

גזירת בית דין | חודשיים לאחר שטלטל את שוק
השקעות הנדל"ן החרדי, הגאון רבי צבי ברוורמן
יוצא לקרב על עתיד ההשקעות במגזר החרדי

משוקים חלקלקים מוכרים אשליות לציבור תמים.
הגאון רבי צבי ברוורמן בשיחה ל"משפחה"

הציבור החרדי הוא
טרף קל.
בבית הדין שלי לבד
הייתי עד בשנים
האחרונות להפסדים
מצטברים של מעל
מאה מיליון
שקלים - ואת כולם
אפשר היה למנוע

תחום ההשקעות המפוקפקות בציבור החרדי מבעבע ודיין אחד
ללא חת יוצא למאבק | הגאון רבי צבי ברוורמן ראב"ד ביתר עילית,
מדבר לראשונה בשיחה נסערת על הסיפורים מאחורי גילוי הדעת
החריג שגרם לטלטלה בשוק ההשקעות החרדי, אך מבהיר: "אני
מכיר לא מעט הצעות הוגנות ואמינות. צריך פשוט לבדוק, ותמיד
אפשר להתייעץ" | וגם: מדריך הרב ברוורמן למשקיע החרדי

אריה ארליך
אלי קובין ואלי סגל

זה התחיל בשור מודעות

שהדבק באישון לילה על לוח מודעות ברחוב צדדי בביתר עילית. עוד

גל בים של הצעות מפתות להשקעות משונות, שצמחו בארץ-החרדים כפטריות בשׂרניות אחר גשמי זעף סוררים. אבל אז, רגע לפני שטירוף ההשקעות המפוקפקות חצה את קו האל-חזור, בדרך למכירת אדמות על הירח שמיועדות להפשרה בימות המשיח לאברכי אנ״ש בהזדמנות חד פעמית – ניצב הדיין המהפכן והניח את אצבעו על הסכה, בצעד שהלואי וייזכר כתחילת הסוף של עידן אשליות ההשקעות המפוקפקות בציבור החרדי.

לילה קריר בתחילתו של חודש כסלו, לפני קצת יותר מחודשיים. ניוחחות של דבק טרי הפו באפו של הגאון רבי צבי ברוורמן, ראש בית הדין בביתר עילית, בסימום של יום דיונים ארוך ומפרך באולם בית הדין. הראב״ד הנודע, שמוכר בחוגי המשפט-התורני כדיין ללא חת המוביל מהלכים דרמטיים באומץ ובתקיפות, מהלכים שזימנו נגדו לא אחת איומים ומרעין בישין אחרים – יצא מלשכת בית הדין באתר הקרוואנים הארעי שבו שוכן בית הדין של העיר כבר שנים ארוכות, בדרכו לביתו בירושלים.

השעה הייתה מאוחרת: תיק משפטי סבך שניסה לפתור, עיכב אותו בבית הדין הרבה מעבר למתוכנן. שירותי התחבורה הציבורית שבהם הוא משתמש כאחד האדם כבר לא היו זמינים, עקב השעה המאוחרת, והוא המתין לנהג הסעות חרדי שיוביל אותו לביתו.

את דקות ההמתנה עד להגעתו של הדרייבר מאנ״ש, ניצל הרב ברוורמן כדי לעיין בלוח המודעות שממוקם בסמוך לבית הדין. מה שהוא ראה שם התחבר לו לדיונים רבים שהתנהלו בפניו בשנים האחרונות, והוא הבין שאסור לו להחריש עוד. הראב״ד החליט לקום ולעשות מעשה.

״קראתי מודעות רבות המבשרות על מכירה של קרקעות בהזדמנות חד פעמית״, סיפר לי הגאון הרב ברוורמן בשיחה שבה החליט להפסיק לשתוק, נוכח מה שהוא מזהה כניסיון של חלק ממגייסי ההשקעות לעשוק ממון של אברכים תוך יצירת מסכי עשן מפתים, כאלה שאין מאחוריהם שום ערבויות וביטחון. ״עיינתי בשורות הקטנות, בכוכביות, והבנתי שמדובר בחלק מהמקרים בהונאה קלאסית: ישנם יזמים המשווקים יחידות של קרקע חקלאית במחיר מופקע, תוך ניצול תמימותם של הרוכשים הפוטנציאליים. התחלתי לברר ולבדוק מי עומד מאחורי הפרסומים הללו, והאם יש שמץ אמת בסלוגנים הנוצצים שמילאו את המודעות. התוצאות החרידו אותי.

״התחלתי לערוך בירור עומק. שוחחתי עם קבלנים ומומחי נדל״ן התחלתי להבין שלצד הפרסומים על השקעות אמת ומכירות רגילות, הופיעו גם מודעות כאלו שאין מילה אחרת לתאר אותן, מאשר הונאה. כל מיני קרקעות במקומות משונים ובקומבינציות בלתי הגיוניות.

״התברר לי שהערך האמיתי של הקרקעות שמוצעות למכירה בחלק מהפרויקטים – עומד על לא יותר מ-15 אחוזים מהמחיר שדורשים עבורן מהלקוחות. כלומר: היזמים שילמו על הקרקעות בין עשרה לחמישה עשר אחוזים מהמחיר שאותו



מכתב ששלטל את שוק הנדל״ן. אילוסטרציה. למצולם אין שום קשר לנכתב בכתבה

הסתייגות יש השקעות בטוחות

הרב ברוורמן, מי שכתפיו הרחבות יודעות להעמיס מאבקים ציבוריים נטולי מורא, יצא למאבק על כיסו של האברך החרדי התמים.

■ **המהלך שהרב יצא אליו לא גרם נזק גם ליזמים ישרי דרך?**

הגר״צ ברוורמן: ״למרות שבמכתב נאמר במפורש כי הכוונה לקרקעות מסוימות שעליהן רמזתי במכתב – מה שקרה בפועל הוא, שבעקבות מכתבי אנשים עצרו תהליכי קנייה של נכסי נדל״ן הגוונים. אבל לא אמרתי שכל הפרויקטים בעייתיים. כתבתי מפורשות שהמכתב לא כולל את כולם וצריך לבדוק כל מקרה לגופו״.

בכתבה הזו מנסה הרב ברוורמן לתקן את הרושם: להזהיר נגד הפרויקטים הבעייתיים מחד, אך לצנן את החשש מעסקאות טובות ואמינות מאידך. הוא נותן סימנים בעסקאות שאפשר לסמוך עליהן. ״אם יש למישהו שאלות״, יאמר לי אחר כך, ״הוא מוזמן לפנות אלי דרך מזכירות בית הדין בביתר עילית, או בכל דרך אחרת, או לבר סמכא מתחום הנדל״ן יש כאן חיוב של השבת אבדה מדאורייתא״.

הציבור החרדי הוא טרף קל. ניתן לראות אברכים שאין להם שום ניסיון בעסקים, אין להם יד ורגל בתחום הנדל״ן - והם בטוחים שהם סוחרים ממולחים. האברך הזה, שזו לו הפעם הראשונה שהוא עושה עסקה כלשהי, מרגיש סוחר, מייבין במסחר, והוא סוחר אחריו אברכים אחרים



כל אברך מרגיש ״סוחר״. בוחקר

■

הצעד שנקט בו הגאון רבי צבי ברוורמן, היה פרסומו של מכתב שזעזע את שוק השקעות הנדל״ן הקלות, שוק שנדמה כי חצה מזמן את גבולות ההיגיון הכלכלי.

במכתב – שפשט כאש בשדה קוצים ועצר בינתיים את כדור השלג שהתגלגל במורד רשות הרבים החרדית, בדרך לריסוקן של משפחות רבות שעלולות היו להתדרדר לפי פחת – נכתב: ״באחרונה משווקות בציבור החרדי, וגם בעירנו ביתר עילית, בפרסומות ראוותניות, הצעות לרכישת חלק במגרשים, המוגדרים כזכות לדירה. כדי להימנע מתביעות משפטיות – מוצגות קרקעות אלו בכל מיני כותרות בומבסטיות, תוך הבטחה גלויה ומוסויות, כי מדובר בעסקה משתלמת, שתביא לרוכשיה דירה מוזלת.

״משום חיוב השבת אבדה של ממון ישראל, ולאחר שראיתי אברכים יקרים ותמימים, המתפתים להצעות אלו, ראיתי מן החובה להודיע בזה דעתי הענייה, כי רובם של הקונים ׳דירות׳ ו׳מגרשים׳ אלו, מניחים רוב מעותיהם על קרן הצבי.

״לאחר שנתבררו בפניי כמה דיני-תורה, ולאחר שחזרתי וביררתי כל עניין מכירת שטחים אלו, הרי

לעניות דעתי – בחלק גדול מהצעות אלו מדובר בהטעיה גמורה, כי מדובר בשטחים שנרכשו על ידי המשווקים בסכומים זעומים, וכפי שניתן לבדוק באתרי מיסוי מקרקעין. אלא שהשטחים, שנרכשו כדוגמים שלמים – עברו תהליך מדומה של ׳חלוקה לדירות׳, ונמכרים פי חמישה ועשרה מעבר לשוויים האמיתי...״

״מובן כי אין בדברים אלו משום הכללת כל העוסקים במלאכה זו, אלא החכם עיניו בראשו״, סיים הרב ברוורמן את מכתבו.

הגאון רבי צבי ברוורמן נודע כבר סמכא מופלג בממשק שבין עולם הדיינות לתחום הנדל״ן. כמי שהסבוכים שבחיקי המשפט באים לבית דינו, שבילי עולם הנדל״ן, על סכנותיו ועקיצותיו, נהירים לו באופן שהופך אותו לדיין כמעט יחיד מסוגו. אלפי התיקים שהוא דן בהם מדי שנה, עוסקים – ברובם הגדול – בדיני מקרקעין. המכתב החרגי, כצפוי, גרם לטלטלה בשוק השקעות הנדל״ן. הוא פורסם במקומות שונים, אך הוסר מחלקם כעבור זמן לא רב, ולכן אנו מבקשים לנסות וללמוד מפיו על חובת הבדיקה שמוטלת על כל מי שבוחר אופציית השקעה שכזו.

כבר בתחילת הדברים, אני מבקש מהרב שיצביע על נקודות מרכזיות שמוטל על כל רוכש לבדוק בטרם ייגש לסגור עסקת השקעה נדל״נית.

בימים אלו מתפרסמות הצעות רבות לעסקאות נדל״ן. האם הרב יכול להסביר בקצרה מהי עסקה הוגנת ואמינה, כזו שאפשר לגשת אליה ללא חשש? ״ראשית״, הוא אומר, ״כדאי לבדוק מי הגורם שעומד מאחורי השיווק, האם עומד מאחוריו ליווי משפטי רציני, האם יש לו חברת ניהול עם ותק וניסיון. אחר כך צריך לבדוק את טיב הקרקע: האם מדובר בקרקע שמיועדת לבנייה או לאו, האם תוכניות הבנייה עברו את תנאי הסף להפקדה ובאיזה מצב תכנוני היא עומדת. ככל שהתשובות לשאלות הללו חיוביות – הסיכויים שמדובר בעסקה בעייתית הולכים ופוחתים. בדרך כלל, כשהקרקע ממוקמת באזור מיושב או ברחוב שבנוי מכל צדדיו – הסיכויים שהתב״ע יאושר הם ברמת ודאות גבוהה, ואז אין סיבות לחשוש״.

■ **בקיצו, האם אפשר לומר כי שומר נפשו ירחק מקרקעות חקלאיות?**

״לא אמרתי את זה. קרקע חקלאית יכולה להיות השקעה טובה במקרים מסוימים – אבל רק במחיר הנכון, ורק למי שיש לו אורך רוח והוא אינו זקוק לממש את השקעתו בשנים הקרובות״.

לחצים דיין תחת איומים

אני פוגש אותו בשעת לילה מאוחרת, בבית הדין לדיני ממונות השוכן באתר קרוואנים בגבעה הוותיקה של ביתר עילית. יום דיונים ממושך הסתיים. בעלי הדין וטועניהם הרבניים יוצאים מהאתר. שני הדיינים שהצטרפו להרכב בראשותו נפרדים לשלום. הרב ברוורמן עדיין יושב על כס השיפוט התורני, ספרי חושן משפט ומחשב נייד לפניו, והוא מסכם יחד עם סופר הדיינים, הרה״ג רבי פסח בורנשטיין, תיקים שנדונו באולם ביום הדיינים שנסתיים עתה.

קשה לעכל את הניגוד בין הסמכותיות השיפוטית שמסדר הרב ברוורמן, לבין התפאורה

הדלה שמסביב. כשאני שואל על כך את הראב"ד, הוא משיב בתנועת ביטול: "לא התפאורה עושה את בית הדין", הוא אומר, "אלא הדיינים. מה שחשוב זו הרצינות שבה ניגש הדיין לתפקידו והכפיפות של הציבור לסמכות בית הדין. במקום שבו אתה יושב יושבים בכל יום של דיונים עשרות בעלי דין, ויוצאים מכאן כשהם יודעים שגם אם הפסידו – הם זכו למשפט צדק. וברוך השם, זכינו לסייעתא דשמיא: מעולם לא המרה מישוה את סמכותו של בית הדין הזה, זאת מבלי שניאלץ לפרסם אפילו כתב סירוב אחד".

אנו חוזרים אל נושא הסערה אשר התעוררה בעקבות גילוי הדעת של הרב ברוורמן – גילוי דעת שתיזז את הנדל"ן החרדי.

■ **יבואו יזמים, שאלתי את הגר"צ ברוורמן, ויאמרו לרב: מי שמכם לשבש לנו את הפעילות העסקית? איך הרב מוריד את השקעתנו לטמיון וגוזר כליה על המיזמים שאנו מובילים?**

"התשובה לכך פשוטה", אומר הרב ברוורמן. "שמעת על חיוב 'השבת אבדה'? ובכן, כשאדם רואה שהכסף של הזולת עומד לרדת לטמיון – חובה עליו לעשות הכל כדי להציל את ממונו. זה חיוב מדאורייתא שאי אפשר לחמוק ממנו. אין יום שבו אני לא שומע סיפורים מסמרי שיער שמתארים משפחות שהתרסקו, בתים שהתפרקו, אברכים תמימים שאיבדו הכל – בגלל הרפתקאות כלכליות כאלה ואחרות. כשאני מזהה את המיזם הבא שעתיד להפיל אברכים בפח – אסור לי להחריש. זו הסיבה לכך שיצאתי למהלך הזה. לצד זאת, כתבתי כמובן שאני לא כולל את כל המיזמים שמופצים בשוק, ושבסך הכל על כל אחד מוטל לבדוק היטב לפני שהוא פונה לעסקה שכזו".

■ **הרב ציפה להצית סערה שכזו בשוק הנדל"ן החרדי? מדברים על מיזמים שנתקעו לגמרי בעקבות המכתב, על פרויקטים שנקברו.**

"האמת היא כי לא שיערתי שזה מה שיהיה, אבל אני שמח שאכן זה קרה. מלכתחילה פרסמתי את המכתב לתושבי ביתר שכלפיהם אני מרגיש אחריות בתור משמש בקודש בעיר. אבל כמו שאולי היה צפוי – המכתב התפשט בצורה מסחררת. יהודים טובים, שחרדים לממון הזולת, שכפלו את גילוי הדעת והדביקו אותו בפתחיהם של בתי כנסת וכוללים. יש קרן צדקה שתומכת בכוללים רבים – שחייבה לתלות את המודעה בכל אחד מהכוללים הנתמכים על ידה".

■ **והתוצאה?**

"תוצאה מבורכת. יהודים רבים ניצלו מהתרסקות כלכלית. אחד מהעסקנים הגדולים אמר לי", הדיין מחיין, "שהמכתב הביא השנה לתמיכה בעולם התורה בשיעורים גדולים יותר מהיקפי התרומות של הנגידים החשובים שתומכים בעולם התורה: מדוע? משום שבזכות המכתב נחסך מהאברכים הפסד של חמישים מיליון שקלים, אם לא יותר. שלא לדבר על פירוק משפחות וכל המסתעף", הדיין מרצין. "זה לא צחוק; אלו מעשים שבכל יום, שקורים כתוצאה מסחרור שאלוי נקלעות משפחות שלמות בשנים האחרונות".

■ **האם הסיכון בפרויקטים הללו הוא ודאי? "ברוב המקרים אי אפשר לדבר על ודאות, אבל כשמדובר בסיכון שהוא מעבר לסביר – חובה להתריע. באחד הפרויקטים ששווקו בציבור החרדי התברר שמדובר בקרקע שתוכנית המתאר אינה**



מי צריך השקעה מאברכים תמימים, טעון בדיקה. בשיחה עם אריה ארליך

למה אנחנו מוצאים את עצמנו שוב ושוב בתהום הזה? מדוע אנחנו שומעים על מישהו מאנ"ש שברך לחו"ל לאחר שעשק אברכים תמימים בקהילתו, והלקח לא נלמד?! האם אברך שיודע ללמוד דף גמרא עם תוספות אינו מבין שבעסקה שמרוויחים בה שלוש מאות אחוזים - איש לא זקוק לאברך שחסך כמה שקלים בצד?!

מאפשרת את הפיכתה לקרקע לבנייה. הסיכוי שיעוד הקרקע יתהפך למגורים הוא נמוך מאוד. אני שואל אותך: זו לא הטעיה? איך אפשר להפיל כך אברכים תמימים? אין יושרה? אין נורמות של הגינות?

"היה פרויקט נוסף, של תוכנית לבינוי במקום שבהיקפה העצום היא רחוקה מבחינת הסיכויים שלה להתקדם בשנים הקרובות. גם אחרי שינוי



יש גם השקעות הגונות. פרויקט בנייה

הרישום של הקרקע מהייעוד החקלאי – תהליך שלבדו עשוי לארוך שנים – מדובר ברצף של בעיות שמורידות את ההיתכנות לבנייה בעשורים הקרובים לרף נמוך.

"גם אם יאשרו מתישהו – יאשרו מנות קטנות, לא בכמויות שהמשווקים מנסים למכור. חוץ מזה, לא לוקחים מספיק בחשבון שלל בעיות".

■ **מדוע תופעת הרכישות הבלתי אחראיות נפוצות בעיקר בציבור החרדי?**

"לצערי", אומר הראב"ד, "הציבור החרדי הוא טרף קל. ניתן לראות אברכים שאין להם שום ניסיון בעסקים, אין להם יד ורגל בתחום הנדל"ן – והם בטוחים שהם סוחרים ממולחים. האברך הזה, שזו לו הפעם הראשונה שהוא עושה עסקה כלשהי, מרגיש סוחר, מייבין במסחר, והוא סוחר אחריו אברכים אחרים. הקהילתיות החרדית גורמת לפריחת שיטת ה'חבר מביא חבר'. אברך מתלהב ממשוה מפוקפק שהוצע לו, הוא משווק זאת בשיחות החולין אחרי הכולל וכך נוצר לו עוד פיגוע כלכלי עם ריבוי נפגעים תמימים.

"אברכים אוהבים להשקיע לטווח ארוך. אתה יודע בכמה כוללים מדברים עכשיו על הלהיט החדש – ה'ביטקוין'? אני שומע על אברכים שהשקיעו שם סכומים נכבדים רק לאחרונה. בימים האחרונים צלל ערכו של המטבע פלאים, האברכים הללו הפסידו כספים שלקחו מגמ"ח או משָנו כנגדם את דירתם".

■ **הרב זכה לאיומים בעקבות המכתב ההוא? "בהחלט".**

■ **ואיך התמודדתם?**



יש גם השקעות הגונות. פרויקט בנייה

"דיין צריך לדעת להתנהל ללא פחד ומורא. ברוך השם, אני לא חושש כלל. כבר קרה בעבר הרחוק יותר שהגיעו אלי גורמים בעולם הפשע ואיימו עלי שאשנה את דעתי בדין תורה מסוים שהתנהל אצלי על רשת מרכולים, דבר שגורם להסתלקותו של אחד הדיינים מהתיק. אולם כמובן – פסק הדין הסופי היה לחובתם של גורמים אלו. גם בנוגע למלון גדול באומן שנמצא לאחרונה בכוותרות, הדיון התקיים בפניי, ומעורבותי בעניין הביאה לאיומים ישירים וממוקדים מצד גורמים שקשורים למאפיה האוק־ראינית, כולל איומים ברורים, תוך פירוט שמוותיהם של ילדי ומקומות לימודם".

■ **מה עשיתם בתגובה?**

"מה יכולתי לעשות? פניתי למשטרה, ורישתי את סביבות ביתי במצלמות במעגל סגור".

■ **זה מרתיע?**

"לא. אני מאמין שמי שעושה את מה שהתורה מצווה אותו – אינו נכשל. כידוע, יש מצוות שנוהגות באנשים, יש מצוות שנוהגות בנשים ויש מצוות שנוהגות בכהנים וכן הלאה. אז יש מצווה, שהיא אולי מהקשות ביותר, שנוהגת רק בדיינים: זוהי מצוות 'לא תגורו מפני איש', ומוטל עלינו, הדיינים, להחמיר בה בכל דרך".

הרגעה לצד היזמים ההוגנים

הפנייה הפומבית של ראב"ד ביתר טרפה את הקלפים בשוק הנדל"ן החרדי. לצד התוצאה של הרחקת משקיעים מעסקאות בעייתיות – יזמים



יש גם השקעות הגונות. פרויקט בנייה

של פרויקטים הוגנים התלוננו על בלבול כללי שהשתרר בציבור בעקבות המכתב. הרבב דבק בכולם: אנשים משכו את ידיהם מעסקאות נדל"ן רבות, בהן כאלו שאין סיבה לחשוש מפניהן, מתוך חשש שמא גם אליהן כוון גילוי הדעת הנחרץ של הראב"ד.

■ **פנו לרב יזמים שהתלוננו שהמכתב עלול להרחיק מהם לקוחות שלא בצדק?**

"בהחלט. למשל, פנו אלי כמה קבוצות יזמים שהחלו לאחרונה לשווק יחידות לבנייה והם הצטיידו בכל הנתונים שאמורים לשוות לפרויקט שלהם אמניות. הם התלוננו בפניי שבעקבות המכתב, יותר מדי לקוחות שואלים אותם האם הפרויקט לא נכלל במה שכתוב 'מכתב של הרב ברוורמן'. לדבריהם, התוצאה הזו אינה הוגנת כלפיהם, מכיוון שהפרויקט שהם מובילים הוא אמין ובטוח. אמרתי להם: 'קודם כל, אני שמח שהציבור התחיל לנקוט זהירות. זה כבר טוב. הפעם הרגשתי אחריות הפוכה. הרי אין לי עניין להזיק ליזמים הוגנים.

"פניתי לגורמים מקצועיים ואכן עלה כי הפרויקטים הללו הם במצב של עמידה בתנאי הסף בוועדה המחוזית ובוועדה המקומית, וכי מדובר בהצעות הגיוניות, בעקבות כך אמרתי ליזמים 'אם מישהו שואל אתכם על המכתב שפרסמתי – אתם יכולים להפנות אותו אלי או לאחד המזכירים שלי'. 'כמובן שאינני ממליץ על שום עסקה, וגם אינני שמאי לקבוע את שווי וכדאיות העסקה במחיר המוצע, אני יכול להגיד דבר אחד בלבד: מדובר

בעסקה הגיונית ולא בדמיון. מכאן ואילך – שכל אחד יעשה את החשבונות הכלכליים שלו".

■ **יש לרב דוגמה לרכישות כאלו?**

"כמובן שלא אתייחס במפורש לפרויקטים מסוימים, כי כל אמירה מצידי יכולה להיראות כהמלצה לרכישה, מה שכמובן מטיל עלי אחריות כבדה. אולם ישנם יזמים רבים שמקדמים פרויקטים אמיתיים שהם ברמות שונות של התקדמות האישורים הממשלתיים; באופן שכזה בהחלט יש לראות בכך השקעה ראויה, כמובן לאחר בדיקת כדאיות כלכלית".

■ **מה צריך משקיע לעשות כדי לדעת שמוצעת לו עסקה הוגנת?**

"קודם כל, עליו לגשת לוועדה המחוזית של הרשות המקומית ולבדוק את מצב הקרקע, את הייעוד שלה והאם היא נמצאת בפועל בהליכי אישור תב"ע. אחר כך שיבדוק מה גודל הרווח שהיזם מנסה להרוויח. זה בסדר שיזם יבקש להרוויח עשרים או שלושים אחוזים, אבל לא יכול להיות שידרשו מאנשים רווח של 700 אחוזים. כשמדובר בדרישה בסדר גודל שכזה – זהו סימן מובהק לכך שמדובר בתרמית".

■ **מסחר בקרקעות חקלאיות בטרם שינוי תוכנית בניין ערים זו לא תופעה חדשה. מה נשתנה בשנים האחרונות?**

"ההבדל הוא שבעבר היו מוכרים קרקעות כאלה לפי דונמים, וכך יש לאדם שיקול דעת: אדם שהיה לו סכום כסף בצד רכש כמה דונמים וחיכה שנים שיקרה משהו, או שהוריש את השטח לילדיו. בכלל, תמיד אפשר למכור את הקרקע הלאה, במחיר של קרקע חקלאית. כיום זה השתנה".

■ **איך אפשר לדעת מהם אחוזי הרווח של היזם? "אפשר לערוך בדיקה פשוטה לגבי העלות שאותה שילם היזם תמורת הקרקע. זה מידע שאי אפשר להסתיר. לאחד היזמים שפנו אלי בעקבות המכתב, כשבפיו טענות על הנזק שגרמתי לו – אמרתי: 'אתה שילמת בין עשרת אלפים לחמישה עשר אלף שקלים ליחידת קרקע. איך אתה יכול למכור כל יחידה כזו בתשעים אלף שקלים? זה נשמע לך סביר?'"**

■ **ומה הוא הגיב?**

"הוא טען שיש לו הוצאות רבות: עשרים אלף שקלים עולה לו השיווק של כל דירה, עוד עשרת אלפים היא עלות הפרסום לכל דירה והוא רוצה גם רווחים. הייתה לו טענה נוספת, על הוצאות אחרות, שאותן לא אוכל לפרט כאן. בשורה התחתונה, הוא טוען שהוא לא מרוויח כל כך הרבה כפי שזה נראה".

■ **והרב לא השתכנע?**

"השתכנעתי? התאפקתי מלומר לו שאם הייתי יודע זאת בטרם כתיבת המכתב – הייתי מנסח את פנייתי לציבור בצורה תקיפה וחריפה הרבה יותר".

פיתוי מאה מיליון לזבל

"כבאב רב אני חייב להגיד כי בחמש השנים האחרונות, בביתר עיילית לבדה, אברכים הפסידו לצמיתות סכום כולל של כמאה מיליון שקלים בהשקעות כושלות, חלקם עדיין אפילו לא יודעים על כך", מגלה הרב ברוורמן.

■ **אפשר דוגמאות?**

“הגיע אלי יהודי כאוב מביתר עילית שכאשר השיא את בנו – בן חלש בנפשו – הוא מימן לו דירה שלמה, כיוון שמדובר בבן שקשה להטיל עליו תשלום משכנתא. אחר כך התברר שאנשים מאנ”ש עבדו עליו, ושכנעו אותו להוציא משכנתא של 750 אלף שקלים לצורך השקעה פורחת באוויר. ההשקעה כשלה כמובן והכסף לא קיים יותר. בצר לו, האברך מכר את הדירה, לקח בשכירות יחידת דיור שממוקמת בעליית גג והחל לנדוד בחו”ל כדי להאכיל את ילדיו. לא מזמן התקשרו אלי מ’וועד הצדקה’ של לייקווד כדי לברר האם האברך שמתדפק על פתחי נדיבים בעיר – הוא אכן נזקק. אמרתי שכן, נעבעך, הוא נזקק ביותר”.

■ **יש דרך למנוע מאדם לקחת משכנתא על דירתו לצורכי השקעה כושלת?**

“אילו היה הדבר בידי – הייתי קובע שכל זוג צעיר בציבור החרדי שמקבל דירה מההורים – לא יקבל זאת ללא הערת אזהרה רשומה על שם ההורים למשך מספר שנים, שתמנע מהזוג את האפשרות לקחת משכנתא כנגד הדירה, שוחחתי על כך עם גדולי האדמו”רים והדיינים, אולם לא אסתייע מילתא.

“אחד המקרים הנפוצים בציבור החרדי, הוא תחום קבוצות הרכישה. ישנם מקרים בהם אנשים חסרי ניסיון מארגנים רכישת דירות בקבוצה.

אין יום שבו אני לא שומע סיפורים מסמרי שיער שמתארים משפחות שהתרסקו, בתים שהתפרקו, אברכים תמימים שאיבדו הכל בגלל הרפתקאות כלכליות כאלה ואחרות. כשאני מזהה את המיזם הבא שעתידי להפיל אברכים בפח - אסור לי להחריש



לדיין יש מצווה מיוחדת: לא תגורו מפני איש. הגר"צ נושא דברים במעמד רבני ביתר

אחת? הם ענו שלא. שאלתי שוב: 'אולי שיפצתם דירה? שמא בנייתם מטבחון?' וגם על כך התשובה הייתה שלילית. אמרתי להם: 'איך אתם חושבים לבנות פרויקט כזה לבד?' הם אמרו: 'מה זאת אומרת? אנחנו מבינים בזה'...

“אמרתי להם: 'האם תסכימו לתת למישהו שאינו מוהל למול את בנכם?' הם השיבו בשלילה. אמרתי להם: 'זאת הלא יאמר לכם שהוא עקב פעם אחרי מילה שביצע מוהל מומחה ונראה לו שהוא יודע לבצע את המלאכה – תסכימו?' גם הפעם הם השיבו בשלילה. אמרתי להם: 'למול תינוק ללא ניסיון זה מקרה פחות סבוכ מאשר להתיימר לארגן קבוצת רכישה לבניית פרויקט'.

“הנה דוגמה למחיר היקר שאפשר לשלם על קבוצת רכישה ללא ניסיון: כשאברכים כאלה ניגשים למכרז – והם עושים זאת כמובן ללא חברת ניהול

מלווה, כדי לחסוך בעלויות – הם מציעים מחיר גבוה, כי אחרת לא יזכו. מה קורה? העלויות חורגות בעשרות רבות של אחוזים מהציפיות המוקדמות ואז הקבוצה נתקעת. אנשים לא מצליחים להשיג את ההון העצמי הנדרש, אין ליווי בנקאי ואין כלום. מספיק שרוכש אחד או שניים לא יוכלו לעמוד בתנאי הבנק – כדי שכל הקבוצה תיתקע”.

בנייה ללא חשבון הושענא יחידה לייחוד

■ **הרב מתנגד לקבוצות רכישה באופן גורף?**

“לא, תלוי מי מארגן את הקבוצה. אם מדובר בגורם בעל ניסיון מוכח בבנייה שמלווה את התהליך, מישוהו שיודע להביא בחשבון את כל הסיכונים האפשריים ויכול להיערך עם פתרונות – אפשר ללכת על זה. ליוויי קבוצות רכישה רבות כבורה, מכיוון שאת הפרויקטים הללו ניהלו אנשים בעלי ניסיון – הפרויקטים הושלמו לשביעות רצון הרוכשים.

“יש לדעת כי מספיק שרוכש אחד לא מקבל ליווי בנקאי כדי שכל הקבוצה לא תקבל ליווי בנקאי. אני משמש כבורר בקבוצת רכישה שבה חברות מאה משפחות, כאשר כל הקבוצה תקועה בגלל שני אנשים. אם לא תהיה ברירה – איאלץ להורות על הוצאתם מהקבוצה”.

■ **יש לרב אינדיקציה באשר למספרן של קבוצות הרכישה שנתקעו?**

“להערכתי, בציבור החרדי יש היום בערך 7,000 יחידות דיור בקבוצות רכישה שתקועות בשלבים שונים, חלקן ללא שום אופק”.

“כשהחלו לבנות את גבעה C החדשה בביתר עילית, הוצאתנו מכתב מטעם בית הדין שבו קבענו כי מי שנרשם לקבוצת רכישה בגבעה החדשה – מניח את מעותיו על קרן הצבי. המכתב גרם לכך שאף קבוצת רכישה לא הצליחה לגייס רוכשים וכל הדירות שווקו על ידי קבלנים שאפשר לסמוך עליהם. ברוך השם, כעת רואים שחלק מהבניינים עומדים כבר על תילם.

“בהמשך ניסחנו עבור חלק מהקבלנים נספח להסכם, שפותר מראש את כל הבעיות שמגיעות לפתחו של בית הדין – בנייה בחללים ועל גבי גגות – באופן שלא יכולים להתגלע סכסוכים עתידיים. הנספח קובע כי מי שמתגורר בקומה העליונה יכול לבנות על הגג, מי שגר למטה יכול לחפור מתחת לביתו ומי שביתו סמוך להר יכול לבנות בחללים. כל הדיירים חתמו, אני מקווה שהדבר יחסוך הרבה דיני-תורה בשנים הקרובות”.

■ **מה דעתכם על תרבות הבנייה ללא חשבון בריכוזים החרדיים? זה נשמע נורמלי? אתה הולך בביתר עילית למשל באוויר, מרפסות על משונות, חדרים תלויים באוויר, מרפסות על בלימה, יחידות דיור שנושקות לכביש, גגות שמתנשאים לגבהים חריגים. אין גבולות בעניין הזה?**

הרב ברוורמן מחייך באירוניה: “הגיע לכאן קבלן ידוע והתלונן שכאשר חרדים באים לראות דירה הם קודם כל בודקים את החללים מסביב. אחר כך, אם בכלל, הם מסתכלים על הדירה עצמה. התפתחה כאן תרבות שכל אברך הוא יום בנייה קטן, קבלן בזעיר אנפין. כל עוד הדבר לא גובל



הנהגת העיר. עם הגרא"ל כהן, רב קהילת חב"ד ומגדולי הפוסקים בביתר



אלפי תיקים בשנה. הגר"צ עם האדמו"ר מנדבורנה ביתר

**לא מזמן היה אצלי
אברך שאיבד את
דירתו בגלל השקעה.
שאלתי אותו: 'למה
אתה לא מדבר עם
ההורים שיעזרו לך?'
הוא הגיב: 'את כספי
איבדתי. עכשיו אאבד
גם את הכבוד שלי?...'**

בבעיות הנוגעות לדיני שכנים – אין זה מתפקידנו למנוע זאת. אבל לפעמים התופעה עוברת כל גבול. "בריכוזים החרדיים ישנם מאות בניינים שנבנו במקור עם שמונה דירות – וכיום יש בהם שלושים דירות או יותר. הקבלן בנה בניין – הדיירים עשו מזה שכונה. איכות החיים בבניין כזה צונחת פלאים: התשתיות קורסות, החשמל נופל. יש סתימות ופיצוצי צנרת בלי סוף. ביום שישי אין מים חמים למקלחת. זו צרה צרורה. בחלק החדש של הספר 'מפנקס בית הדין' שאנו מוציאים לאור, מוקדש מאמר גדול לנושא הזה.

"כשמתגלע סכסוך בין שכנים – אנשים באים לכאן לבכות. חלק ניכר מהדיונים בבית הדין קשור לבנייה. כמעט כל הקבלנים בעיר ביתר עילית מגיעים לכאן, לרבות קבלנים ערביים. לאחרונה הייתה חברה קבלנית שלא רצתה להגיע לדין תורה, הדיירים פנו לערכאות. לאחר שהחברה

קיבלה תביעה מנופחת מהדיירים – כעת החברה מתחננת לחזור לבית הדין. כמובן שבמקרה זה אין לי דרך לעזור להם."

לופט געשעפט עסקה בפירת הקפה

"אתה רוצה לשמוע באילו השקעות הזויות אני נתקל?" שואל אותי הרב ברוורמן. הוא אינו ממתין לתשובה. "הובא בפניי מקרה של קבוצת אברכים מכולל של חסידות ידועה, שהשקיעו את חסכונותיהם במיזם כלל עולמי. 'כולל' שלם הפסיד את כספו בהשקעה המטופשת הזו. מקרה אחר היה של אברכים שאיבדו את כספם במיזם טכנולוגי בקצה העולם. לאחרונה פורח תחום ההשקעות של דירות דמיוניות ברחבי העולם. אברכים תמימים הם פרטנרים לכל הדברים האלה. צריך לזכור שלא מדובר בהשקעה בחברה בורסאית מסודרת. לפעמים מדובר בחאפרים מזדמנים שאין להם סיכוי למצוא קליינטים בשום מקום, זולת מאשר בחדרי הקפה של הכוללים והשטיבל'ך."

כאמור, פעילותו של הגאון רבי צבי ברוורמן להצלת יהודים מהמדרון החלקלק של עסקאות מפוקפקות, נחתמה בדמן ובדמיהן של מאות משפחות חרדיות שעולמן חרב בעקבות ההתפתות לעסקאות הזויות שגודשות את המרחב החרדי בשיעורים מסמרי שיער. רבים מהמקרים האלה הובאו לאחד מבתי הדין שהגר"צ ברוורמן מכהן בהם כאב בית הדין – בית הדין של העיר ביתר עילית ובתי הדין 'נתיבות חיים' ו'האמת והשלום'. האחרון מסונף לכולל אברכים ללימודי חושן משפט שעומד בראשותו של הרב, בוגרי הכולל, תלמידיו של הגר"צ ברוורמן, מכהנים בו בתפקידי דיינות.

"לא עובר שבוע בלי שאנו נתקלים בבתי הדין במקרים קשים של אברכים שהסתבכו בהשקעות מדומות", מגלה ראב"ד ביתר בשיחה עימי. "כל מיני מאכערים ערמומיים מצליחים בקלות מדהימה להוציא סכומי עתק, מאברכים תמימים שחושבים שהם עומדים בפני הזדמנות עסקית בלתי חוזרת. חלק מהמאכערים האלה הם נוכלים קלאסיים, 'אונְטְער-וועלְטִיגְקֵע' (אנשי עולם תחתון), וחלקם מדומיינים ותמימים בעצמם שמצליחים לסחוף אחרים אחר דמיונותיהם. הצד השווה שבכולם – שאנשים מפקידים בידיהם את שארית כספם ואז עולים על מסלול שמוביל לגיהנום כלכלי שהורס חיים ומפרק משפחות."

■ **מה מביא לפריחת ההשקעות ההזויות הללו בקרב ציבור האברכים?**

"יש לכך כמה סיבות. הראשונה היא עליית ערך הדירות. אברך שקנו לו דירה לפני עשור – מחזיק כיום בבעלותו דירה שערכה כפול ויותר מהסכום שבו נרכשה דירתו. דבר המאפשר לו להוציא משכנתא גדולה על הדירה, הסיבה הנוספת היא ירידת הריביות והסיבה השלישית קשורה להקלות בהוצאת משכנתא מהבנק. אברכים מנצלים זאת וממשכנים את דירתם תמורת הלוואת עתק מהבנק שתאפשר להם להשקיע את הכסף הזה בעסקאות מפוקפקות.

"הרמאים ובעלי הדמיון, מנצלים את הלהט של אברכים רבים להשקיע את כספם. בהרבה

כוללים ובסתם ריכוזים חרדיים אפשר לראות מודעות המבטיחות רווחי עתק בלי לצאת מהבית. האברכים, בתמימותם ובחוסר ניסיונם – מעבירים מאות אלפי שקלים, כאשר לאחר זמן מתברר כי הכספים ירדו לטמיון והאברכים נשארים עם תשלומי משכנתא גבוהים לשנים רבות – מצב שגורם להרס הבית, לעזיבת הכולל, לבעיות בשלום בית ולסחרור שאי אפשר לצאת ממנו. לצערנו כשהם מגיעים אלינו, לבית הדין, אין כל אפשרות לעזור להם.

"אברכים צריכים להבין, שכאשר מדובר בהשקעות מבטיחות – אין כל קושי להשיג כספים מאנשי עסקים ובעלי יכולת. יש בעולם מאות מיליארדי דולרים שממתינים לעסקאות שוות". הרב ברוורמן קובע בנחרצות: "השקעה שדרוש לגייס אליה אברכים ובחורי ישיבות – לא יכולה להיות עסקה הגונה. היא חייבת להיות תרמית מתוחכמת. להשקעות השוות באמת יש מספיק אילי הון בכל העולם שמוכנים להשקיע. כשמדובר בתרמיות – פונים לאברכים ומְשלים אותם.

"אני זועק מדם ליבי: למה אנחנו מוצאים את עצמנו שוב ושוב בתהום הזה? מדוע בכל כמה חודשים אנחנו שומעים על מישחו מאנ"ש שברח לחו"ל לאחר שעשק אברכים תמימים בקהילתו, והלקח לא נלמד?! האם אברך שידוע ללמוד דף גמרא עם תוספות אינו מבין שבעסקה שמרוויחים בה שלוש מאות אחוזים – איש לא זקוק לאברך שחסך כמה שקלים בצד?!"

אסון משפחות בשאול תחתית

"בתחתית התהום של החברה החרדית", אומר הרב ברוורמן בכאב, "שרועות משפחות שהגיעו לשאול תחתית, בגלל השקעות לא זהירות של בעלי לשון חלקלקות שלכדו ברשתם ראשי משפחות תמימים. רוב המקרים אפילו לא יוצאים החוצה. לא מזמן היה אצלי אברך שאיבד את דירתו בגלל השקעה. שאלתי אותו: 'למה אתה לא מדבר עם ההורים שיעזרו לך?' הוא הגיב: 'את כספי איבדתי. עכשיו אאבד גם את הכבוד שלי?...'"

לא מכבר, בעקבות שורת תרמיות עוקץ שהִכּוּ בחסידות ידועה והותירו עשרות אברכים עם חובות בהיקף של 40 מיליון ש"ח – הורה האדמו"ר לכל אברכי החסידות להשתתף בכנס חירום בו הוזמן הגר"צ ברוורמן לנאום. למעלה משעתיים עמד ראב"ד ביתר עילית והתריע בפני האברכים על הזהירות הנדרשת מול עסקאות נפסדות שפורחות בקרב ציבור האברכים.

"אנחנו מדברים תמיד על הצורך בזהירות בממון אחרים", פתח הרב בדרשתו, "אבל הפעם אנו רוצים לדבר על העניין של זהירות האדם בממון עצמו. כפי שאתם יודעים", פנה הרב למאות אברכי החסידות, "חוסר הזהירות בזה מביא להרס וחורבן של בתים קדושים בישראל."

יושבי ההיכל שתקו בדומייה כאובה כשקולו של הרב ברוורמן ניסר ממזרח: "כשם שאברך מקבל הדרכה רוחנית ואויה לקראת החתונה כדי שידע כיצד לנהל בית יהודי – עליו לקבל גם הדרכה איך להתנהג בענייני ממונות. אי אפשר להקים בית נאמן בישראל, בלי לדעת איך להתנהל כראוי מבחינה כלכלית. בהחלט יותר היה נעים ונוח לי

לבוא להגיד כאן שיעור בהלכה למעשה, כראוי לאברכים תלמידי חכמים, כפי שאני נוהג ושמוח לעשות בכל הזדמנות – אולם כפי שהרבי ביקש, יש בזה הכרח וחובת השעה, לדבר כאן בבית המדרש, במקום קדוש. הציבור אינו יודע אפילו מעט מהקורה בתחום זה, איננו מכיר את התוצאות.”

■ הדרשה הזו השיגה את מטרתה?

“עסקני החסידות מספרים על ירידה משמעותית במקרי העוקץ שאברכים נופלים בהם מאז הדרשה, אבל אתה חושב שהתופעה פסקה לגמרי? הלוואי שזה היה כך. אברכים ממשיכים ליפול בכל מקום. צריך להמשיך לעוקר נגד התופעה שוב ושוב, בכל דרך ובכל אמצעי, עד שהמסר יופנם והנוכלים ימצאו לעצמם כתובות אחרות.”

■ אפשר להניח את האצבע על שורשי התופעה?

“הסיבה המרכזית היא הנגישות של כל אחד לסכומי כסף גדולים: אופציות מגוונות להוצאת משכנתא, והצעות של הבנקים להלוואות ענק במסלול ‘אשראי ברגע’. יש גמ’חים שמעניקים הלוואות עם פריסה לתשלומים ושיטת הגלגול הידועה משמשת לא רק להשאת צאצאים, אלא גם לגלגול השקעות הזוויות. בטלפון אחד יכול אברך לקבל סכומים גדולים כהלוואה. זה דבר מפתה מאוד.”

עווית של כאב מתפשטת על פניו של הרב ברוורמן: “כואב הלב”, הוא אומר לי, “להיווכח שהדירות שהורים קונים לילדיהם במסירות נפש, כדי שיקימו בית נאמן בישראל ויוכלו ללמוד ללא טרדות – משמשות כטרף קל בידיהם של יזמים שאינם מהוגנים. צריך לדעת שהדירות של האברכים לא נבנו במלט ומים; הן נבנו בדם, בתמיצת הנפש, בבריאותם ולעיתים בחייהם של הורים מסורים שהפקירו את בריאות הגוף והנפש שלהם למען הדורות הבאים. באיזו חוצפה יכול אברך לקחת את מסירות הנפש של הוריו ולהשקיעה בהרפתקה כלכלית נכלולית וכושלת?!”

■ יטענו אברכים: הציגו לנו ביטחונות וערבויות! הכל נראה אמין וישר. איך יכולנו לדעת שמדובר בעסק ביש?

“גם כשמציעים ביטחונות – בהרבה מהמקרים מדובר באחידות עיניים. איך אומר נשיא ארה”ב? פייק ניוז. אבל מה? האברך הממוצע אינו בקי בנבכי הניסוחים המשפטיים. הוא רואה מילים גבוהות, חתימות מרשימות, וזה נראה לו אמין ומספק. רק בעל ניסיון יבין שמדובר בשקר מוחלט. אנשים שומעים על המיזם שהצליח, על ההשקעה שהפכה לסטארט-אפ, ולא יודעים שמדובר במקרה של אחד למאה או פחות.”

עומס כמו ניהול מכולת

השעון שתלוי מול קתדרת הדיינים – מתקתק בקדחתנות שאופיינית לבית דין. השעה היא אחת אחר חצות, ועדיין אני יושב בבית הדין עם אב בית הדין שלקח על עצמו להציל את אברכי הדור המבקשים להגדיל הכנסות מיד עושקיהם. הרב מקדיש מזמנו לשתף אותי בסיפורים מסמרי שיער על הסתבכויות שאין מהן מוצא. השעות האלה, שעות הלילה הקטנות, הן שעות האיכות של הגר”צ ברוורמן. “בשעות הללו”, אמר לי, “אני מריץ בראשי

את התיקים שהובאו בפניי במהלך היום, הזקוקים להכרעה”.

הדיונים המובאים בפניו מקיפים את כל שטחי החיים וההלכה. יעילות הדיון היא בנפשו של הרב. עינוי הדין, לעומת זאת – הוא קו אדום עבורו. “בתיק רגיל”, הוא משתף אותי, “אני משתדל להוציא פסק דין בתום שלושה דיונים לכל היותר. בחמישים אחוזים מהתיקים – פסק הדין יוצא בתוך 48 שעות מהדיון האחרון. הבעיה מתעוררת בתיקים מסובכים, או במקרים של חילוקי דעות בין הדיינים. התיקים האלה יכולים להיתקע למשך זמן ארוך. בעלי הדין כועסים בצדק, אבל לא תמיד יש לכך פתרון מיידי. אני הולך לישון עם התיקים, מתעורר עימם ולעיתים שנתי נודדת כשאני עומד בפני פסק דין סבוך ודק, שיש בו נטיות לשני הצדדים”, חולק עימי הגר”צ ברוורמן את נבכי נפשו של אחד מבכירי הדיינים שבדור.

כמות התיקים המגיעה לפתחו של הרב צבי



משפחות נהרסות, חיים נגמרים. הגר”צ נושא דברים

אילו היה הדבר בידי - הייתי קובע שכל זוג צעיר בציבור החרדי שמקבל דירה מההורים - לא יקבל זאת ללא הערת אזהרה רשומה על שם ההורים למשך מספר שנים, שתמנע מהזוג את האפשרות לקחת משכנתא כנגד הדירה

ברוורמן היא מהגדולות ביותר בימינו, אם לא הגדולה שבהן. הוא כנראה אב בית הדין היחיד שמכהן במקביל בשלושה בתי דין. לשם כך הוא מחלק את ימי השבוע לבתי הדין השונים והביקוש להתדיין בפניו או לפתוח אצלו תיק בוררות – הוא יוצא דופן בגודלו. כמות התיקים שנדונה בפניו מדי חודש עומדת על כמאה וחמישים.

■ איך ‘מחזיקים ראש’ עם כמות עצומה כזו של תיקים?

הגר”צ ברוורמן: “אם חייבים לזכור – פשוט זוכרים. ליד הבית שלי היה בעל מכולת בן שמונים וחמש, אדם שבקושי זו. וראה זה פלא: עד סוף ימיו הוא זכר כל פרט שקשור לכל מוצר בחנות: כמה זה עולה, כמה הוא ירוויח על זה, כמה מע”מ הוא ישלם, כמה חסר במלאי. איך הוא זכר את כל זה? כי הוא ידע שברגע שהוא יתחיל לשכוח – יהיה עליו לסגור את המכולת. ואם במכולות זה כך – בדיינות, להבדיל, על אחת כמה וכמה. יש אחריות ענקית על הכתפיים, האחריות הזו מסייעת להכיר את נבכיו של כל תיק ותיק. אחרת אפשר לסגור את המכולת.

”מיד אחרי הדיון אני חוזר הביתה ומכין לעצמי טיוטה ובה תקציר העובדות ושרטוט ראשוני לקראת פסק דין. את הטיוטה אני מעביר לעיונם של שני הדיינים הנוספים בהרכב, ולאחר ליבון הדברים יחדיו – פסק הדין משוגר לצדדים”, אומר הרב ברוורמן.

לצידו של הראב”ד, בבית הדין הביתרי מכהנים כדיינים הרבנים הגאונים רבי שלמה איצקוביץ (רב קהילת ויז’ניץ בעיר), רבי ישראל ברזובסקי (בן כ”ק האדמו”ר מסלונים ורב קהילה בעיר), שניהם רבני גבעה ב’ בביתר עילית, ורבי אברהם שרגא שטיגליץ (רב קהילת צאנז בעיר). כשמדובר בהכרעות ציבוריות, מצטרף אל ההרכב הגאון רבי מאיר שמחה אויערבך, בנו של מרן הגרש”ז זצ”ל ומחשובי הרבנים בעיר, שנוטל חלק גדול בעול ההנהגה הרוחנית של העיר ביתר עילית.

“למעשה”, אומר הרב, “כל ההכרעות הציבוריות והרוחניות של העיר נעשות בישיבה משותפת של בית הדין בהרכב מלא, בראשות רב העיר הגאון רבי דוד צבי אורדנטליך, שמהווה את הסמכות העליונה של העיר ביתר, יחד עם עמיתו הגאון רבי יעקב תופיק”.

הרה”ג רבי פסח בורנשטיין הוא סופר בית הדין הנמרץ. הרב בורנשטיין נחשב תלמיד חכם בזכות עצמו והוא שותף בכל הכרעות בית הדין והחלטותיו. בתפקידו העיקרי הוא משמש כראש ישיבה בישיבת קרלין בירושלים. בשיחה עימי מספר הרב בורנשטיין ש”הראב”ד שולט בכל תיק באופן מופלא. לא מזמן הגיעו לכאן בעלי דין בתיק שנפתח לפני יותר משנה, ומאז לא התנהל דיון נוסף. אנחנו לא זכרנו כלום, אבל הרב ברוורמן שלף מיד את כל הפרטים מזיכרונו”.

דבר הסופר לא פוחדים מפוליטיקאים

ההערצה של הרב בורנשטיין לראב”ד ביתר צריכה לימוד. בנוהג שבעולם, אנשים שעובדים זה עם זה במשך שנים – ליבם נעשה גס זה בזה. אולם

כאשר הסד"ר (ספרא דדיינא) דביתר משוחח על אודות הראב"ד – עיניו נוצצות בברק סוחף: "אני הייתי עם הרב בהקמת בית הדין. תכתוב שלבד מזה שהרב הוא מגדולי הבקיאים בדור בכל ענייני חושן משפט – הוא מגדולי המבינים בפרקטיקה. כשמגיע לפניו דיון – בתוך שניות הוא קולט מי נגד מי, היכן נמצא הצדק ובאיזה צד נמצא השקר. פעם הוא אמר לי: 'כשמגיעים אלי בעלי דין – לפעמים בתוך כמה דקות אני כבר יודע מה יגיד כל אחד מהם'. כל מי שבא במגע עם הרב יודע שאין לו תחליף בשליטה בפרקטיקה.

"חוץ מזה", חשוב לו לסופר הדיינים הביתרי לספר, "מאז שהובא הרב על ידי רב העיר, הגאון רבי דוד צבי אורדנטליך, כדי שיעזור לו בניהול ענייניה הרוחניים של העיר – ההנהגה הרוחנית מופקדת

המנהיגים קהילות קודש בעיר – מפנים אל הרב ברוורמן כל סוגיה הנוגעת לניהול העיר".

■ **מדוע לא מפרסמים כתבי סירוב בריבים?**

הגר"צ ברוורמן: "משום שצריך לקחת בחשבון גם את בני המשפחה של המסרב. אם הוא עבריין – במה חטאו הוריו, ילדיו, אחיו ובני משפחתו?! זה לא אומר שגם בעתיד לא נוציא כתבי סירוב. אבל עד עתה לשמחתנו לא נזקקנו לזה. למעשה אנחנו מכינים את כתב הסירוב כשהוא חתום ומוכן. די בכך שאתה שולח לאיש את כתב הסירוב באופן פרטי – והוא ממחר להתייצב או לקיים את ההחלטות".

נוסף על כהונותיו כראב"ד, הרב ברוורמן עומד בראש כולל ללימוד 'חושן משפט' שבו לומדים מבחר מאברכי ירושלים. הוא מוזמן מספר פעמים



לבדוק בשבע עיניים. הגר"צ עם רבני ביתר עילית ב'לשכת הפוסקים'

בשבוע למסור שיעורים בכוללי חושן משפט ברחבי הארץ. לאחרונה החלו תלמידיו להוציא לאור בהכוונתו את סדרת הספרים 'מפנקס בית הדין'. הכרך הראשון עורר עניין רב בעולם הדיינות. כעת, מספרים בבית הדין, נמצאים ארבעה כרכים נוספים בשלבי עריכה. סדרת הספרים דנה בנושאים ההלכתיים שעל סדר יומו של הציבור החרדי, כשבכרך הבא יש התייחסות מקיפה לשני נושאים בוערים במיוחד – רכישת דירה בטאבו משותף, ונושא הפגיעות בילדים והטיפול בכך על פי ההלכה, תחום שהרב ברוורמן עוסק בו רבות מתוקף תפקידו.

■ **מדוע ראב"ד ביתר אינו מתגורר בעיר?**

הרב בורנשטיין ממחר להשיב: "מרן הגרי"ש אלישיב קדם אותך בשאלה זו. פוסק הדור זצ"ל קרא לרב פעם ושאל אותו מדוע איננו בא לגור בעיר כהונתו. הוא השיב שה'שווער' שלו, שהוא סמוך על שולחנו (הגאון רבי פאל רייכמן. תלמיד חכם מפורסם, מגדולי תלמידי פי של הרב מבריסק זצ"ל. א"א), לא מרשה לו לעזוב את ירושלים. מרן הגרי"ש קרא לחמיו ושאל אותו מדוע הוא מתנגד

שיעבור לביתר. והוא השיב: 'לקחתי איידעם (חתן) על דעת כן שישב וילמד! בירושלים זו הרבצת תורה'. הגרי"ש זצ"ל סבר וקיבל".

אני שואל את הרב ברוורמן על אופי דיני התורה בביתר עילית, ומתברר שבסך הכל הוא מרוצה. "לשבחה של ביתר ייאמר שזו עיר שהמזג של אנשיה נוח מאוד. המציאות היא שבעיר הזו, אולי בניגוד למקומות אחרים, יודעים יותר להתפשר, לוותר, להסתדר ולא לרוץ על כל דבר לבית הדין". הרב ברוורמן נחשב לאחד הבוררים הידועים והמבוקשים בימינו. הוא משמש כבורר בעסקאות ענק של השקעות ובנייה, כשגם קבלנים ואנשי הון חילונים מגיעים אליו לסיים את הסכסוכים שביניהם תוך שהם נהנים מיתרון הבוררות, המעניק למשתתפים הליך מהיר וקצר בהרבה

הקהילתיות החרדית גורמת לפריחת שיטת ה'חבר מביא חבר'. אברך מתלהב ממשוה מפוקפק שהוצע לו, הוא משווק זאת בשיחות החולין אחרי הכולל וכך נוצר לו עוד פיגוע כלכלי עם ריבוי נפגעים תמימים



מהמקובל. כמו כן הוא משמש כבורר מוסכם של קבוצות רכישה רבות, כאשר בניסיונו הרב הצליח להוציא קבוצות מקשיים וסיבוכים בעזרת ניסיונו וחכמת החיים שבה התברך כמתנת שמים.

הכרעות כמו לסגור שידוך

הנה הגדרה קולעת מפיו של הרב בורנשטיין, שיחד עם היותו איש ספר מופלג הוא סופר הדיינים החביב ביותר שתוכלו למצוא בכל העולם: "הייחודיות של הרב ברוורמן היא שהוא ממזג חריפות ירושלמית, למדנות ליטאית ועומק בריסקאי". (הרב ברוורמן הוא תלמידם של ראשי ישיבת פוניבז' ושל הגאון רבי יושע-בער סולובייצ'יק מבריסק ויבדלח"ט בנו, הגאון רבי אברהם יהושע סולובייצ'יק. א"א).

■ **מה היסוד להצלחתו של בית דין?**

הגר"צ ברוורמן: "הידיעה שאין מעליו שום סמכות – זולת סמכות התורה. אין מקום לשום פחד – לא מהרשויות, לא מהפרנסים וכמובן שלא

מעשירים ובעלי השפעה אחרים. אנחנו בלתי מאוימים. גם בעניינים ציבוריים, אנחנו עושים כל מאמץ אפשרי לנהל את העיר אך ורק לפי דיני התורה. גם כשהדבר מתנגש עם דרישות החוק – איננו נרתעים כלל. כמובן שאנו משתדלים למצוא פתרונות יצירתיים שמאפשרים לנו להיצמד לדין התורה מבלי להתנגש עם החוק".

■ **במערכת בתי המשפט ישנם כללי אתיקה ברורים שמוודאים ששופט לא יבוא במגע עם אזרחים שיש להם תיק בבית המשפט, כדי למנוע חשיפה ללחצים. להבדיל בבתי הדין החרדיים: דיון חי בתוך עמו, מתרועע עם בני מגזרו, פוגש אנשים בשטיבל'ך ובחתונה. איך שומרים על המרחק הרצוי?**

"התשובה היא שדיין צריך לקבוע לעצמו כללים



מאות מיליונים הולכים לאיבוד. בארוע ציבורי

ברורים בנושא הזה. פעם קראו לי לעלות לתורה בבית הכנסת. לאחר קריאת התורה שאלתי את הגבאי מי קנה את העלייה והתברר לי שמדובר בבעל דין. נחרדתי. ניגשתי אליו ואמרתי: שחם ושלום לא תעז לשלם על העלייה הזו. אני אשלם".

■ **הדיינים מצליחים להימנע ממצב של שיחה עם צד אחד שלא בידיעת הצד השני?**

"בשטר הבוררות של בית הדין כתוב שבמקרה הצורך – מותר לדיינים לדבר עם צד אחד למטרת השלמת פרטים. אבל במקרה כזה אנו עורכים לרוב שיחת ועידה, בנוכחות שני הצדדים. אם מישוה פונה אלי בבית הכנסת או ברחוב ומתחיל לדבר איתי על התיק שלו – אני אומר לו: 'אין בעיה. תכתוב הכל ותעביר לבית הדין, עם העתק לצד השני'. לפעמים בעל דין מרגיש לאחר הדיון שהוא לא מיצה את טענותיו. אני אומר לו: תשלח את המשך הטענות בכתב ונעביר העתק לצד השני".

■ **כמה קשה הוא רגע ההכרעה בתיק שאינו חד משמעי?**

"אנשים לא מבנים את הקושי של הדיין, את ייסורי הנפש שלו כאשר רגע אחד הוא נוטה

להחליט שהאמת והדין נמצאים בצד אחד, וברגע שלאחריו נראה לו שהאמת נמצאת בצד השני. אדם מן השורה אינו יכול לעבור את מסכת ההתחב־טויות שעובר דיון בתיק מורכב. בלילה כאשר אני עולה על יצועי בשעה שתיים וחצי, ולא אחת אני לא מצליח להירדם. הראש ממשיך לעבוד, לחשוב על התיקים שניצבו בפניי היום, אני משחזר בראש את הדיונים והטענות, מנסה להגיע להכרעה על אמת ושקר, צדק והיפוכו.

"לעיתים אני מתעורר לפנות בוקר, והראש פועל ללא מנוח. מי שמכיר את ההתחבטויות שפוקדות אנשים מן השורה לפני סגירת שידוך או עסקה – שידע כי הדיין עובר התחבטויות זהות בכל יום. באמת, לפעמים יש קושי לקבל החלטה. אנשים כועסים בצדק על ההתמהמהות, אבל צריך להבין את הדיין שרוצה להגיע לחקר האמת".

השמצות מפלטם של מפסידים

■ **לא אחת נשמעים רינונים מצערים על תפקודם של דיינים ועל המניעים מאחורי החלטותיהם. הרב נתקל בזה?**

"אני לא מבין איך אנשים מסוגלים לומר על דיון ירא שמים שהוא מטה חלילה את הדין, בגלל כל מיני חשבונות וסיבות. איך אפשר להוציא לעז על תלמיד חכם שכל חייו למד חושן משפט – שהוא מטה את הדין בגלל שפלוגי שכנו או בן דודו. הרי להטות דין הוא מעשה גניבה מדאורייתא! אם אתה חושב שדיין פלוני אינו הגון – מדוע מלכתחילה הבאת את דינך בפניו? אלא מה? הפסדת בדין ואז אתה מנסה לטפול עלילות?!

"אני יכול לספר לך על עצמי ועל חבריי הדיינים", אומר הרב ברוורמן, "שלא אחת אני עובר על פסק דין שלושים פעמים ויותר עד שאני מרגיש שלם עימו לחלוטין. או אז אני מעביר אותו לעמיתי הדיינים ושואל לדעתם, מתייעץ, מברר ומשנה לפי הערותיהם שוב ושוב. וכן נוהגים חבריי הדיינים, אגב, לא מדובר בתיקים גדולים דווקא. יש לפעמים תיקים של עשרות מיליונים שההכרעה בהם די פשוטה, לעומת תיק של 5,000 שקלים שההכרעה בהם מלווה בהתלבטות אדירה".

■ **דיין יכול לטעות?**

"קורה שלאחר כמה שנים הדיין חוזר לעיין בסוגיה ורואה שטעה. זה יכול לקרות. גם רופא יכול לגלות לאחר הטיפול שיכול היה לטפל בדרך טובה יותר. אבל צריך לדעת שכאשר דיון ניגש לדון מתוך חרדת דין ויראת שמים – הוא זוכה לסייעתא דשמיא. הרי נאמר 'אלוקים ניצב בעדת ק-ל'".

■ **הרב טעה פעם?**

"ללא ספק. פעם טעיתי בחישוב מסוים בתוך פסק הדין. זמן מה לאחר שניתן פסק הדין הפכתי בדבר ומצאתי שטעיתי. פניתי לבעל הדין ושילמתי לו מכיס את ההפרש".

■ **דיינים חשופים לא אחת להשמצות מכיוונו של הצד המפסיד. זה מציץ?**

"לדין שבטוח בדרכו זה לא אמור להציק. אבל לרוב, אם הדיין מתנהל בשקיפות ומוביל דיונים מסודרים – גם הצד המפסיד אינו כועס. ניהלתי בחיי אלפי דיני תורה, כשאני חושב על כעס של בעלי דין שהפסידו – אני רואה לגנד עיניי כמה יחידים שאולי כועסים על הפסק שניתן

בעניינם, וגם הם אינם חושבים שהיה לי אינטרס צדדי חלילה. יש אנשים שבשעת מעשה צועקים ומשתוללים ולאחר תקופה באים להזמין עוד דין תורה באותו בית דין".

■ **מקבלים אותם למרות ההתנסות הלא נעימה?**

"בכבוד גדול. היה רק מקרה אחד של מישהו שהשמין את הדיינים בהאשמת שוחד רחמנא ליצלן, כעבור כמה חודשים הוא הגיע להזמין דין תורה נוסף. אמרתי לו: 'עד כאן. הוצאת לעז חמור על בית דין ואז אתה מגיע להתדיין שוב?' יש גבול".

■ **מה ההבדל בין בוררות לדיון בבית דין?**

"בבוררות אתה יכול להתנהל בדיסקרטיות, להגיע להכרעה שקטה. כשאתה מגיע לבית דין – זו כבר אופרציה אחרת. אתה נידון בפני שלושה דיינים, ספרא דדיינא, מזכיר בית דין ועוד. זה הופך לאירוע מפורסם, ויש תווית".

■ **אז עדיפה בוררות על בית דין?**

"מצד שני, לבית דין יש יותר סמכות. בבוררות, אם לא מדובר בזבל"א – גם אם מבחינה חוקית החתימה על שטר בוררות מחייבת גם על פי חוקי המדינה וניתנים לאכיפה, יותר קל לאדם לא לקבל את ההכרעה".

■ **באולם הזה מתרחשים מחזות לא נעימים?**

"קורה שאנשים מאבדים את העשתונות. פעם באו לכאן שני בעלי דין, ובמהלך הוויכוח – אחד מבעלי הדין הנחת על יריבו מכה באמצעות מקל. עצרנו את הדיון. הוצאנו את שני הצדדים וחייבתי את המכה לבוא לקבל נזיפה בבית הדין. הוא לא התייחס. לאחר יומיים עבר בנו תאונת דרכים קשה. הוא ישב בטיפול נמרץ וחשב מדוע זה אירע לו, ואז הוא נזכר במקרה שאירע בבית הדין. הוא התקשר אלי ואמר: 'אעשה מה שהרב יגיד, רק תיקחו ממני את הצרה הזאת'. הוצאנו החלטה על סכום של דמי בושת שעליו לשלם לצד השני. הוא שילם והתנצל, וברוך השם כיום ילדו בריא ושלם".

■ **מה ההבדל בין בית הדין העירוני בביתר לבתי דין פרטיים אחרים?**

"כשמדובר בבית דין של העיר – אנחנו מקבלים כל דין תורה שמובא לפנינו, גם כשמדובר בתיקים שעקרונית לא היינו רוצים לקחת אותם. למשל, כשמדובר באנשים בעייתיים, או טרדנים שלא גומרים איתם. ולפעמים בעניינים שיש בהם חשש סכנה או הסתבכות חוקית, אולם בבית הדין של העיר – על פי דין תורה אי אפשר להתחמק, אלא מוכרחים לקבל כל תיק".

■

בשתיים אחר חצות ליוויתי את הראב"ד וסופרו אל אווירה הסגרירי של העיר שבהרי יהודה. מוטי, הנהג שהוזמן בשעה הקטנה הזו להסיע את הרב לביתו בירושלים, שקע בתנומה מתוקה. הראב"ד התכנס אל המכונית והחיוניות הוסיפה ללוות אותו, כבאמצע היום. אין מנוחה לדיינים.

מחשבתי נודדת אל דבריו המופלאים של פרשן-דתא, רש"י הקדוש, שכותב כך בפרשתנו, פרשת יתר:

"מן הבוקר עד הערב: אפשר לומר כן? אלא כל דיון שדן אמת לאמתו אפילו שעה אחת, מעלה עליו הכתוב כאילו עוסק בתורה כל היום, וכאילו נעשה שותף להקב"ה במעשה בראשית" ■