



בס"ד, ח' אלול ה'תשע"ט
8 ספטמבר 2019
תיק מס' 79070

בס"ד

פסק דין חלקי

בעניין שבין
עמותת א'
לבין
עמותת ב'

א. רקע

עירייה הקצתה לעמותת א' (להלן: 'עמותת א') ולעמותת ב' (להלן: 'עמותת ב') מגרש (להלן: 'המגרש'), כדי שכל עמותת תקים בו בית כנסת. חברי העמותות מתפללים בנוסחים שונים ואינם מעוניינים להקים בית כנסת אחד גדול שימש את כל המתפללים יחד. העירייה החליטה שהמגרש יחולק בין שתי העמותות. עלו מספר חלופות כיצד לחלק את השטח. עמותת א' אחזה בחלק מן השטח ע"פ אחת התכניות (להלן: 'התכנית הנוכחית') והשקיעה סכומים גדולים על מנת לפתח אותו.

לגבי הקומה הראשונה של המבנה, העמותות חלוקות בשאלה האם הייתה הסכמה לחלק את השטח לפי התוכנית הנוכחית, או שמא הבנייה בשטח היא השתלטות שלא לפי הסכם. לגבי הקומה השנייה, מוסכם שלא הייתה הסכמה סופית בין הצדדים על תכנית חלוקה מסויימת.

ב. טענות עמותת ב'

1. מעולם לא הסכים נציג מטעמנו לחלוקה כלשהיא של השטח.
2. גם אם הייתה הסכמה של אחד המתפללים על חלוקה כלשהי – היא חסרת תוקף מאחר ולשום נציג שלנו אין סמכות להחליט בלי לחזור אל העמותה ולקבל את אישורה (לפי סעיף 20 בתקנון העמותה).
3. העמותה מבקשת שבית הדין יורה שהעמותה אינה מחויבת לתכנית הנוכחית. העמותה מבקשת שבית הדין ימנה אדריכל חדש וניטרלי, שיקדם חלוקה צודקת ושוויונית בין העמותות.
4. במידה ובית הדין יאמץ תכנית חלוקה כלשהי, אנו מבקשים שתיערך הגרלה בין הצדדים על מנת לקבוע איזו עמותה תזכה בכל חלק.

ג. טענות עמותת א'

עמוד 1 מתוך 10

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org beitedin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



1. נציגי עמותה ב' הסכימו בפה מלא לתכנית שלנו לחלוקת השטח. נציג מטעמם סימן את קו הגבול בין העמותות, ונטל חלק בהנחת האבן הראשונה בקיר המשותף. על סמך דבריהם פיתחנו את השטח שלנו והוצאנו סכומים גדולים מאד. אנו מבקשים שבית הדין יורה לעמותה ב' לקבל את התכנית הנוכחית ולהסיר לאלתר את התנגדותם לעבודות בשטח.
2. מעולם לא טען איש מנציגי עמותה ב' שאין לו סמכות או רשות מן העמותה לסכם ולקבל החלטות.
3. כמו כן, אנו מבקשים שנציגי עמותה ב' יממשו את התחייבותם ויישאו בעלויות הקיר המשותף שבין העמותות. מתוך שיקולי אקוסטיקה אנו מבקשים שיממשו את חיובם בכך שיבנו קיר הפרדה נוסף בשטחם שלהם ועל חשבונם.

ד. נושאי הדיון

1. האם הייתה הסכמה על תכנית החלוקה הנוכחית?
2. ככל שהייתה הסכמה של נציגים מעמותה ב', האם היא מחייבת את העמותה?
3. ככל שהייתה הסכמה מחייבת, האם עמותה ב' רשאית לחזור בה מהסכמתה?
4. מה מעמד הקומה השנייה?
5. אגרת בית הדין, שכרו של מומחה בית הדין, הוצאות משפט.

ה. האם הייתה הסכמה על תכנית החלוקה הנוכחית?

האם הייתה הסכמה של יו"ר עמותה ב'?

- חברי עמותת א' טענו כי מר ו', יו"ר עמותה ב' באותה עת (להלן: 'יו"ר עמותה ב'), הסכים במפורש לתכנית החלוקה הנוכחית, ואף סייע להניח את האבן הראשונה בקיר החוצץ בין שני בתי הכנסת. יו"ר עמותה ב' הכחיש בתוקף את טענתם.
- מבחינה עובדתית, אנו מקבלים את טענת עמותת א'.
- על הסכמת יו"ר עמותה ב' העידו בפנינו שלושה עדים. אף שהעדים אינם מעידים על אותו אירוע, אלא כל אחד על אירוע אחר בו ניתנה הסכמת היו"ר, כיוון שלמעשה העדים מעידים על כך שהיו"ר הסכים לתכנית, הרי שעל פי ההלכה ניתן לצרף עדים באופן זה (שו"ע חו"מ ל ו):
1. מר ר', האדריכל (להלן: 'האדריכל'), העיד בפנינו שיו"ר עמותה ב' נתן את הסכמתו לתכנית החלוקה של עמותת א' (לפחות לגבי הקומה התחתונה).
 2. רבה של עמותה ב', הרב מ', הופיע בפנינו והעיד כי יו"ר עמותה ב' הודה בפניו כי הסכים בפה מלא לתכנית החלוקה של עמותה א'.
- על עדות זו יש מקום לדון האם רב הקהילה נחשב לעד הנוגע בדבר שעדותו אינה כשרה (שו"ע חו"מ לז א), היות ולחלק מן הדעות עד הנוגע בעדות פסול הן להעיד לזכות והן לחובה (קצות החושן חו"מ לז סק ט, ודלא כש"ך שם סק א), ועוד שיתכן ויש עילת פסול נוספת מחמת היותו בעל דבר (להרחבה בנושא זה ראו שער משפט חו"מ קמ סק ז; נתיבות המשפט חו"מ לז סק א)



וכן מפני שלא זכר את התאריך המדויק של האירוע שעליו העיד (ראו: ש"ך חושן משפט ל סק ה).

3. מר י', הקבלן של עמותת א' – שהוא בנו של יו"ר עמותת א' (להלן: 'הקבלן'), העיד בפנינו שראה בעיניו שיו"ר עמותת ב' מסמן את הגבול בין המתחמים של שתי הקהילות ומניח את אבן הפינה יחד עם אביו, מר ד', יו"ר עמותת א'.

קיימות סתירות מסוימות בין דברי הקבלן לבין דברי אביו מר ד', ביחס לתיאור האירוע הנ"ל. אולם זכרונו של אדם אינו מחשב, ואין ציפייה שאדם יזכור לפרטי פרטים מעשה שאירע לפני חדשים רבים. להתרשמותנו הסתירות הן זעירות ביחס לעדות המבוררת על האירוע עצמו, ועל פי ההלכה סתירות שכאלה בין דברי עד לבין דברי בעל הדין המתבסס על העדות אינן מבטלות את העדות (נתיבות המשפט ל ס"ק ג).

אף שהקבלן הנו קרוב משפחה של יו"ר עמותת א' והוא פסול להעיד (שו"ע חו"מ לג ב), מכל מקום יו"ר עמותת ב' קיבל על עצמו עד זה ובכך סילק את פסולו (שו"ע חו"מ כב א). עם זאת, יו"ר עמותת ב' לא קיבל על עצמו במפורש את עדותו של הקבלן, וכן עמותת ב' יכולה לטעון שאינה מחויבת לעדים שיו"ר העמותה קיבל על עצמו.

נמצא כי לפנינו עדות עד כשר אחד שניתנה הסכמה של יו"ר עמותת ב', ושתי עדויות נוספות שיש מקום לדון בכשרותן ההלכתית הפורמאלית. העדויות המפורטות על הסכמתו של יו"ר עמותת ב' יוצרות אצלנו התרשמות ברורה כי היו"ר הסכים במפורש לתכנית החלוקה הנוכחית, ולכן אנו קובעים כי אכן הייתה הסכמה בין הצדדים על תכנית זו. (להרחבה בנושא סמכות בתי הדין של ארץ חמדה להכריע מתוך הסתמכות על אומדן דעת, ניתן לעיין באתר בית הדין, מדיניות הלכתית, הסתמכות על אומדן דעת, סעיף 5).

לסיכום: אנו קובעים כי יו"ר עמותת ב' הסכים לתכנית החלוקה הנוכחית.

1. האם ההסכמה של נציגי עמותת ב' נעשתה בסמכות?

חברי עמותת ב' טענו שהסכמתו של יו"ר העמותה אינה מחייבת הואיל ולא ניתנה בכתב. אנו דוחים טענה זו. לפי ההלכה, הסכמה לחלוקת שותפות יכולה להיאמר גם בעל פה ואין צורך דווקא באישור בכתב (ראו: שו"ע חו"מ קנו ב). חשוב להדגיש: ככל והדבר נוגע למחויבות הצדדים אל האדריכל הרי שקיימות נסיבות המאפשרות לצדדים להתנער מהסכמה שאין בה חתימה בכתב (=כפוף לחוזה שנכרת עם האדריכל, סעיף 9), אולם ביחס להסכמה בין הצדדים לבין עצמם, הרי שעל פי ההלכה הסכמה לחלוקת השטח מחייבת לחלוטין ואין אפשרות להתנער ממנה גם אם נאמרה רק בעל פה.

בנוסף, עמותת ב' טענה כי מתוך סעיף 20 בתקנון העמותה עולה שהפעולות שנעשו על ידי יו"ר העמותה אינן מחייבות את העמותה.

דין טענה זו להידחות.

בסעיף 20 לתקנון העמותה כתוב כך:



"חתימתם של שנים מתוך שלושה: היו"ר הסגן והגזבר, תחייב את העמותה, הן ע"ג שיקים והן על התחייבויות חוזיות וכן בפני רשויות המדינה השונות. כמו כן מוסמכים הם לחתום בשם העמותה על מסמכים שיחייבו אותה ולבצע בשמה את כל הפעולות שהן בתחום סמכותו של הוועד"

כאמור, במקרה שלפנינו מדובר בפעולה שיכולה להתקיים בעל פה וללא חתימה. ומכאן שבסמכותם של היו"ר הסגן והגזבר (לכל הפחות שנים מתוכם) להסכים בעל פה להצעה כלשהי של חלוקת השותפות, והסכמתם מחייבת את העמותה.

מאחר ואדם יכול למנות שליח שיפעל כנציגו (שו"ע חו"מ קפב א), ומאחר ומוסכם על הצדדים כי נציגי ועד עמותה ב' שלחו את יו"ר העמותה לייצגם ולפעול בשמם במפגשים עם האדריכל ובמפגשים עם עמותת א' הרי שהתנהלותם מעידה בבירור כי יו"ר העמותה שימש כשליחם בכל הנוגע למגעים עם האדריכל ועם עמותת א'. ולכן אנו קובעים כי מעשיו של יו"ר עמותה ב' מחייבים את העמותה. ומכאן שחלוקת הקומה הראשונה תקפה גם על פי התקנון של עמותה ב'.

ונציין כי גם אילו נקבל את הקביעה שהתקנון אינו מאפשר לנציג אחד להסמיך את השני לפעול בשם שניהם, הרי שבמקרה שלפנינו היה ניכר מהתנהלותם של חברי עמותה ב' כי יו"ר העמותה לבדו הוא המייצג אותם והוא המוסמך לפעול בשמם. חברי העמותה הם אלו שקיבלו על עצמם את כללי התקנון, ולכן הם גם אלו שבסמכותם וביכולתם לקבל על עצמם כללים אחרים ולפעול על פיהם. התנהלותם מול האדריכל מעידה כי במקרה שלפנינו, הם בחרו להעניק ליו"ר סמכות מלאה לפעול בשמם ולייצגם, ולכן מעשיו מחייבים אותם.

נוסיף כי לא ברור כיצד עמותה ב' יכולה לטעון שיו"ר העמותה פעל בחוסר סמכות בזמן שהתנהלות העמותה מעידה כאלף עדים שהיו"ר לבדו ייצג את העמותה מול האדריכל. האדריכל גם ציין בהסכם שנכרת עמו (בסעיף 12) שרק אדם אחד ייצג בפניו כל עמותה. בסוף ההסכם מופיעה רק חתימתו של יו"ר עמותה ב' כמייצג את העמותה, וברור לחלוטין שהעמותה הסמיכה אותו לפעול בשמה ולייצגה. לדעתנו העלאת הטענה לחוסר סמכות היא מעשה שאינו הגון. יש לציין כי על פי ההלכה מינוי שליח אינו זוקק חתימה בכתב (שו"ע חו"מ שם). ונעיר כי כך הוא גם החוק במדינת ישראל (סעיף 3א לחוק השליחות).

עוד טענו חברי עמותה ב' (כתב הרקע עמ' 2; כתב הסיכום עמ' 2) כי היו"ר אינו מוסמך לקבל החלטות בשם העמותה ועליו להביא את ההכרעה אל אסיפת כלל חברי העמותה. אולם נציגי עמותה ב' לא עיגנו קביעה זו בתקנון העמותה, ואדרבה מודגש בתקנון (סעיף 20) כי בסמכותם של שנים מתוך שלושת בכירי הוועד (יו"ר, סגן וגזבר) לקבל הכרעות עבור העמותה ולייצגה. בשולי הדברים נציין, כי אם הייתה מתקבלת טענת עמותה ב' שההסכמה שנתן יו"ר העמותה ניתנה שלא בסמכות, הרי שהעמותה או יו"ר העמותה היו חייבים לשלם לעמותת א' את כל ההוצאות שהוציאו בעקבות אותה הסכמה, שהרי הוציאו ממון על פי דברי יו"ר העמותה.

טענות נוספות של חברי עמותה ב'

1. נציגי עמותה ב' טענו (פרוטוקול דיון 2, עמ' 11, שורה 21) שלא היה צורך להודיע שאין ליו"ר העמותה סמכות להחליט לבדו, ושהיה על חברי עמותת א' להבין מדעתם דבר זה. איננו



- מקבלים טענה זו. מהעדויות שהובאו בפנינו עלה כי היה ניכר מתוך התנהלות נציגי עמותה ב' שהדבר נמצא בסמכותו של היו"ר וכך גם התרשם האדריכל (ראו להלן).
2. עוד טענו נציגי עמותה ב' (כתב הסיכום עמ' 2), כי הודיעו לנציגי עמותת א' שאין ליו"ר העמותה סמכות לפעול בשם העמותה. אנו דוחים טענה זו. נציגי עמותה ב' לא הביאו כל ראיה שיידעו את חברי עמותת א' בכך שאין להם סמכות. בניגוד לדבריהם, יו"ר עמותה ב' הודה שמעולם לא יידע בכתב את חברי עמותת א' בכך שאין לו סמכות (פרוטוקול דיון 2, עמ' 11 שורה 19).
- חברי עמותת א' טענו כי גם בעל פה לא נתנה להם הודעה מעין זו. קיימות מספר אינדיקציות המאששות טענה זו: ראשית, האדריכל העיד בפנינו (פרוטוקול דיון 2 עמ' 3 שורה 54) כי מבחינתו יו"ר עמותה ב' לבדו היה בעל הסמכות לקבל החלטות, ומכאן שחברי עמותה ב' לא אמרו בנוכחות האדריכל שליו"ר עמותה ב' אין סמכות להחליט לבדו. שנית, גם מר כ', חבר עמותה ב', לא זכר שהייתה הבהרה כזו מצד יו"ר עמותה ב' (והוסיף שגם הוא אישית סבר שיש ליו"ר את הסמכות להחליט בעצמו). לבסוף, יו"ר עמותה ב' עצמו נכח בעת שחברי עמותת א' החלו בבניית הקיר המשותף, סימן את קו הגבול המפריד בין בתי הכנסת, והשתתף בהנחת האבן הראשונה של הקיר. וכי היה על חברי עמותת א' להעלות בדעתם שיו"ר העמותה פועל כאדם יחיד ובלא סמכות? הלא מובן וברור כי פעולה כזו משמעה שהיו"ר מייצג את עמותתו, ובשמה הוא מאשר ותומך בבניית הקיר המשותף שבין העמותות.
3. עוד טענה עמותה ב' (פרוטוקול עמ' 5), שלהסכמה יש תוקף רק אחר חתימה מול האדריכל, ולכל הפחות, שאם ההסכמה היא על חלוקה שאינה שווה אז צריך שההסכמה תינתן דווקא בכתב. וכן טענה (שם עמ' 6), שאם לא הייתה הסכמה על הקומה השנייה אזי הכל בטל ומבוטל, היות וכל תכנית ב' היא יחידה אחת. אנו דוחים טענות אלו. ההסכמה שניתנה בעת לחיצת היד והנחת האבן לקיר המשותף מעידה שנציגי עמותה ב' הסכימו לכך שהקומה הראשונה תחולק על פי התכנית הנוכחית (אף שלא הסכימו סופית לגבי חלוקת הקומה השנייה).
4. נציגי עמותה ב' הצביעו על כך שהחלוקה המוצעת אינה שוויונית וישנו פער גדול לרעתם בשטחי התפילה; במספר החלונות; ועוד. וכן הצביעו על חסרונות שונים בהצעה זו (כתב הסיכום עמ' 4). אך למעשה אין לקבל טענות אלו. מרגע שנציגי עמותה ב' שקלו את שיקוליהם והסכימו לחלוקת השותפות בצורה מסוימת (בשל רצונם לקבל שטח עם פחות עמודים או מטעמים אחרים) - הרי שהסכמה זו מחייבת אותם.
5. עוד טענו חברי עמותה ב' (שם) כי התכנית המוצעת אינה אפשרית ליישום בגלל בעיות עם גורמי כיבוי האש. הופיע בפנינו האדריכל מר ר' והבהיר שניתן להתגבר על בעיה זו (פרוטוקול דיון 2 עמ' 5 שורה 22), ולכן אנו דוחים טענה זו.
6. חלק מחברי עמותה ב' טענו שחברי עמותת א' פעלו על דעת עצמם בצורה חד צדדית ובלי הסכמת נציגי עמותה ב'. מן האמור לעיל עולה בבירור כי טענה זו בטעות יסודה, וככל הנראה



נטענה בשגגה על ידי חברים מעמותה ב' שלא ידעו שיו"ר העמותה, נציגם, הסכים בפה מלא לתכנית שלפיה פעלה עמותת א'.

לסיכום: יו"ר עמותה ב' היה מוסמך לייצג את העמותה. החלוקה הנוכחית של הקומה הראשונה נעשתה בהסכמתו.

ז. האם חברי עמותה ב' רשאים לחזור בהם מהסכמתם

כל עוד לא בוצע קניין אדם יכול לחזור בו מהסכמה שנתן (שו"ע חו"מ קפט א) ולכן עלינו לבחון האם במקרה שלפנינו נערך קניין המקבע את חלוקת השטח.

נציין תחילה כי גם אם נכריע כי עמותה ב' רשאית לחזור בה מן ההסכמה שנתנה, הרי שהדבר מנוגד לחובת האדם לעמוד בדיבורו ובהבטחותיו. חכמי ישראל ראו בחומרה התנהגות זו וכינו את הנהג כך 'מחוסר אמנה' (רמב"ם מכירה ז ח; שו"ע חו"מ רד ז). לפי חלק מן הדעות אף קיים איסור על האדם לחזור בו מהסכמה שנתן (ראו למשל תוספות בבא בתרא קכג ב ד"ה הכא, ובשו"ת מהר"ם מינץ סימן קא, שכתב שהמחוסר אמנה הוא רשע ומותר לכנותו עבריין. ואף שמעיקר הדין חייבים בית הדין להתרות בו ולהוכיחו ולביישו ברבים, בדורנו אין לעשות כן כי אנשים אינם מקבלים תוכחה, ו"מצווה על אדם שלא לומר דבר שאינו נשמע").

כמו כן, אם נכריע כי עמותה ב' רשאית לחזור בה מן ההסכמה שנתנה ולדרוש חלוקה אחרת של השטח, עדיין מסתבר שיהיה עליה לשלם לעמותת א' את כל הסכומים שהוצאו על פי דבריה, שהרי עמותת א' השקיעה את הכספים בפיתוח השטח רק על פי דבריהם של נציגי עמותה ב' שהסכימו לתכנית הנוכחית וכפי שהוזכר לעיל (אודות חיוב תשלום למי שהוציא סכום על פי דברי חברו ראו: שו"ע חו"מ שו ו; שו"ע אה"ע נג; שו"ע חו"מ יד ה ועוד).

ענה נבחן אם בוצע קניין. ספק אם לחיצת היד ותחילת בניית הקיר המשותף שנעשתה בין הצדדים יכולה להיחשב לקניין. מפני שבאותה עת עמותה ב' טרם רכשה את השטח מן העירייה, ואין לאדם אפשרות למכור נכס שעדיין אינו שייך לו (שו"ע חו"מ ריא א, אמנם ראו גם רמ"א חו"מ רט ה). ושנית מפני שלחיצת יד אינה נחשבת למעשה קניין. קשה גם לראות בלחיצה זו קניין סיטומתא, הן מפני שלא ברור שקניין סיטומתא מועיל בקרקעות (ב"ח חו"מ רא) והן מפני שמקובל כיום שרכישת מגרש נגמרת בתשלום או בחתימה על חוזה ולא בלחיצת יד.

אולם מטעמים אחרים יש לקבוע שהחלוקה תקפה ומחייבת:

ראשית ועיקר: כבר הכרענו שהרכישה מהעירייה נעשתה בזמן שהצדדים כבר הסכימו איזו עמותה תקבל איזה חלק, נמצא שבעת התשלום רכשה עמותת א' מן העירייה (בקניין כסף) את השטח המיועד לה ומאותו רגע השטח הוא בבעלותה הבלעדית. **לדעתנו די בשיקול זה על מנת לקבוע שהחלוקה שנעשתה מחייבת והנימוקים הבאים מובאים מעבר לצורך.**

שנית, לפי שיטות רבות אין כל צורך בקניין עבור רכישה של קהל (תשובת הרא"ש כלל ו אות יט; רמ"א חו"מ קסג ו). שלישית, הנחת חפצים בתוך השטח מהווה קניין חזקה לשיטות רבות (שו"ע חו"מ קצב ט. ודלא כרמ"א בסעיף יא). בנוסף, כיוון שמדובר על חלוקת שותפות ולא על רכישה



רגילה, ההילוך של הצדדים בתוך השטחים עשוי להיחשב לקניין (ש"ך חו"מ קנו סק ד). בנוסף, הריסת המדרגות שבוצעה על ידי עמותה א' עשויה גם היא להיחשב לקניין חזקה (להרחבה בנושא זה ראו את דבריהם של בעל קצות החושן ובעל נתיבות המשפט סוף סימן קצב). גם אם חלק מן הפעולות הללו נעשו על ידי פועלים, מכל מקום הקניין תקף (נתיבות המשפט קפח סק א).
לסיכום: בוצע מעשה קניין מחייב על חלוקת הקומה הראשונה ואין אפשרות לבטל את החלוקה שנעשתה.

ח. מעמד הקומה השנייה

מאליו מובן שחלוקת הקומה השנייה מושפעת באופן ישיר מכך שהקומה הראשונה כבר חולקה, שהרי עזרת הנשים של כל עמותה צריכה להיות בסמיכות לעזרת הגברים שלה. בפועל הצדדים לא הגיעו להסכמות סופיות לגבי הקומה השנייה, ועל בית הדין מוטל לחלק את הקומה השנייה בצורה הוגנת. ההתרשמות הראשונית שלנו הייתה שהצעת הפשרה של כבוד הרב מ' הי"ו צודקת והוגנת, אולם כדי לוודא שעמותה ב' לא תיפגע, רצינו לפנות תחילה לגורם מקצועי שיחווה את דעתו על התוכנית. לכן פנינו לאדריכל מר ש'. האדריכל מר ש' קבע שהתכנית מאוזנת והוגנת, ולכן אנו קובעים כי על הצדדים לאמצה ולפעול על פיה.
נעיר כי האדריכל מר ש' נטה מעט מתכנית הפשרה, והוסיף לעמותה ב' שטח קטן בקומה הראשונה. ובמסגרת הפשרה אנו נותנים לתוכנית של האדריכל תוקף של פסק דין וקובעים כי על הצדדים לאמץ תכנית זו.
כיון שמומחה בית הדין קבע שהחלקים שווים בערכם, אין עוד מקום לטעון שאחת הקהילות צריכה לשלם לשנייה על השטח שהיא מקבלת.
האדריכל ש' גם התייחס לטענה שטען מר כ', שהתכנית נבנתה על בסיס טעויות שונות שנפלו במדידה. האדריכל מר ש' קבע כי גם אם טענתו של מר כ' נכונה, עדיין אין בכך כדי לערער על קביעתו הבסיסית שהחלוקה שוויונית והוגנת.
התכנית שאישר האדריכל מאפשרת לעמותת א' לקרות את השטח שמעל הלובי של עמותה ב'. עמותה ב' מתנגדת לכך בטענות שונות. לאור קביעת האדריכל ש' כי התכנית מאוזנת והוגנת אנו דוחים את ההתנגדות וקובעים כי על העמותות לאמץ באופן מלא את תכניתו של האדריכל ש'.
חברי עמותה ב' ביקשו מבית הדין להטיל גורל שיקבע איזו עמותה תקבל כל חלק. אף שלעיתים יש מקום לחלק רכוש משותף בדרך של הגרלה (ב"ב י"ב; ; שו"ע חו"מ קעד א), למעשה אין לקבל טענה זו, שהרי אין אפשרות מעשית ששנות עמותה אחת ישבו מעל הגברים של העמותה השנייה (וכבר הזכרנו שחלוקת הקומה הראשונה תקפה מכח הסכמת הצדדים, ואין אפשרות לבטלה).
נוסיף ונאמר כי בתכנית של האדריכל נפתרת גם שאלת המעבר של הנשים היוצאות מן המעלית על ידי יצירת מעבר מיוחד לכך.
לסיים חלק זה נזכיר כי הן האדריכל ר' והן האדריכל מר ש' ציינו כי חובה לקבל את אישורם של גורמי הבטיחות לתכנית.



לסיכום: על הצדדים לאמץ את התכנית ששלח האדריכל מר ש'. התכנית טעונה אישור של גורמי הבטיחות.

עמותה א' פנתה לבית הדין בבקשה להמליץ לצדדים לפנות אל כבוד הרב מ' הי"ו בכל שאלה המתעוררת ובכך לאפשר התקדמות מהירה בבנייה. במהלך הדיון השני היה נשמע כי חלק מחברי עמותה ב' מתנגדים להצעה זו. למעשה אין הדבר בתחום סמכותנו ואיננו יכולים לחייב את הצדדים (מבחינה חוקית או הלכתית) לפנות לגורם כלשהו.

התשלום על הקיר

עמותה א' טענה (בכתב הפנייה הראשוני לבית הדין) שהיא שילמה לבדה על בניית הקיר המשותף, ודרשה שעמותה ב' תשלם לה 18 אלף ₪, על מנת לשאת יחד עמה בעלות הבנייה. עוד ביקשה עמותה א' שעמותה ב' תממש את חובתה בכך שתבנה קיר נוסף על חשבונה ובשטחה, מטעמי אקוסטיקה.

להבנתנו, נכון לאפשר לעמותה ב' להתייחס מחדש ובצורה מסודרת לטענות אלו. ולכן לעת עתה איננו מתייחסים בפסק זה לנושא זה.

נציגי עמותה ב' יוכלו להתייחס לנושא זה תוך 14 יום ממועד משלוח פסק הדין. לאחר מכן יחליט בית הדין בנושא זה.

ט. אגרת בית הדין ושכרו של מומחה בית הדין

מדיניות בית הדין היא כי במקרה שבו שני הצדדים נהגו בהגינות הרי שפנייתם לבית הדין היא פנייה משותפת לבירור ההלכה, ולכן שני נושאים בשווה באגרת בית הדין, ומלבד זאת כל צד נושא בהוצאותיו. במקרה שלפנינו שני הצדדים התנהלו בצורה סבירה ולכן על שניהם לשאת בשווה באגרת בית הדין. הצדדים כבר שילמו את האגרה ואין צורך בהעברת סכום נוסף.

שכרו של מומחה בית הדין היה 400 ₪ לשעה. המומחה עבד חמש שעות ולכן שכרו הוא 2000 ₪. הצדדים כבר שילמו למומחה את שכרו ואשר על כן אין צורך להעביר סכום נוסף.

על פי מדיניות בית הדין, ניתן לגבות מן הצדדים תשלום על הגעת הדיינים לסיור במגרש שעליו דנים. במקרה שלפנינו בית הדין מוותר על זכותו לגבות תשלום מן הצדדים ואשר על כן אין צורך לשלם סכום נוסף.

לקראת סיום פסק הדין נוסף מספר דברים. בעל ערוך השלחן כותב כך (או"ח קנא א) 'בתי כנסיות ובתי מדרשות יש בהם קדושה גדולה כיון שמתפללין בהם ולומדין בהן תורה. והמה מעין



קדושת המקדש, כמו שדרשו חכמינו ז"ל במגילה "ואהי להם למקדש מעט" – אלו בתי כנסיות ובתי מדרשות... ומאי דכתיב "ה' מעון אתה היית לנו" – אלו בתי כנסיות ובתי מדרשות'.

באו לפנינו שתי קהילות שמטרתן בניית בתי כנסת לקהילתם בכדי להגדיל תורה ותפילה. כל זאת כאשר ברקע עומד חוסר משמעותי של בתי כנסת בשכונה. למרבה הצער, במהלך בניית בתי הכנסת התגלעה מחלוקת בין הצדדים. טוב עשו הצדדים שפנו לבית הדין שיעשה משפט צדק, בניין בית כנסת צריך להיעשות על פי משפטי התורה.

עתה, לאחר שבית הדין הכריע במחלוקת, בית הדין קורא לצדדים לבנות את בתי הכנסת באהבה ואחוה ולפתוח דף חדש במערכת היחסים בין הקהילות. שני בתי הכנסת שוכנים בבניין אחד לטוב ולמוטב, התכתשות ומתיחות במהלך בניין ופיתוח בתי הכנסת רק תיפגע בקדושת בית הכנסת ובמתפללי הקהילות. לכן כל קהילה תשתדל לקבל על עצמה את דברי המשנה במסכת אבות: 'איזוהי דרך ישרה שידבק בה האדם? ... רבי יוסי אומר שכן טוב', על פי פירושו של רבינו יונה הכותב: "שיהא בעצמו שכן טוב אל כל שכניו, ואחר היותו טוב ואוהב נאמן.. ונמצא מאושר בכל המידות הטובות".

בנוסף מכיוון שעסקינן בבניין בתי כנסיות שעניינם הוספת קדושה ויראת שמיים, בית הדין גם קורא לכל קהילה להקפיד על כבודו של רב הקהילה. קהילה א' המונהגת על ידי הרב צ' שליט"א וקהילה ב' המונהגת על ידי הרב מ' שליט"א יקבלו על עצמם במשנה תוקף להיזהר בכבודו של רב הקהילה.

המשך חיכוחים ומריבות בין הקהילות עלול ח"ו לבנות מסך שיחצוץ בין המתפללים לאביהם שבשמים ויעכב את התפילות. לימודו הנביאים כי הגאולה תלויה באהבת האמת והשלום (זכריה פרק ח' פסוק יט), חז"ל לימדונו כי הקב"ה אוהב שיש אחווה ורעות בין בניו ואז הוא משכין את שכנתו במקום (עיינו סנהדרין דף קג ע"ב גדולה לגימה, אודות יהודים שאוכלים ושותים זה עם זה ק"ו מתפללים באחוה זה עם זה).

זו המסקנה המקדימה לכל שאר המסקנות המופיעות מיד בהמשך.

י. מסקנות

1. יו"ר עמותה ב' פעל בסמכות, ולכן חלוקת הקומה הראשונה תקפה.
2. אין יסוד לטענה שנציגי עמותת א' פעלו על דעת עצמם ובלא רשות.
3. שתי הקומות יתחלקו בצורה שווה והוגנת על פי התכנית שקבע האדריכל שי ש'.
4. חובה לקבל את אישורם של גורמי הבטיחות לתכנית.
5. אין בסמכותנו לחייב את הצדדים לפנות לגורם כלשהו להכרעה בסכסוכים עתידיים.
6. אגרת בית הדין חולקה בשווה בין הצדדים. אין צו להוצאות.



7. עמותת א' תובעת מעמותה ב' למלא את התחייבותה ולשלם לה 18 אלף ₪, מחצית מעלויות בניית הקיר המשותף. עמותת א' גם דורשת, מתוך שיקולי אקוסטיקה, שעמותה ב' תממש את חובתה בכך שתבנה קיר הפרדה נוסף בשטחה ועל חשבונה. עמותה ב' תוכל להשיב לטענה זו תוך 14 יום ממועד משלוח פסק הדין.

יא. החלטות

1. חלוקת המגרש בין עמותה א' לבין עמותה ב' תהיה לפי התוכנית ששלח האדריכל ש' (רצ"ב). בתי הכנסת ייבנו על פי התוכנית.
2. עמותה א' דורשת מעמותה ב' לבנות קיר המפריד בין בתי הכנסת בשטחה ועל חשבונה. עמותה ב' תוכל להשיב לטענה זו תוך 14 יום מהמועד הנקוב על גבי פסק הדין.
3. אנו מזכירים לצדדים כי חובה לקבל את אישורם של גורמי הבטיחות לתכנית.
4. אין צו להוצאות.
5. ניתן לערער על פסק זה תוך 30 מהתאריך הנקוב עליו.

והאמת והשלום אהבו

פסק הדין ניתן ביום ח' אלול התשע"ט, 8 בספט' 2019 למנינם.

בזאת באנו על החתום

הרב שלומי שטינמץ

הרב יוסף כרמל, אב"ד

הרב דניאל לונצר