|  |  |
| --- | --- |
| ב"ה | תיק 1313068/1 |

בבית הדין הרבני האזורי ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב מנחם האגר, הרב יעקב מ' שטיינהויז, הרב חיים ו' וידאל

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| המבקש: | **רונן כהן-שור** | ת"ז | **059178988** | (ע"י ב"כ עו"ד גלית קלנטרוף-קלין) |
| נגד |  |  |  |  |
| המשיבים: | **הועד הכללי לקהילת התי  שלמה שרעבי  מנהל מיוחד עו״ד דעואל בע"מ בלגר השקעות (200 בלגר השקעות 2001 בעמ יחידת הרישום והפיקוח יחידת הרישום והפיקוח** | עמותה  ת"ז  זמני חברה ת"ז חברה חברה | **580011732  042002741  999010373 513178574 024615429 000333555 000333444** | (ע"י ב"כ עו"ד משה לורברבוים ועו"ד רויטל לורברבוים) (ע"י ב"כ עו"ד משה לורברבוים ועו"ד רויטל לורברבוים) (ע"י ב"כ עו"ד דעואל פלאי) (ע"י ב"כ עו"ד יצחק דהן) (ע"י ב"כ עו"ד יצחק דהן) (לא מיוצג) (לא מיוצג) |

הנדון: הקדשות, צווים אחרים, הקדשות, בקשה למינוי אפוטרופוס, שונות מבקש/משיב

החלטה

בדיון שהתקיים בנוכחות המנהל המיוחד וצוותו, הממונה הגב' שקרג'י, נאמני ועד העדה התימנית וב"כ והמבקשים הנהנים יורם גריידי ונחמיה קרני, התובע רונן כהן ושור ובאות כוחו נדונו שלשה נושאים שונים: 1. הסכום שהועבר מההקדש לחברה קדישא למרות החלטת ביה"ד. 2. בקשות הנהנים. 3. תביעת המבקש רונן כהן שור להעברת זכויות הדירה שנרכשה על ידו בהקדש חיי אדם.

**מבוא - הבניה בהקדש הקדש חיי אדם**

המנהל המיוחד שמונה על ידי בית הדין, עמל להצלת ההקדש מידי היזם והקבלן אהרן בלום שבנה מכח הסכם קומבינציה עם ההקדש שאושר על ידי ביה"ד.

הבניה שנמשכה שנים רבות וארוכות - כשבכל אותה עת, חובת הפיקוח היתה על ועד העדה התימנית - נבנתה ברובה ללא היתרים ללא כללי בטיחות מינימליים ובהזנחה פושעת כאשר כיום הבנין מסכן חיים פשוטו כמשמעו של מאות אנשים ועשרות משפחות המתגוררים שם, השכנים, וכל העוברים ושבים.

מינוי המנהל המיוחד בא מכח מצב חירום זה והוא עמל בכל כוחו להביא לביטול ההתקשרות עם הקבלן מהסיבות שנמנו לעיל ומהסיבה שהקבלן לא עמד בהסכמים שנחתמו על ידו.

ביה"ד מתרה כי הסיכון באי תיקון הבנין מבחינה חוקית ובטיחותית הינו מיידי וכל סחבת בהליכים יכולה להביא לאיבוד "חיי אדם" כפשוטו.

ביה"ד מחזק את ידי המנהל המיוחד לעשות כל שביכולתו להביא לידי סיום ההתקשרות עם הקבלן שפשע, לתיקון כל הליקויים בבנין, ולסיים את הנדרש לקבלת היתרי בניה כחוק.

**דירת כהן שור**

הדירה שנרכשה על ידי רונן כהן שור נמצאת בקומה 1 שנבנתה על פי היתר חוקי. התוספות בבנין הם אלו שנבנו ללא היתר. בניית הדירה והקומה הראשונה הסתיימה. איננו מוצאים עילה שלא להעביר את זכויות הבניה על שם הרוכש, וזאת בלא להיזקק להחלטות הנוגעות להסכמים שביחס אליהם ישנן חילוקי דעות בין ב"כ המבקש לבין המנהל המיוחד.

תוך כדי הדיון התגלע ויכוח בין ב"כ המבקש לבין צוות עוה"ד של המנהל המיוחד מהו המיקום המדויק של קומה מספר 1. לדעת המנהל המיוחד קומה 1 היא הקומה השלישית של הבנין מהצד של רחוב עבודת ישראל, ואילו לדעת ב"כ המבקש היא הקומה השניה מהצד של רחוב עבודת ישראל.

טרם החלטה, ביה"ד מבקש מהמנהל המיוחד לערוך בדיקה יסודית בשטח כולל בדיקת האפשרות של קיום מחסנים מתחת לפני הקרקע שיתכן שנאטמו על ידי הקבלן במסגרת חריגות הבניה שביצע, ולהגיש את הממצאים לביה"ד בדחיפות.

ביה"ד מבהיר: כיון שטרם התבררו טענות הצדדים בענין המיקום המדויק של הדירה בבעלות כהן שור, אך ברור מעל לכל ספק כי הוא שילם את מלא הסכום הנדרש לפי הסכם המכר שיש לו מול הועד, הרי שכבר כיום יש לאפשר רישום זכויות בנכס (מעבר להערת אזהרה) בהתאם להסכם המכר. לאחר שיתבררו טענות הצדדים בענין המיקום המדויק של הדירה המגיעה לכהן שור, ביה"ד יורה על רישום זכויות ספציפי כנדרש.

**תביעת המנהל המיוחד מהועד**

לאחר שמיעת הצדדים ועיון בחומר שבתיק מתברר כי הועד פעל נגד החלטת ביה"ד מיום ח' בכסלו תשע"ח בדבר הקפאת הסכום שהתקבל מהקבלן.

הועד מבקש מהמנהל המיוחד את חידוש המלגות לתלמודי התורה דרכם.

מוחלט כי לאחר שהכסף שנרשם כהחזר חוב לחברא קדישא נגד הוראת ביה"ד, יוחזר שוב להיות בשליטת ההקדש, ידון ביה"ד בבקשות הועד.

**בקשות הנהנים**

בפני ביה"ד הוגשו בקשות הרב גריידי והרב קרני להקצאת משאבים לפעילות ת"ת מבשר טוב, ישיבת בן הזמנים ועוד. כמו כן חלק מחברי הועד סיפרו על פעילויות נוספות ועל נהנים נוספים מהעדה התימנית. על המבקשים להגיש בקשות מסודרות תוך שבעה ימים וביה"ד יחליט.

ניתן ביום י"א באב התשפ"א (20/07/2021).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| הרב מנחם האגר | הרב יעקב מ' שטיינהויז | הרב חיים ו' וידאל |

העתק מתאים למקור

משה ביטון, המזכיר הראשי

נחתם דיגיטלית ע"י הרב יעקב מ' שטיינהויז בתאריך 20/07/2021 18:23