

1. עיר עמים, ע.ר. ....
2. ר"ח
3. ר"ז
4. ד"ב
5. ד"ס
6. ג"ס
7. ג"ע
8. ר"פ
9. ר"נ
10. ע"א
11. ר"מ
12. מ"ח
13. ק"א
14. ר"ב
15. מ"ס
16. ע"א
17. ר"ג
18. ע"א

ע"י ב"כ עו"ד כרמל פומרנץ (מ.ר. 57448)  
מרח' מקוה ישראל 8, תל אביב  
טל. 03-9070650 ; פקס. 077-4703722  
מס' נייד: 0545-832456 ; מס' רישיון 57448  
דוא"ל: carmel@carmelpomerantz.com

המבקשים

- נ ג ד -

1. השר לענייני ירושלים ומורשת, מר זאב אלקין
2. שר המשפטים, מר גדעון סער
3. רשמת ההקדשות, עו"ד קארן שוורץ  
באמצעות ב"כ מפרקליטות המדינה
4. החברה לפיתוח מזרח ירושלים  
באמצעות ב"כ עו"ד ניסן כוחי ואח'  
ממשרד אליצור דיבון, רח' עליאש 8, כניסה ד', ירושלים, 94586
5. הקדש בנבנישתי, מס' הקדש 590023248
6. אברהם שפרמן - ת.ז. 028536688 - נאמן ההקדש
7. מרדכי זרביב - ת.ז. 025059866 - נאמן ההקדש
8. יצחק רלב"ג - ת.ז. 007160344 - נאמן ההקדש  
אצל עו"ד א. סגל  
רח' טורא 32א, ימין משה ירושלים  
טל': 02-6333793 ; פקס: 02-6333795  
דוא"ל: office@avisegallaw.com
9. עטרת כהנים, ע.ר. 58-0008126  
מרח' יפו 38, ירושלים
10. גב' מיכל ברוס, ת.ז. 039530761  
מרח' שח"ל 77 דירה 30, ירושלים, 9370204
11. עמותת "מדרשת קדמת ירושלים שעל יד עטרת כהנים", ע.ר. 580066686  
מרח' יפו 38, ירושלים

המשיבים

## בקשה לצו ארעי ולצו ביניים

בהתאם לתקנה 19 לתקנות סדר הדין בבית המשפט הגבוה לצדק, תשמ"ד-1984 יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבים 1 ו-4 שלא להעביר כספי ציבור לשם שיפוץ והקמת אתר תיירותי בנכס המצוי בחזקת המשיבים 6-8, נאמני הקדש בנבנישת, ולהקפיא את השימוש בכספים שכבר הועברו אם הועברו, וזאת עד להכרעה בעתירה.

### לוח הזמנים להגשת עתירה זו

עתירה זו מוגשת בהקדם האפשרי, עשרה ימי עבודה בלבד לאחר קבלת מענה המשיבה 3 מיום 29.9.2022 (נספח 2 לעתירה) למכתבי מיצוי ההליכים של העותרת מימים 9.8.2022 ו-15.8.2022 (נספחים 4-5 לעתירה).

העותרים המתינו לקבלת המסמכים מתיק תביעת ההקדש בעקבות בקשת עיון שהגישו (נספח 22 לעתירה) אולם בשל אמתלות שונות ובקשות דחייה של נאמני ההקדש (שבשיאן סירוב להמציא את תגובת נאמני ההקדש לבקשת העיון, החלטות בית המשפט בבקשות העיון ובקשת הארכה צורפו כנספח 23 לעתירה) טרם התאפשר לעותרת לעיין במסמכי תביעת ההקדש במלואם. לידי העותרת הגיעו, ערב הגשת העתירה, מסמכים חלקיים בלבד מתיק תביעת ההקדש (נספח 24) והסכם הפשרה בין המשיבים 6-8 למשיבים 1, 3 (צורף כנספח 34 לעתירה).

העותרת גם המתינה לקבלת המענה לבקשת חופש המידע שהגישה כבר ביום 25.7.2022 (נספח 20 לעתירה) שאמורה היתה לחשוף את התשתית העובדתית שהובילה ל"שינוי הפרסה" של הרגולטור ביחס לשימוש בנכס, ואולם המשיב 2 האריך את המועד פעמיים, ללא הנמקה ממשית, עד ליום 24.10.2022 וגם בחלוף מועד זה לא נמסר המידע או תשובה לבקשה (ראו ההודעות על הארכה, נספח 21 לעתירה).

ניכר שהמשיבים 1-2 משתהים במסירת תשובה לבקשת חופש המידע, בניגוד להוראות חוק חופש המידע, במטרה למנוע מהעותרים את המידע הדרוש לשם הגשת עתירה זו. לפיכך מוגשת עתירה זו במהירות האפשרית לאחר שהתברר לעותרים שאין בכוונת המשיבים לקיים את הדין ולמסור את המידע המבוקש, וזאת בתוך 30 יום ממועד מסירת המענה לפניית מיצוי ההליכים.

### תמצית הבקשה

בתמצית, במסגרת העתירה טוענים העותרים שהמשיבים 1-2 הפעילו לחצים פוליטיים על הרגולטור, רשות ההקדשות, על מנת שתבטל החלטות קודמות שקיבלה ותבטל את החלטתה הקובעת כי נאמני ההקדש הזמניים אינם רשאים להקים מיזם תיירות בנכס ההקדש מבלי שבית המשפט המחוזי אישר את שינוי הוראות שטר ההקדש.

כתוצאה מהלחצים הפוליטיים האמורים, ובתקופת ממשלה יוצאת, חתמו המשיבים 1 ו-3 על הסכם פשרה עם מנהלי ההקדש, שלפיו יושכר הנכס לעמותה אחרת של עטרת כהנים (בניהולו של אחד מנאמני ההקדש, המשיב 6), והיא תפעיל בו אתר תיירותי.

המשיב 1 מתעתד להעביר כ-1.5 מיליון שקלים למימון שיפוץ ובנייה בנכס על מנת להכשירו להפעלת מיזם תיירותי – וזאת מבלי שהוצא היתר בניה לשימוש בנכס למטרות תיירות ואף מבלי שהוצא היתר בניה לביצוע העבודות הטעונות היתר.

החלטת המשיבים לחתום על הסכם פשרה עם נאמני ההקדש, על אף הצהרתם כי אינם משתמשים בנכס למטרות שקבע המקדיש (שיכון משפחות יהודיות עניות בנכס) התקבלה בתקופת ממשלה יוצאת, וכך גם החלטת המשיב 1 "להפשיר" את המימון הציבורי ולהעביר את כספי הציבור.

החלטה זו בלתי סבירה מטעמים שונים שפורטו בעתירה, ובכלל זאת העובדה שנגד הנאמנים מתנהלת מאז 2020 ברשות ההקדשות בדיקת עומק לבדיקת טענות להפרת חובת הנאמנות, אשר טרם הסתיימה; הודאת הנאמנים כי בפועל שיכנו בנכס רק "מיעוט משפחות יהודיות ועניות"; העובדה שלא התבקש וממילא לא ניתן היתר לשימוש במבנה למטרות תיירות (המגרש מיועד למגורים); התנאים הפיזיים במבנה וסביבותיו מהם עולה ששימוש במבנה למטרות תיירות יהווה מפגע לתושבים וספק רב אם ניתן בכלל לקבל היתר לשימוש זה בו; גם לביצוע עבודות הבניה עצמן (שלביצוען מיועד לשמש המימון הציבורי) לא התבקש ולא התקבל היתר בניה.

### רקע עובדתי – בתמציתיות הנדרשת

1. הרקע העובדתי לבקשה זו מפורט בהרחבה בפרק העובדתי של העתירה. במסגרת זו נחזור בתמצית על העובדות הנחוצות לבחינת הבקשה לצו ביניים:
2. הנכס נשוא העתירה מצוי כביכול בבעלות הקדש בנבנישתי. לפי גרסת המשיבים 6-8, הנכס הוקדש בשלהי המאה ה-19 למטרות מגורי משפחות יהודיות עניות הרשאיות ליהנות ממנו "במגורים בלבד" (שטר ההקדש נספח 7 לעתירה).
3. במסגרת המרצת פתיחה קודמת (נספח 29 לעתירה) טענה העותרת כי יש להורות על ביטול כהונת נאמני ההקדש (המשיבים 6-8) כיוון שהם משמשים כזרועה הארוכה של עמותת הימין "עטרת כהנים" אשר השתלטה על נכסי ההקדש ומשתמשת בהם לצרכיה הפוליטיים. נטען כי המנהלים מפריים את חובת הנאמנות כלפי ההקדש ומצויים בניגוד עניינים מובנה, בהיות המשיב 6-7 אנשי עטרת כהנים. בעקבות המרצת הפתיחה הודיעה רשות ההקדשות בדצמבר 2020 על פתיחה בחקירת עומק לבדיקת הטענות, ובית המשפט מחק את ההמרצה מטעם טכני והמליץ להמתין למיצוי בדיקת הרשמת בטרם תוגש בשנית. הבדיקה טרם הסתיימה.
4. בדצמבר 2020 פרסמה המשיבה 4 מכרז להפקת תכנים ל"מרכז מורשת" לציון "התיישבות עולי תימן" בנכס המצוי בבעלות (כביכול) של הקדש בנבנישתי. אלא שעיון בתכני המכרז מבהיר שמרכז המורשת רתום למטרותיה הפוליטיות של "עטרת כהנים" וכפי שהוגדר תחת "הרעיון המארגן" של בריף המכרז (נספח 11 לעתירה, עמ' 13): "בקרוב, בית הכנסת והמבנה כולל החצר ובור המים, יהפכו למרכז מבקרים אשר יאפשר למבקריו לחוות את סיפור קורותיו של הכפר מצד אחד, אך יתרה מכך יפתח את לבבות המבקרים ומתוך כך, מי יודע, יקרוץ לחלקם לקום ולעשות מעשה ולהפוך לחלק מהקהילה".
5. העותרת הגישה עתירה נגד פרסום תוצאות המכרז (עת"מ 39706-12-20, נספח 15 לעתירה) ובעקבותיה הודיעה המשיבה 3 כי מטרות ההקדש אינן מאפשרות הקמת מרכז תיירות במבנה, וכי המשיבה 3 אסרה על ההקדש לקדם את המיזם עד לאישור של בית המשפט המחוזי בהתאם לסעיף 23(א) לחוק הנאמנות. באפריל 2021 עדכנה המשיבה 3 כי הועברה

**לידיה "טיוטה מוסכמת" של בקשה לשינוי מטרות ההקדש וכי התנגדה לטיוטה, ואף הורתה למשיבים 1 ו-4 להקפיא את המיזם ולהימנע מהעברת כספים אליו.**

6. בעקבות זאת נמחקה העתירה תוך שבית המשפט (כב' השופט גדעוני) מורה למשיבים לפעול בשקיפות בעניין החלטות עתידיות על הפשרת המימון, אם יתקבלו.
7. בדיעבד התברר לעותרים שבינואר 2022 הגישו נאמני ההקדש תביעה (נספח 24 לעתירה) לשינוי מטרות ההקדש כך שיכללו גם תיירות – וזאת על אף לשונו הברורה של שטר ההקדש. התביעה התנהלה בעצלתיים תוך שהמשיבים מבקשים ארכות להגשת כתב הגנה, וזאת עד למועד ההכרזה על פיזור הכנסת (30.6.2022).
8. מיד לאחר ההכרזה על פיזור הכנסת אצה למשיבים 1-2 הדרך וביום 17.7.2022 הוגש לבית המשפט הסכם פשרה שעניינו העברת השליטה בנכס ההקדש לידי עמותת-בת של "עטרת כהנים" (המשיבה 11) שבה מכהן כחבר ועד אחד מנאמני ההקדש עצמו (המשיב 6). על פי הסכם הפשרה, העמותה תפעיל מרכז תיירות בנכס ותשלם עבורו דמי שכירות לקופת ההקדש (נעיר כי נכון לשנת 2020 ההקדש כלל לא החזיק "קופה" וניהולו החשבונאי נעשה באמצעות חשבון עטרת כהנים, וללא הפרדה).
9. החל מיום 19.7.2022 החלו להתפרסם פרסומים יזומים של המשיבים 1-2 בהם התפארו השרים אלקין וסער על "הישג היסטורי" ועל התגברות על "קשיים" שהערים רשם ההקדשות (!) (ראו נספח 1) באופן שברור כי הסכם הפשרה הוא תוצר של "כניעת" המשיבה 3 ללחצים פוליטיים אסורים שהפעילו המשיב 2 או מי מטעמו. מיד עם חתימת ההסכמים ערכו מנכ"לי המשיבים 1-2 סיורים מתוקשרים בשכונה, אשר פורסמו ברשתות החברתיות של המשרדים ואתר הממשלתי (ראו נספחים 25-28 לעתירה) במה שנראה כ"כלכלת בחירות" בוטה.
10. מיד עם גילוי דבר הפרסום פנתה העותרת למשיבים 1-2 בבקשת חופש מידע על מנת לברר מה היתה התשתית העובדתית שהובילה לשינוי עמדת המשיבה 3. משרד המשפטים האריך את המועד למסירת תשובה פעמיים, אך המועד חלף ביום 24.10.22 מבלי שהמידע או תשובה לגופה של בקשה נמסרו.
11. העותרת פנתה ביום 15.8.2022 במכתב מיצוי הליכים למשיבים, ובמסגרתו ביקשה להקפיא את הוצאת ההסכם לפועל עד להשלמת בדיקת העומק ומכל מקום לא לבצעו מבלי שהוצאו היתרי בניה לשימוש התיירותי (המגרש נמצא בייעוד מגורים) ולא להתחיל בעבודות הטעונות היתר מבלי שניתן היתר בניה מתאים. כן התבקשו המשיבים להקפיא את ההחלטות על הסכם פשרה ומימוש המיזם עד לכינון ממשלה הנהנית מאמון הציבור. עוד התבקשו המשיבים לבחון מחדש את עמדת המשיבה 3, הסותרת חזיתית את הוראות שטר ההקדש ואינה עומדת במבחני הפסיקה לשינוי הוראות הקדש. לבסוף התבקשו המשיבים לקבוע כי אין לקדם מיזם תיירותי בנכס ההקדש (כביכול) מבלי שבית המשפט המחוזי יעשה שימוש בסמכותו הייחודית ויורה על שינוי הוראות שטר ההקדש בהתאם לסעיף 23(א) לחוק הנאמנות – דבר שלא נעשה.
12. ביום 29.9.2022 הועברה תשובת רשות התאגידים (נספח 2 לעתירה) הדוחה את פניית העותרת. בתשובה צויין כי הפרסום באתר הממשלתי (נספח 1) עונה על חובת השקיפות

עליה הורה בית המשפט המחוזי. כן צוין כי החלטת המשיבה 3 להתיר שימוש בנכס לצרכי תיירות נבעה מ"מיעוט המשפחות היהודיות והעניות שההקדש שיכן בנכס ההקדש".

13. ביני וביני, בקשת חופש המידע שהגישה העותרת טרם נענתה, ואף בקשת העיון בתיק תביעת ההקדש טרם הוכרעה בשל אמתלות ובקשות ארכה של הנאמנים (נספחים 22-23 לעתירה) ובידי העותרים מידע חלקי בלבד אפוא של הנתונים שעמדו בפני המשיבה 3. נתונים אלה לא הוצגו גם בפני בית המשפט המחוזי, אשר אישר בהחלטה טכנית הסכם פשרה ב"מחלוקת בין הצדדים" (קרי בין ההקדש לרגולטור), החלטה שלא ניתן לראות בה החלטה על שינוי הוראות שטר ההקדש.

14. מכאן העתירה, שלצדה מוגשת בקשה זו.

### **העברת מימון ציבורי לעבודות בניה והפעלת המיזם**

15. כספי הציבור שהקפאת העברתם מבוקשת, מיועדים, לפי הצהרת המשיבים 1-2, למימון שיפוץ בנכס ההקדש כביכול, לצורך התאמתו לאתר תיירות וליצירת התכנים ל"מרכז מורשת תרבות תימן". כפי שצוין בפרסום המשיבים 1-2, נספח 1 לעתירה:

תקציב מרכז המבקרים שעתיד לקום בשטח עומד על 4.5 מיליוני שקלים, כאשר משרד ירושלים ומורשת **ישקיע כ-3 מיליוני שקלים** ומקורות נוספים יקצו כ-1.5 מלש"ח. המרכז יכלול שימור ושחזור קומת בית הכנסת העתיק "אהל שלמה", תיבנה תצפית על גג בית הכנסת לעבר העיר העתיקה ועיר דוד וכן ישוקם ויונגש לציבור בור המים המקורי שהיה במקום. בנוסף, יוצגו במקום תערוכות שונות ומסמכים היסטוריים מהחיים ב"כפר התימנים" אליו הגיעו עולי תימן וקיימו בו חיי קהילה ענפים, יתקיימו אירועי תרבות ובידור ויוקם במרכז מיצג אור קולי, ואטרקציות נוספות לציבור המבקרים."

16. כפי שהצהיר מנכ"ל המשיבה 1, קידום המיזם מתעכב מזה 18 שנים בשל "התכתשויות משפטיות" (נספח 28 לעתירה): "אחרי שנה של מאמץ מרוכז, של מנכ"ל משרד המשפטים ערך דויד ושל, אחרי 18 שנה של התכתשויות משפטיות, הגענו למתווה שיאפשר להפעיל את כפר התימנים ואת בית הכנסת ששם".

17. ההחלטה המקורית על הקצאתם של הכספים, עוד בטרם התבררו העובדות שהביאו להקפאת המימון על ידי המשיבה 3, התקבלה בשנת 2017 (ראו בסעיף 2 להסכם הפשרה בין הנאמנים למשיבים, נספח 34 לעתירה).

### **הסעדים המבוקשים בעתירה**

18. בית המשפט הנכבד התבקש להורות למשיבים להתייצב וליתן טעם מדוע לא יינתן צו המורה כדלקמן:

א. למשיבה 3 – לעשות שימוש בסמכותה המאסדרת ולאסור על מנהליו הזמניים של הקדש בנבנישתי להפעיל בכל דרך לרבות השכרה, מיזם **תיירותי** במבנה שמחזיק ההקדש (שבהתאם להנחיות המקדיש מיועד למגורי עניים, באמצעות מגורים בלבד), כל עוד לא הורה בית המשפט

המחוזי על שינוי הוראות שטר ההקדש בהתאם לסעיף 23(א) לחוק הנאמנות, כך שיתירו הפעלת אתר תיירות בנכס.

ב. למשיבים 1-3 – להימנע מקידומו בכל דרך שהיא, לרבות מימון, של מיזם תיירותי במבנה, וזאת עד לסיום הליך בדיקת העומק החריג עליו הורה רשם ההקדשות בנוגע לניהול ההקדש ונאמנותם של מנהלי ההקדש, אנשי "עטרת כהנים"; זאת בכלל, וזאת בעיקר נוכח הצהרת המשיבה 3 כי ההקדש דיווח על מיעוט משפחות יהודיות המתגוררות בנכס וניסיון להשכרתו לעמותת-בת של "עטרת כהנים" לשם הפעלת אתר תיירותי בו.

ג. חוסר הסבירות שבקידום המיזם מתעצם נוכח היעדר הסכם שיבטיח את האינטרס הציבורי בנכס; נוכח היעדר היתר בניה כדין לשימוש במבנה לצרכי תיירות ובהיעדר היתר בניה לעבודות הבניה שיבוצעו באמצעות כספי הציבור.

ד. למשיבים 1-3 - להימנע ממימוש ההסכם ומהעברת כספי ציבור לנאמני ההקדש, וזאת עד לחשיפת הטעמים והתשתית העובדתית לחתימת הסכם הפשרה והטעמים לשינוי עמדת המשיבה 3 לציבור באופן שניתן להעביר ביקורת ציבורית ומשפטית על החלטה, ולהימנע מהעברת כספי ציבור בתקופת ממשלה יוצאת.

ה. למשיבה 4 - לפעול בהתאם לכללים בדבר ניגוד עניינים ביחס לקשר בין המשיבה 9 (דירקטורית בחברה הממשלתית בעת הוצאת המיזם לפועל על ידי החברה הממשלתית) **לבעלה**, בכיר במשיבה 8, "עטרת כהנים" שהוא (ולא מנהלי ההקדש) עמד מאחורי הוצאתו לפועל של המיזם התיירותי בנכס במימון המשיבה 4; במסגרת זו יש להורות על ביטול כל החלטה שהתקבלה במשיבה 4 במעורבות המשיבה 9 בנוגע למיזם מרכז המבקרים ולמשיבה 8 וגופים הקשורים אליה, לרבות המשיבה 10, ולדווח לרשם החברות על ניגוד העניינים והטיפול בו;

## **הטעמים למתן צו ביניים**

19. בבואו לשקול בקשה למתן צו ביניים על בית המשפט הנכבד להידרש לשתי סוגיות - סיכויי ההליך ומאזן הנוחות. העותרים יטענו כי הן מאזן הנוחות והן סיכויי העתירה תומכים במסקנה כי יש לאסור על העברת כספי הציבור למימון המיזם עד להכרעה בשאלת חוקיות המהלך.

### **מאזן הנוחות**

20. הוצאת כספי הציבור בטרם נבחנה חוקיות החלטה להוציאם, תגרום שורת נזקים בלתי הפיכים שלא ניתן יהיה להשיב את הגלגל לאחור ולתקן במידה והעתירה תתקבל:

א. נזק בלתי הפיך לקופה הציבורית, שכן לא תהיה כל דרך להשיב לכיסו של הציבור את הכספים שהועברו להקדש או לספקים והוצאו לצורך מימון עבודות השיפוץ והפעלת מרכז המורשת.

ב. הוצאת הכספים והיתר לביצוע עבודות השיפוץ תאפשר ביצוע עבודות בניה בנכס, שאין ספק שהינן טעונות היתר בניה (ראו סעיפים 229-240 לעתירה) וזאת מבלי שניתן היתר כזה. המדובר בנכס היסטורי המצוי ברחובה הראשי של שכונה צפופה ביותר (ראו התמונות המצורפות כנספח 6 לעתירה), שביצוען עלול לגרום נזק לבתים הסמוכים. מעבר לפגיעה הקשה בעקרון שלטון החוק, הרי שבביצוע עבודות הטעונות היתר ללא היתר בניה ישנו פוטנציאל פגיעה פיזית בתשתיות ובמבנים הסמוכים של העותרים - 2-18.

ג. גם הפעלת המבנה (שנמצא על מגרש בייעוד מגורים) ללא היתר לשימוש בייעוד תיירות (ככל שיעוד זה אפשרי בכלל), צפוי לגרום נזקים גדולים לעותרים. מעבר לפגיעה הקשה בעקרון שלטון החוק, נזכיר כי אין דין מרכז מבקרים, שימוש קולט קהל, כדין שימושים אחרים, וחלים עליו הוראות דין ספציפיות, לרבות תקנים בתחומים שונים (תקני חנייה, ביטחון ובטיחות, ועוד). עניינים אלה נבדקים ומוסדרים בהליך רישוי, שלא בוצע, ועקיפתו עשויה בסבירות גבוהה לגרום נזקים לתושבי השכונה, בהם העותרים 18-2. הפעלת מרכז תיירות קולט קהל בלב שכונה צפופה, ללא היתר וללא עמידה בתקנים החלים על מבנה קולט קהל, תהווה מטרד חמור לדיירי הרחוב וסביבתו.

ד. ביצוע העבודות בנכס, תוך הפיכתו למבנה המיועד לתיירות חלף היותו מבנה מגורים, עשויה לפגוע בנכס ובפרט בהתאמתו למימוש הוראות שטר ההקדש הקובעות כי ישמש למגורים בלבד. מעבר לנזק למבנה ופגיעה בשימושים הייעודים, ביצוע עבודות הבניה עלולות להפוך את המבנה לבלתי מתאים למגורים ולפגוע ביכולתם של מנהלי הקדש עתידיים להשתמש בנכס בהתאם להוראות שטר ההקדש (ככל שממצאי בדיקת העומק יורו על כך או שתביעת<sup>1</sup> העותרת לביטול מינוי הנאמנים תתקבל).

ה. ההחלטה על חתימה על הסכם פשרה וסיבוב הפרסה של רשמת ההקדשות, שניכר שבוצעו עקב לחצים פוליטיים של המשיבים 1-2, וכן ההחלטה על "הפשרת" המימון הציבורי, בוצעו בתקופת ממשלה יוצאת ובניגוד לעקרון הריסון המחייב את המשיבה. מעבר לפגיעה באינטרס הציבור, הרי שהוצאת הכספים צפויה לכבול את ידיה של הממשלה ה-37 (ובדיוק בשל כך מזדרזים המשיבים 1-2 לחתום על הסכם הפשרה ולפעול על מנת להוציאו על הפועל).

מאידך, אין כל אינטרס נוגד המטה את מאזן הנוחות לטובת המשיבים :

21. **אין כל דחיפות בביצוע עבודות הבניה ובהפעלת אתר התיירות** - היעדר הדחיפות בקידום מציאת "פתרון" למכשולים הרגולטוריים שמנעו את קידום המיזם קודם לכן עולה גם מכותרת הפרסום של המשיבים 1-2 באתר הממשלתי: **"לאחר יותר מעשור של קשיים משפטיים – השרים סער ואלקין הגיעו להבנות עם מתיישבי כפר התימנים והקדש בנבנישתי להקמת מרכז המבקרים בכפר התימנים בעלות של 4.5 מיליוני שקלים"** ובלשונו של מנכ"ל

<sup>1</sup> העותרת הגישה המרצת פתיחה לביטול מינויים של הנאמנים (נספח 29 לעתירה) וזו נמחקה מטעמים טכניים. בעקבות הגשת ההמרצה הודיעה רשמת ההקדשות על פתיחה בבדיקת עומק בעניין נאמני ההקדש, ובית המשפט המחוזי המליץ לעותרת להמתין למיצוי בדיקת העומק בטרם תגיש תביעה חדשה.

המשיבה 1 (נספח 28 לעתירה): "אחרי 18 שנה של התכתשויות משפטיות, הגענו למתווה שיאפשר להפעיל את כפר התימנים ואת בית הכנסת ששם."

### סיכויי העתירה

22. יש לקבוע כי סיכויי העתירה להתקבל גבוהים, וזאת בין היתר בשים לב לעובדות הבאות:

א. ההחלטות הנתקפות התקבלו על ידי המשיבים 1-3 בתקופת ממשלה יוצאת, אף שלא היתה כל דחיפות בקבלתן ובניגוד לעקרון הריסון המחייב ממשלה שאינה נהנית מאמון הציבור. נסיבות החתימה על הסכם הפשרה וההחלטה שלא להקפיא את ביצועו עד להבטחת האינטרס הציבורי נעשו בחיפזון ומיד לאחר ההכרזה על פיזור הכנסת, מבלי שהיתה כל דחיפות בכך (תביעת ההקדש הוגשה בינואר 2022 והתנהלה בעצלתיים, תוך שהמשיבים מבקשים ארכות להגשת כתב הגנה). המשיבים קיבלו את ההחלטה על הסכם הפשרה בחיפזון (מבלי להמתין להשלמת בדיקת העומק שמבצע הרגולטור, מבלי לבדוק האם ניתן להוציא היתר מתאים לשימוש במבנה כמבנה קולט קהל, ללא שהתבקשו או הוצאו היתרי בניה לעבודות הבניה הטעונות היתר, מבלי שהובטחה באופן הסכמי הבטחת נגישות הציבור למבנה וכו').

ההחלטה התקבלה על ידי שני שרים בני אותה מפלגה, תוך שימוש בה למטרות קמפיין פוליטי (ראו הפרסומים הרבים על ההחלטה שהוכתרה כהסכם פשרה היסטורי, בולטות הקרדיט למשיבים 1-2 עצמם) **ותוך הצגת עצם ההתגברות על טענות העותרת ועל עמדת הרגולטור (גורם הכפוף למשיב 2) עצמו כהישג פוליטי של המשיבים.**

ב. ההחלטות הנתקפות מורות על העברת כספי ציבור לצורך ביצוע עבודות בניה הטעונות היתר (ראו סעיפים 241-229 לעתירה) אולם מעיון באתר העירייה עולה שלא התבקש וממילא לא ניתן עבורן היתר בניה. על פי פרסום המשיבים 1-2, העבודות צפויות להחל בקרוב (נספח 25). בנסיבות אלה טענת המשיבה 3 (בנספח 1) כי "ככל שיהיה בכך צורך, הגורמים הרלוונטיים יפעלו להוצאת היתר בניה" הינה עמדה בלתי סבירה שאינה יכולה לעמוד.

ג. העמדה החדשה של רשמת ההקדשות, לפיה הקמת אתר תיירות בנכס ההקדש תואמת את הוראות שטר ההקדש, סותרת עמדה קודמת ומנומקת שנתנה רק ב-2021. לשינוי עמדה זה לא הוצג כל בסיס עובדתי או משפטי, למעט טענה סתומה אודות "מיעוט המשפחות היהודיות והעניות שההקדש שייך בנכס ההקדש" (מכתב רשות התאגידיים, נספח 2 לעתירה) שהועלתה ללא כל ביסוס עובדתי<sup>2</sup> או משפטי.

ד. לבסוף, העמדה המשפטית של המשיבה 3, לפיה די בהימנעות נאמני ההקדש מעשיית שימוש בנכס למטרות אותן קבע המקדיש כדי להצדיק שינוי ההוראה המפורשת כי הנהנים מההקדש ייהנו מהנכס "במגורים בלבד", סותרת חזיתית את דיני ההקדשות לפיהם שינוי הוראה מהוראות ההקדש ייעשה במשורה, כאמצעי אחרון ורק במקרים

<sup>2</sup> לא ניתן אף לדעת האם בפני המשיבה 3 עמדה תשתית עובדתית מינימלית לקביעת ממצא זה, שכן המשיב 2 מפר את חובתו להשיב לבקשת חופש המידע של העותרת (נספח 20 לעיל) וזו מתעכבת ללא סמכות תוך הפרת חוק חופש המידע.



בהם אין כל אפשרות לבצע את הוראות המקדיש כלשונן (ראו הוראת סעיף 23(א) לחוק הנאמנות, וכן בסעיפים 104-116 לעתירה).

23. טעמים אלה, שהובאו במסגרת הבקשה בתמצית, מביאים כולם למסקנה שהסעדים המבוקשים בעתירה בעלי סיכוי טוב להתקבל.

24. בית המשפט יתבקש אפוא להורות למשיבים להימנע מהעברת כספי ציבור לטובת המיזם התיירותי בנכס המכונה בית אבו נאב / בית הכנסת "אהל שלמה" ולהורות על הקפאת השימוש בכספים ככל שאלה כבר הועברו.

הבקשה נתמכת בתצהירו של מר אביב טטרסקי, עובד העותרת 1.



כרמל פומרנץ, עו"ד

ב"כ העותרים