

משפטים חלקים מוכרים אשליה לציבור חסידים
וגאון רבי צבי ברוורמן כשיחה למשפחה



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

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 מבעבר ודין אחד
ללא חת יוצא למאבק | הגאון רבי צבי ברוורמן דאג ב"תר 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
אם תרצו שיהיה

זה התחיל בשור מודעות

שחודק באישון לילה על לוח מודעות ברחוב צדדי עילית.

גל בים של הצעות מפתות להשקעות משותפות, שמצחו בארץ-החרדים כמטרות בשקניות אחר נשמי זקע מחרים. אבל אז, רגע לפני שטיורף ההשקעות המפוקקות חצה את סף האל-חזה, בדרך לכביש אדמות על הירש שמיעדות להפסדה ביטות המשיח לאברכי ארץ בהודמות חד עמית - ניצב הדיון המהפכן והניח את אצבעו על הסכר בעד שהלואה ויזכור כתחילת הסוף של עידן-אחלה השקעות המפוקקות בציבור החרדי. לילה קריר בתחילתו של חודש סתו, לפני קצת יותר מחודשיים. ניוחחות של דבק טרי זה באפי של הגאון רבי צבי ברוורמן, ראש בית הדין בביתר עילית, בסימו של יום דיונים ארוך ומפרך באולם בית הדין הראשי החדש, שמוכר בחוג המהשט-החדשני כדיון ללא חת המוביל מהלכים דרמטיים באימון ובתקיפה, מהלכים שיומנו נגד לא אחת אויבים ומרעין ביטון אחרים - יצא מלשכת בית הדין באתר הקרואה הארצי שבו שוכן בית הדין של העיר כבר שנים ארוכות, בדרוכ לביתו בירושלים.

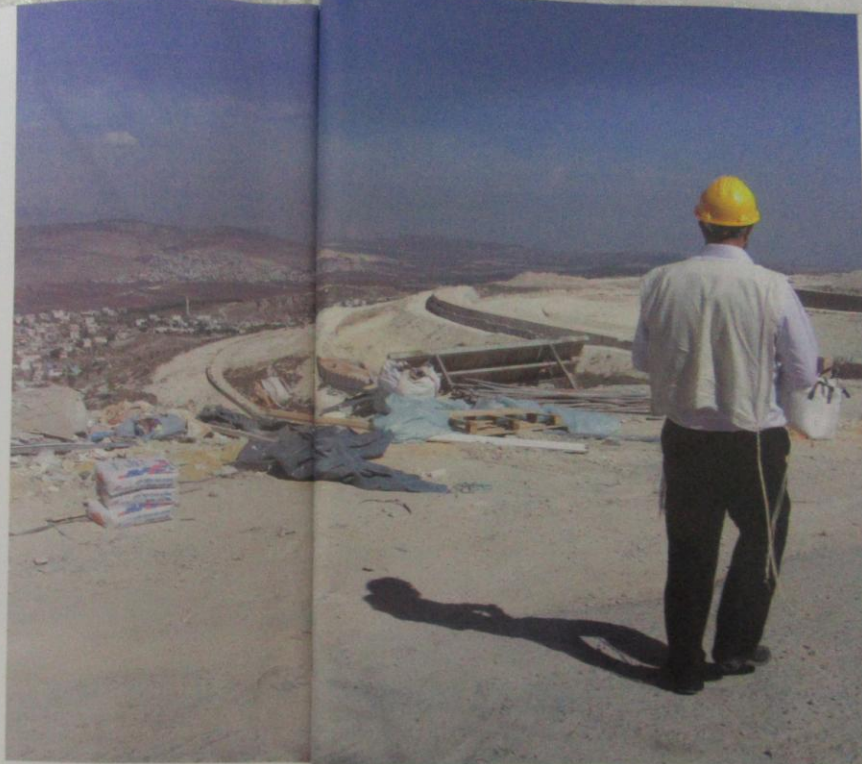
השעה הייתה מאוחרת: תיק משפטי סבוכ שניסה לפתור, עיכב אותו בבית הדין הרבה מעבר למועד. שירותי התחבורה העיבורית שבהם הוא משתמש כאחד האדם כבר לא היו זמינים, עקב השעה המאוחרת, והוא המהון לנהל הסעות חרדי שיוכל אותו לביתו.

את דקות ההמתנה עד להגעתו של החרדי ברבי, ניצל הרב ברוורמן כדי לעיין בלוח המודעות שמוקם בסמוך לבית הדין, מה שהוא ראה שם התחבר לו לדיונים רבים שהתנהלו במני בשנים האחרונות, והוא הבין שאסור לו להחריש עוד. הראשי' החליט לקום ולעשות מעשה.

"קראתי מודעות רבות המבשרות על מכירה של קרקעות בהודמות חד עמית", סיפר לי הגאון הרב ברוורמן בשיחה שבה החליט להפסיק לשחק. נוכח מה שהוא מזהה כניסיון של חלק ממנייני ההשקעות לעשות ממון של אברכים וחרדי יצירת מכני עשן ממים, נאלץ שאין מאחוריהם שום ערבות וביטחון. "ענייני בשרות הקטנות, בבניביות, והבנתי שחודר בלחץ במקרים בהונאה קלאסית: ישנם ימים המהשקיעים יחידות של קרקע חקלאית במחיר מופקד, תוך ניצול תמימותם של הרוכשים הנוטנצ'אליים. התחלתי לבדור ולבדוק מי עומד מאחורי הפרסומים הללו, והאם יש שם אמת בשלונגים הנצגים שמיילא את המודעות. התוצאות החרדו אותי.

"התחלתי לערוך בירור עומק. שוחחתי עם כלבים ומומחי מיל' התחלתי ללכת לשלד הפרסומים על השקעות אמת ומכירות נאות. הופיעו גם מודעות כאלו שאין מילה אחת נכונה, אותן, מאשר הונאה. כל מיני קרקעות במקומות משונים ובקונפוגציות בלתי חוקיות.

"התברר לי שהערך האמיתי של הקרקעות שמוצעות למכירה בלחץ מהפריקטים - עומד על יותר מ-15 אחוזים מהמחיר שדורשים עבורן מהלקוחות. כלומר, הרוכשים שילמו על הקרקעות היו עושה להמשיך עשר אחוזים מהמחיר שאותו



מכר שטלון את שוק הגדל'ן. אילוסטרציה לחלום אין שום קשר לתוכן בכתבה

הסתייגות יש השקעות בטוחות

הרב ברוורמן, מי שבחפיה הרחבות וידעות להעמיס מאבקים ציבוריים נטולי מורא, יצא למאבק על כיוו של האברך החרדי התמים.

■ המחל' שחורב יצא אליו לא נרם נזק גם לימים ישרי דורן הגר' ברוורמן: "למרות שבמכתב נאמר במפורש כי הכוונה לקרקעות שסיומות שעליהן רחמי מכתב - מה שקרה במפעל הוא, שבנקבות מכתבי אנשים עצרו תהליכי קנייה של נכסי גדל'ן משפחתי, הם כותבים בשורות הקטנות של החוזה - נכסן לא בפרסום המכיר - שאין אחריות על הבניה והשרה כמון לשינוי הייעוד של הקרקע, שבמקרים מסוימים - כלל לא נעזרה לבניה.

"האברכים - שלהוטים לעשות את מה שנראה להם כעסקת חיהם - לא יודעים על הסיווג האלה. הם נופלים במה, ומאבדים את ממונם. מוכר בתרומה לכל דבר, בתועיה שנובלת במעשה עוזר לבלויל הבניה שאסור לו לשחק. ראיתי חובה להזהיר מפני הופעה הסוכנות."

הציבור החרדי הוא סרף קל. יתכן לראות אברכים שאין להם שום ניסיון בעסקים, אין להם יד ורגל בתחום הגדל'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



ל אברך מרגיש "סוחר". ברוך

לעניות דעתי - בחלק גדול מהצעות אלו מדובר בהטעיה ומזדה, כי מדובר בשחיתים שטרטו על ידי המהשקיעים בסכומים נמוכים, ובכך שניתן לבדוק באחרי מיסוי מקרקעין, אלא שהשחיתים, שטרטו כדוגמים שלמים - עברו תהליך מדומה של חקיקה לדיור, ונמכרים כי המישה ועשרה מעבר לשינויים האמיתיים.

"מוכן כי אין בדברים אלו שום הכלכל כל העוסקים במלאכה זו, אלא התכנס ענינו בראשית, סיום הרב ברוורמן את מכתבו. הגאון רבי צבי ברוורמן נדע כבר סטאק מוסל בממשק טבין עולם הדיננות לתחום הגדל'ן, כמו שהסבוכים שבתיקי המהשט באים לידי ביטוי, שבידי עולם הגדל'ן, על סכנותיו ועקבותיו, נחרים לו באופן שהופך אותו לדיון במעט יחוד מסוגו. אלפי התחיקים שהוא דן ברם מדי שנה, עוסקים - ברובם הגדול - בדיני מקרקעין, המכתב החרדי, כנפוי נרם לטלטלה בשוק השקעות הגדל'ן, הוא מורס במקומות שונים, אך הוסיף מחלקם כעבור זמן לא רב, ולכן אנו מבקשים לנסות וללמוד מניו על חובת הבדיקה שמוטלת על כל מי שבוחן אומציות השקעה שכזו.

כבר בתחילת הדברים, אני מבקש מחרב שרביע על נקודות מרכזיות שמוטל על כל חוכם לבדוק בטרם ייטש למעור עסקת השקעה גדל'נית. בימים אלו מתפרסמות הצעות רבות לעסקאות גדל'ן, האם רב יוכל להסביר בקצרה מהו עסקת הונת ואמנה, כמו שאסור לנשח אילו ללא חשש "ראשית", הוא אומר, "כדאי לבדוק מי הערם שיעמוד מאחורי השירות, האם עומד מאחוריו ליווי משפטי רציני, האם יש לו חברת ניהול עם ותק וניסיון, אחר כך עדיף לבדוק את טיב הקרקע, האם מדובר בקרקע שמיועדת לבניה או לא, האם תוכנית הבניה עברה את תנאי הסף להפקדה ובאיוח מצב התכנון היא עומדת. ככל שהתשובות לשאלות חלוביות - הסוכיות שמסביר בעסקה בעייתיות חלוביות ומוחיות, בדרך כלל, כשהקרקע ממוקמת באזור מיושב או ברחוב שבני מכל צדדיו - הסוכיות שח"ב"ן ואשר הם ברמת רדואות גבוהה, ואז אין סיבות לחשש."

■ כמקרה, האם אפשר לומר כי שור נפשו ורחק מקרקעות חקלאיות? רכקע חקלאית יכולה להיות השקעה טובה במקרים מסוימים - אבל רק במידה הנוכח, ורק למי שיש לו אודך דרך והוא אנו חקוק למסוט את השקעות בשנים הקרובות.

לחצים דיון לחת איומים

אני אומר, כי חקיקה חלה מאוחרת, בבית הדין הראשי, שיש להם קרואהם בבעיה חקיקתית, עלילת יום דיונים ממשך ויחסי, כי חקיקה חלובית חרדיים יקראים מאוחרת, כי חקיקה חלובית חרדיים יקראים נפרדים לשלם. הרב ברוורמן עדיין איש על כס השופט החדש, ספר חרדי משפט ומחשש נייז לפניו, הוא מסכם את עמדת הדינים, ורצה רב ממש בירושלים, חקיקה שבדנו כאלה ביום הדיונים שהתקיימו.

קשה לעכל את הצעת בין המהשקיעות השיטיות ששעדר הרב ברוורמן, לבין המהפכה

הדלה שמסמכים. בשאני שואל על כך את הראב"ה, הוא משיב בתנועת ביטול "לא התמארת עושה את בית הדין", הוא אומר, "אלא הדינים, מה שחשוב זה הרצונות שבה נעשה הדין להפסיק והתכנסות של הציבור למסכת בית הדין. במקום שבו אחרת יושב וישיבים בכל יום של דיונים עשודת בעלי דין. ויוצאים מכאן כשהם יודעים שיש אס המפסיד - הם זה למשפט צדק, וכדור חשם, וזכנו לסייעתא דשמיא: סמילע לא המרה מישור. היא מסככותו של בית הדין הזה, זאת מבלי שניאלץ למסס אפילו כתב סידור אחר".

אני חוזרים אל נושא הסערה אשר התעוררה בעקבות גילוי הרעת של הרב ברונוס - וילוי דעת שתינו את הגדל'ן החרדי.

■ **יבואו ימים, שאלתי את הגד"צ ברונוס, ויאמרו לרב: מי שמסב לשבט לנו את העקילות העסקית? איך הרב מוריד את השקעתנו לסטיון ונזוז כלית על המזמים שאנו מובילים?**

"התשובה לכך פשוטה", אומר הרב ברונוס, "שמעת על חיוב הקצב אברהם? ובכן, כשאדם רואה שהסכס של חולת עומד לרדת לטמיון - חובה עליו לעשות הכל כדי להציל את ממנו. זה חיוב מדאורייתא. שאי אפשר לחמוק ממנו, אין שבו אף לא סוסט סימוריס מסמרי שיער שממאזם משמחות שהתרכסן. בנים שחתמקן, אברכים תמימים שאיבדו הכל - בגלל הרפתקאות כלכליות כאלה ואחרות. כשאני מזהה את המים הבא שעתיד להפיל אברכים במה - אסור לי להתיר. זו הסיבה לכך שיצאתי למחלוקת הזה. לצד זאת, כתבתי במובן שאני לא כולל את כל המיזמים שמופיעים בשוק, ושכנס הכל על כך אחד מוטל לבדוק היטב לפני שהוא מנהל לסקנה שכזו".

■ **הרב ציפה להצית סערה שכזו בשוק הגדל'ן החרדי? מדברים על מיזמים שנתקעו למורו בעקבות המכתב. על מיוקטיסם שנקברו.**

"האמת היא כי לא יעצרת שזה מה שיהיה, אבל אני שמת שזאן זו קרה. מלכתחילה פרסמתי את המכתב לתושבי ירושה שכלליהם אני מניח אחריות בתוך משפט בקודש כיצא כמו ששאלו. היה צמי - המכתב התחשט בעצרת מסחררת. יהודים טובים, שחרדים למסן חוזה, שכללו את גילוי הרעת והדבוקו אדמו בתחומים של בתי כנסת וכוללים. יש קרן דקה שהוטבעה בגוללים רבים - מקומות הלחם את המודע כל אחד אחד מהכוללים התמככים על דרך".

■ **והתוצאה?**

"תוצאה מבורכת. יהודים רבים נעלו מהתירקות כלכלית. אחרי מהמקטיסם הגדולים אמר לי, הדין מתיק. שהמכתב הביא השנה להימנה בעולם החרדי בשנייה גדולים יותר מהירקף התרומות של הגדולים החשובים שהוטבעו בעולם החרדי: מדוע? שמוש שבוכות המכתב נחשן מהאברכים המסן של המיזמים מיליון שקלים. אם לא היה של לרב על מידות משמחות וכל המפתח, הדין מרעין. זה לא צחוק, אלו מעשים שבכל יום, שקורים כתוצאה מסחרור שאליו נקלעות משמחות שלמות בשנים האחרונות".

■ **האם הסיכון בקריקטוס הללו הוא דואל "ברב המקיף" או אפשר לרדב על דואת, אבל כשמדובר בסיכון שהוא מקיף לסיני - חובה להתיר. באחד המיוקטיסם שישוקו בצבור החרדי התברר שמדובר בקרקע שתוכנית המתאר אינה**



מי שביד השקעה האברכים המיזמים, טען בדיקה, כחמש או ארבע אלף

למה אנחנו מוצאים את עצמנו שוב ושוב בתוהו הזה? מדוע בכל כמה חודשים אנחנו שוועמים על לחי'ל לאחר שעשק אברכים תמימים בקהילתו, והלקח לא נלמד?! האם אברך שיועד ללמוד דף גמרא עם תוספות אינו מבין שבעסקה שמרוויחים בה שלוש מאות אחוזים - איש לא זקוק לאברך שחשך כמה שקלים בצד?

מאפשרת את המיכתב לקרקע לבנייה. הסיכוי שיעיד הקרקע יתהרף למוריס הוא נמוך מאד. אני שואל אותך: זו לא הטיעה אף אפשר להפיל כך אברכים תמימים? אין יושה? אין נורמות של הגינון?

"היה מיוקט נוסף, של תוכנית לבנין במקום שבהיקפה הצעום הוא רחוקה מבחינת הסיכויים שלה להתקדם בשנים הקרובות. גם אחרי שיני



יש גם השקעות הונאה. סדיקט בניה

הרישום של הקרקע מהיועד החקלאי - תהליך שלבדו עשוי לארוך שנים - מדובר ברצף של בעיות שמורדות או ההתכנות לבנייה בעשורים הקרובים לרף נמוך.

■ **מדוע תופעת הרכישות הכלכלית אחריות נמוצות בעיקר בעיבור החרדי?**

"לצערי", אומר הראב"ה, "הציבור החרדי הוא טרף קל. ניתן לראות אברכים שאין להם שום ניסיון בעסקים, אין להם די ודול בתחום הגדל'ן והם נטושים שהם שחורים ממולחם. האברך הזה, שזו לא הפעם הראשונה שהוא עושה עסקה כלשהי מדיש חוזה, מיבין במסחר, והוא סוחף אחריו אברכים אחרים. הקהילות החרדיות גורמת לפריחת שיעת התברב מיאא חבר, אברך מתלכס ממשרה ממוקק שהוצע לו, הוא משווק זאת בשיתות החולקן אחיו הכולל וכן נעצ לו עוד מיוע כלכלי עם ריבוי נמנים תמימים.

"אברכים אהבים להשקיע לעומת ארזן. אתה יודע בבמה כוללים מדברים ענקישי על להיט החדש - ה'בטיקוני'? אני שומע על אברכים שהשקיעו שם סכומים נכבדים רק לאחרונה. בימים האחרונים צלל ערכו של המטבע מלאים, האברכים הללו הספידו כספים שלהם ממנה או משקט נכנס את דירתם".

■ **הרב גם לא יודעים בעקבות המכתב הוואן "בחלחל".**

■ **ואין התמודדות?**

"דין צריך לדעת להתנהל לא פחד מורא. ברוך חשם, אני לא חושש כלל. כבר קרה בעבר הרחוק יותר שהיועו אלי גורמים בעולם הפשט ואיימו עלי שישנה את דעתי בין חורה סוסים שהתנהל אצלי על רשת מרכולס, דבר שנוע להסתלקותו של אחד הדיונים מהחית. אולם במובן - ססק הדין הסיוי היה לתובנה של גורמים אלו. גם נעוצ למלון גדול באופן שנמצא לאחרונה ככתורות. הדין הקייס נגמין, ומעורבותו בעניין הביאה לאומים ישיעים ומקומדים מצד גורמים שקשורים למאפי האיקי ראית, כולל אומים בורים, חן מיוט שמתוהם של ילדי ומקומות לימודי".

■ **מה עשיית בתנועה?**

"מה יעלה לעשות? מניח למשטר, ויושי' את מביבות ביחתי במצלמות במעל מעד".

■ **זה לא מרחיק?**

"אני מאמין שמי עושה את מה שהחרה מעוה אותו - אינו וכשל. כידוע, יש מצות שנתונה באשנים, יש מצות שנתונה בשנים ויש מצות שנתונה בכניסה וכן הלאה. אז יש מצות, שהיא אף מהקשות ביותר, שנתונה רק בדיונים: זהו מצות 'לא תגורר מפני איש', ומוטל עליו, דיונים, להחמיר בה בכל דרך".

הרגעה לצד היזמים ההוגנים

ההינה המומבית של ראב"ד ביתר סרפה את הקליים בשוק הגדל'ן החרדי. לצד התוצאה של דוחות משקיעים מעסקאות בעייתיות - ימים

של מיוקטיס הוננים התלוננו על גבול כללי שהחרשו בעיבור בעקבות המכתב. הררב דבק בכלים: אושים משכו את דיוהם מעסקאות גדולות. בות, כן כולו שאן סיבה לחשוש ממניון. מתוך חשש שמא גם אליהן כיון גילוי הרעת החרדי של הראב"ה.

■ **מנו לרב ימים שתלונות שהמכתב עלול להרוקם מהם לקוחות שלא בצדק?**

"בחלחל, למשל, מנו אלי כמה קבוצות ימים שהחלו לאחרונה לשווק יחידות לבנייה והם העניינו בכל התחום שאמורים לשווק למיוקטיס שלהם אמיתות. הם התלוננו בגמין שבעקבות המכתב, יותר מדי לקוחות שואלים אותם האם הפריקט לא נכלל במה שכתוב 'מכתב של הרב ברונוס', לדבריהם, התוצאה הוא אינה הוננת כלותם, מכיון שהפרויקט שחם מובילים הוא אופן יבנות. אמרתי להם: 'קודם כל, אני ששח שהציבור התחיל לטקט יחידות. זה כבר טוב הפעם' וזהו מצות 'לא תגורר מפני איש', ומוטל עליו, דיונים, להחמיר בה בכל דרך".

■ **מניח לגורמים מקצועיים ואכן עלה כי המיוקטיסם הללו הם במצב של שפירה בתנאי הסף בועדת המחוות ובוועדת המקומות, וכי מדובר בתנועת הנוניות, בעקבות לא אמרתי ליומים 'אם מישור שואל אותם על המכתב שפרסמתי - אותם יכולים להגנות אותו אלי או לאחד המיוקטיסם שלי.**

"במובן שאינו ממליל על שום עסקה, אני אומר שיש לקבוע את שיוי ובראות הנוקשה במחיר המוצע, אני יכול להניח דבר אחד: גלבר מדובר

בעסקה הנונית ולא בדיון. סמאן וארן - סכל אחד יעשה את החשבונית הכלכלית שלה".

■ **יש לרב דומה לרכישות כאלה**

"במובן שלא אחיזים במדורש למיוקטיס מסוימים, כי כל אמירה מצדיו יכולה להיות כהמלצה לרכישה, מה שבמובן מטיל עלי אחריות כבדה. אולם ישנם ימים שמשקיעים מיוקטיס אמיתיים שהם ברמות שונות של התקרבות האישורים המשלחיתים. באופן שבה בחלחל יש לראות בכך השקעה ראויה, במובן לאחר בדיקת ראויות כלכלית".

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

"קודם כל, עליו לנשט לנעודה המחוות של הרשות המקומית ולבדוק את מצב הקרקע. את הייעוד שלה והאם היא נמצאת במעל בחליכי אישור תביע. אחר כך שידוק מה גדול הרווח שהיוס מנסה להרוויח. זה בסדר שיש יבקש להרוויח עשרים או שלושים אחוזים, אבל לא יכול להיות שידרשו מאנשים רוח של 500 אחוזים. כשמדובר בדרישה כסדר גדול שמה - זה סימן מובהק לכך שמדובר בתרמית".

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

"הרבל הוא שבעבר היו מוכרים קרקעות כאלה לפי דומינה, וכך יש לאדם שיוכל דעת. אחרת, שהיה לו סכס סקב בצד רכס כמה דומינים ויחיה שנים שיקרה משוה. או שהוריש את השטח לילדיו. בגלל, תמיד אפשר למכור את הקרקע הלאה, במחיר של קרקע חקלאית. כיום זה השתנה".

■ **אך אפשר לדעת מהם אחוזי הרווח של היזם?**

"אפשר לערוך בדיקה פשוטה לגבי העלות שאותה שילם היזם מהרור הקרקע. אי מדוע שאי אפשר להסתיר. לאחר חרומים שגמנו אלא בעקבות המכתב, כשבנין טענות על תוקף שגמנו - או אמרתי: אתה שילמת בין שעות אלפים להמישה עשר אלף שקלים לחיזות קרקט. אך אתה יכול למכור כל יחידה כו בחששים אף שקלים? זה נשמע לך סביר".

■ **ומה הוא הגב?**

"הוא ענין שיש לו הוצאות רבות: עשירים אף שקלים עולה לו השיווק של כל דירה. עוד שעות אלפים היא עלות הפרסום לכל דירה והוא רוצה גם רוחים. יחית לו טענה נוספת, על הוצאות אחרות, שאותן לא אכיל למט כמאן. בשורה התחתית, הוא ענין שהוא לא מרוויח כל כך הרבה כמי שזה נראה".

■ **וחב' לא התחנצו?**

"השתכנעו. התחשמו. חלמנו על שטח יחיתו דיוק זאת חרור. קעקע המכתב - יחיתו מנסה את מניח. לרוב לא יעשו. קעקע יחיתו חרבת יחיתו".

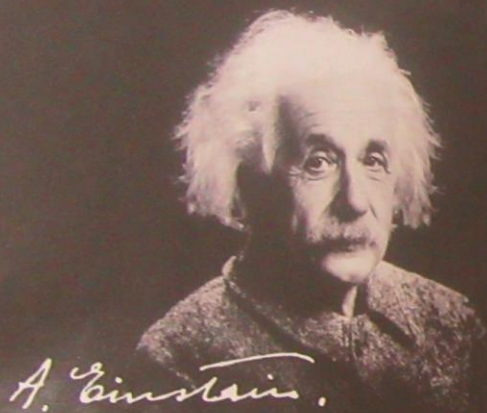
פיתוי מאה מיליון לרב

"כאכר רב אני חייב להניח כי בחשם השנים האחרונות, בבית עילית לרד, אברכים המסיון למצוינות כסס כלל של כמאה מיליון שקלים בהשקעות שכלות, חלקם צדין אפילו לא יודעים על כך, מגלה הרב ברונוס".

■ **אפשר דוממות?**

WINNER'S AUCTIONS LTD

ווינרס מכירות פומביות בע"מ



בשנת 2017 הוצג הבית המכירות הפומביות ווינרס פתק בכתב-יד של אלברט איינשטיין בו רשם את נוסחתו לחיים מאושרים. הפריט נמכר במכירה פומבית תמורת 1.56 מיליון דולר. כארבעה חודשים קודם לכן, נמכרו 6 מכתבים חתומים בידי אלברט איינשטיין ב-209,000 דולר. אלברט איינשטיין, זוכה פרס נובל לפיזיקה, נחשב לגאון מוביל ופורץ דרך.

ווינרס. בית המכירות הפומביות

מלווה, כדי לחסוך בעלויות - הם מציעים מחיר גבוה, כי אחרת לא יזכו מה קהילה העלויות חורגות בשירות רבות של אחוזים מהצפיפות המוקדמות ואז הקבוצה נחקעת. אנשים לא מצליחים להשיג את ההון העצמי הנדרש, אין ליווי בנקאי ואין כלום. מסמך שדוכס אחד או שניים לא יוכלו לעמוד בתנאי הבנק - כדי שכל הקבוצה תיחלץ.

בנייה ללא חשבון הושענא יחידה לחדך

■ הרב מנחם לבקובצו רכשה באופן מוזן? לא, תלוי מי מארגן את הקבוצה. אם מדובר בגורם בעל ניסיון מוכח בבנייה שמלווה את התהליך, משהו שיועד להביא בחשבון את כל הסיכונים האפשריים ויכול להיעזר עם מתוודות - אפשר ללכת על זה. ליוויית קבוצת רכשה רבות כבור, מכיוון שאת המרוקטים הללו ונהלו אנשים בעלי ניסיון - המרוקטים הושלמו לשביעות רצון הרוכשים.

יש לדעת כי מסמך שדוכס אחד לא מקבל ליווי בנקאי כדי שכל הקבוצה לא תקבל ליווי בנקאי. אני משמש כבורר בקבוצת רכשה שבה חברות מאה משמחות, כאשר כל הקבוצה תקועה בגלל שני אנשים. אם לא תהיה ברירה - איאלץ להורות על הוצאתם מהקבוצה.

■ יש לרב אידיקציה באשר למספרן של קבוצות הרכשה שנתקעו?

"לעזרתך, בצירוף החרדי יש היום בערך 7,000 יחידות דורר בקבוצות רכשה שתקועות בשלבים שונים, חלקן ללא שום אופק." "כשהחל לבנות את גבעה C החדשה בביתר עילית, הוצאתו מכתב טעם בית הדין שבו קבעו כי מי שגרשם לקבוצת רכשה בגבעה החדשה - מניח את מעותיו על קרן הצני. המכתב גרם לכך שאף קבוצת רכשה לא העליחה לגייס רוכשים וכל הדירות שווקו על ידי קבלנים שאפשר לסמוך עליהם. ברך השם, כעת רואים שחלק מהבניינים עומדים כבר על חולם.

"בהמשך ניסחנו עבור חלק מהקבלנים וסמך להסכם, שפותר מראש את כל רבעיות שמגיעות לפתחו של בית הדין - בנייה בחללים ועל גבי גנות - באופן שלא יכולים להתלכלך סכסוכים עתידיים. ההסכם קובע כי מי שמתגרר בקומה העליונה יכול לבנות על הגג, מי שגר למטה יכול לחפור מתחת לביתו ומי שביטו סמוך לרר יכול לבנות בחללים. כל הדירונים חתמו, אני מקווה שהדבר יחסוך הרבה דיני-תורה בשנים הקרובות."

■ מה דעתכם על תרבות הבנייה ללא חשבון ביוזמים החרדיים? זה נשמע נורמלי, אתה הולך בבית עילית למשל וזואה בליטות משונות, חדרים תלולים באוויר, מופסות על בליטה, יחידות דורר שנושקות לכביש, גנות שמשתטאים לגבהים חריגים. אין גבולות בעניין הזה?

הרב ברוךמנחם מחייך באירוניה: "הגיע לכאן קבלן ידוע והתלונן שכאשר חדרים 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 בעזרי אמין, כל עוד הדבר לא גובל

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

"הגיע אלי יהודי כחוב 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 מאו"ש עבדו עליו, ושכנעו אותו להוציא משכנתא של 750 אלף שקלים לצורך השקעה מרחוק באזורי ההשקעה כשלה מכוב והכסף לא קיים יותר. בצד לו, האברך מכר את הדירה, לקח בשכירות יחידה דורר שממוקמת בעליות גג והחל לזרז בחורל כדי להאכיל את ילדיו. לא זמן מה התקשר אלי מיועד הצדקה של לייקווד כדי לגבר האם האברך שמתדבק על פתחי נדבכים בעיר - הוא אכן נוסק. אמרתי שכן, נענעק. הוא נוסק ביותר."

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

"אילו היה הדבר בידי - הייתי קובע שכל ארגון צעיר בצירוף החרדי שיקבל דירה מההורים - לא יקבל זאת ללא הערת אזהרה רשומה על שם ההורים למשך מספר שנים, שתמנע מהזוג את האפשרות לקחת משכנתא כנגד הדירה, שיהחמי על כך עם גדולי האדמורים והדיינים, אולם לא אסתייע מילתא.

"אחד המקרים הנפוצים בצירוף החרדי, הוא תחום קבוצת הרכשה. ישנם מקרים בהם אנשים חסרי ניסיון מארגנים רכישות ידועות בקבוצה.



לדין יש מצוות מיוחדת: לא תגזר נטא רבנים במסגרת רבני ביתר

אחת? הם ענו שלא. שאלתי שוב: 'אולי שיפצתם דירה? שמה ניתמם מתבונן? וגם על כך התשובה הייתה שלילית. אמרתי להם: 'איך אתם חושבים לבנות מרוקט כזה לבד?' הם אמרו: 'מה זאת אומרת? אנחנו מבינים בזה...' 'אמרתי להם: 'האם תסכימו לתת למשהו שאינו מורה למול את בנכם? הם השיבו בשלילה. אמרתי להם: 'ואם הלה 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 רכשה לבניית מרוקט.' 'הנה דוגמה למחיר הוקר שאפשר לשלם על קבוצת רכשה ללא ניסיון: כשאברכים כאלה נוגשים למכר - והם עושים זאת כמובן ללא חברת ניהול

אברכים שלא שיפצו מטבח מימינם מתימרים לארגן קבוצה של מאות לקוחות שיבנו בכוונות עצמם שנתנה שלמה. אחת יכול להסביר לי איך אברכים מצטרפים למרוקט שכזה? מילה כשמדובר ביהודי שהוא סוחר מניסה, בעל מסון - הוא יכול להרשות לעצמי מינון מסוים. אבל אין יכול אברך להשקיע את כל רכושו בסיכון מוחשי שכזה. 'למי מספר שנים באו אלי ימים של קבוצה גדולה הכוללת 130 רוכשים בקבוצת רכשה, ובקישו שאחיה הרב הבורר שילוחה את המרוקט שלהם. כשמדובר בקבוצות רכשה מסודרות, אני מקבל על עצמי את תפקיד הבורר. שאלתי אותם: 'מי יזלה את המרוקט?' הם אמרו: 'אנחנו'. אמרתי: 'סליחה, מה הניסיון שלכם? בניתם פעם בניין? הם הגיבו בשלילה. שאלתי: 'אולי בניתם פעם דירה

הזדדו!

מכירה סינית שמצילה חיים

ימים

אתרוניס!

מחר זה מאוחר!!!

350,000

לרכישת כרטיסים חיגו

1-800-236-236

או הכנסו www.ami.org.il/raffle

עזר מציון מעון תמיכה ומאבק

לקבלת הקטלוג המלא:
חיגו 1800-236-236
או שלחו מיל' sinit@ami.org.il



כוללים ובסתם ריכוזים חרדיים אפשר לראות מודעות המבטיחות רווחו עתק בלי לצאת מהבית. האברכים, בתמימותם ובחוסר ניסיונם - מעבירים מאות אלפי שקלים, כאשר לאחר זמן מתברר כי הכספים ידרו לטמיון והאברכים נשארים עם תשלומי משכנתא גבוהים לשנים רבות - מצב שגורם להרס הבית, לעזיבת הכולל, לבעיות בשלום בית ולסחרור שאי אפשר לצאת ממנו. לעצרו 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 שממתנים לעסקאות שוות". הרב ברוורמן קובע בנחרצות: "השקעה שדרוש לגייס אליה אברכים ובחורי ושיבות - לא יכולה להיות עסקה הוגנה. היא חייבת להיות תרומת מתוך צדקה. להשקעות השוות באמת יש מספיק אילי הון בכל העולם שמוכנים להשקיע. כשמדובר בתרומות - מונים לאברכים ומשלים אותם. אני זועק מרד ליב: למה אנחנו מוצאים את עצמנו שוב ושוב בתהום הזה? מדוע בכל כמה חודשים אנו שומעים על מישור מאנשי שברח לחו"ל? לאחר שעשק אברכים תמימים בקהילתנו, והלקח לא נלמד?! האם אברך שידרע ללמוד דף נמא עם תוספות אינו מבין שבעסקה שמרוויחים בה שלוש מאות אחוזים - איש לא זקוק לאברך שחשך כמה שקלים בעד?"

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 תרומות עוקץ שהכו בחסידות ידועה והותירו עשרות אברכים עם חובות בהיקף של 40 מיליון ש"ח - הורה האדמו"ר לכל אברכי החסידות להשתתף בכנס חירום בו יועמד רב"ד בית ערליה ויחזיקו במי האברכים על החזרות הנדרשות מול עסקאות נפסדות שפורחות בקרב ציבור האברכים.

"אנחנו מדברים תמיד על הצורך בחזירות בממון אחרים", מתח הרב בדרשתי, "אבל הפעם אנו רוצים לדבר על העניין של חזירות האדם בממון עצמו. כפי שאתם יודעים, מזה הרבה מאות שנים החסידות, 'חוסר ההזדהות' בין מביא להרס וחורבן של בתים קדושים בישראל".

יושבי היכל שתקו בדומיה כאובה שקיבלו של הרב ברוורמן ניסו ממוחה: "כשם שאברך מקבל הוראה ורוחנית ואיזה לקראת התחנה כדי שידע כיצד לנהל בית יהודי - עליו לקבל גם הוראה איך להתנהג בענייני ממונות. אי אפשר להקים בית נאמן בישראל, בלי לדעת איך להתנהל כראוי מבחינה כלכלית. בהחלט יותר היה נעים ונוח לי

קבלה תביעה מנומפת מהדיירים - כעת החברה מתחננת לחזור לבית הדין. כמובן שבמקרה זה אין לי דרך לעזור להם".

לופט געשעפט עסקה בפנית הקפה

"אתה רוצה לשמוע באילו השקעות הוויות אני נתקל?" שואל אותי הרב ברוורמן. הוא אינו ממתין לחשוב. "הובא בפניי מקרה של קבוצת אברכים מכולל של חסידות ידועה, שהשקיעו את הסכומותיהם במיזם כלל עולמי, 'כולל' של הפסיד את כספי בהשקעה המטופשת הזו. מקרה אחר היה של אברכים שאיבדו את כספם במיזם טכנולוגי בקצה העולם. לאחרונה פורח תחום ההשקעות של דירות דמויות ברחבי העולם. אברכים תמימים הם מטרנדים לכל הדברים האלה. צריך לזכור שלא מדובר בהשקעה בחברה בורסאית מסודרת. לפעמים מדובר בחאפרים מודממים שאין להם סיכוי למצוא קליינטים בשום מקום. וזאת מאשר בחדרי הקפה של הכוללים והטיבלך".

כאמור, פעילותו של הגאון רבי צבי ברוורמן להצלת יהודים מהמדורן החלקלק של עסקאות מופקדות, נחתמה בדמן ובדמיון של מאות משפחות חרדיות שעולמן חרב בעקבות ההתפתחות לעסקאות הוויות שנודשות את המרחב החרדי בשיעורים מסמרי שיעה. רבים מהמקרים האלה הובאו לאחר מבתי הדין שהג"צ ברוורמן מכהן בהם כאב בית הדין - בית הדין של העיר ביתר ערליה ובתי הדין 'תביתות חיים' והאמת והשלום. האחרון מסוגל לכולל אברכים ללימודי חושן משפט שעומד בראשותו של הרב, בוגרי הכולל, תלמידיו של הג"צ ברוורמן, מכתבים בו בתפקידיו דיוטות.

"לא עובר שבוע בלי שאנו נתקלים בבתי הדין במקרים קשים של אברכים שהסתבכו בהשקעות מדומות", מנלה רב"ד ביתר בשיחה עיומי. "כל מיני מאבקים עוממיים מעליחים בקלות הדרומה להוציא סכומי עתק, מאברכים תמימים שחושבים שהם עומדים בגובה הדמיונות עסקות בלתי חוזרות. חלק מהמאבקים האלה הם נוכלים קלאסיים. 'אנטי-קונטריביוט' (אנטי עולם התחנות), חלקם מדומיינים ותמימים בעצמם שממליחים לסחוף אתרים אחר דמיונותיהם. הצד השווה שבכולם - שאנשים מפקידים בידיהם את שארית כספם ואז עולים על מסלול שמוכיל לניהולם כלכלי שהורים חיים ומפרק משפחות".

מה מביא למריחת ההשקעות ההוויות הללו בקרב ציבור האברכים?

"יש לך כמה סיבות. הראשונה היא עליית ערך הדירות. אברך שקנו לו דירה לפני עשור - מחזיק כיום בבעלותו דירה שערך כפול יותר מהסכום שבו רכשה דירתו. דבר המאפשר לו להוציא משכנתא גדולה על הדירה, הסיבה הנסתת היא ירידת הריביות והסיבה השלישית קטורה להקלות בחוצות משכנתא מהבנק. אברכים מנצלים זאת ומשתמשים את דירחת תמורת הלוואת עתק מהבנק שתאשר להם להשקיע את הכסף הזה בעסקאות מופקדות.

"הראשונים ובעלי דמיון, מנצלים את הלהט של אברכים רבים להשקיע את כספם. בהרבה



הנהגה העיר. עם הרב הראשי, רב קהילת חסידי המוסקס בביתר



אליהו תמיים בשנה. הרב עם האדמו"ר מברודנה 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 הנזעזעות לדין שכנים - אין זה מתפקידנו למנוע זאת. אבל לפעמים התופעה עוברת כל גבול 'בריכוזים החרדיים' ישנם מאות בנינים שנבנו במקור עם שמונה דירות - וכיום יש בהם שלושים דירות או יותר. הקבלן בנה בניין - הדיוורים עשו מזה שמונה. איכות החיים בבניין כזה עומדת פלאים: התשתיות קורסות, החשמל נופל. יש חסימות ומיצוצי צנרת בלי סוף. ביום שיש אין שום המים למקלחת. זו צרה גוררת. בחלק החדש של הספר 'מפנקס בית הדין' שאנו מוציאים לאור, מוקדש מאמר גדול לנושא הזה.

"כשמגדלים סכסוך בין שכנים - אושים באים לכאן לבנות. חלק מיכר מהדיונים בבית הדין קשור לבניה. כמעט כל הקבלנים בעיר יודעים עוליות מגיעים לכאן, לרבות קבלנים ערביים. לאחרונה הייתה חברה קבלנית שלא רצתה להגיע לדין תורה. הדיוורים מגו לירכאות. לאחר שהחברה



שבת חלוקה באוה 686

שאלבעס שוק
המסעדה היהודית מבשלת לכם שבת חלומית ומפנקת, בשוק האוכל המוכן בימי חמישי ושישי עם שפע עצום של מטעמים משוואחים כמיטב המסורת. לכם ישאר רק לערוך את השולחן

משרד הבריאות



בני ברק: רח' כינרת 4 (מגדל בסיס) | 03-5789639
צריכה ליסוד: בנות שבוע, אנשים שעובדים זה עתה
רח' ירמיהו 23 (מתחם מפגש האש) | 02-5388888 | פתח תקווה: רח' העמל 50, 9988

היה חיים בב.ס.ר 3 | שירותי קיטרינג | שוק שבת ענק בימי חמישי ושישי | מסעדת גורמה | אולם בטיק הקהילתי | שירות אידי

ברורמן היא מהנדסות ביותר בימינו, אם לא הגדולה שבהן. הוא כנראה אב בית הדין היחיד שמכון במקביל בשלושה בתי דין: לשם כך הוא מחלק את ימי השבוע לבתי הדין השונים והביקוש להתדיין בפניו או לפתוח אצלו תיק בדרור - הוא יוצא דופן בגודלו. כמות התיקים שנדונה בפניו מדי חודש עומדת על מאה וחמישים.

■ איך 'מחזיקים ראש' עם כמות עצומה כזו של תיקים?
הנרצ' ברורמן: "אם חייבים לאכור - פשוט זוכרים. ליד הבית שלי היה בעל מכולת בן שמונים וחמש, אדם שבקושי זז. וראה זה מלא: 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 חסד במלא. איך הוא זכר את כל זה? כן הוא ידע שברגע שהוא יתחיל לשכוח - יהיה עליו לסגור את המכולת. ואם במכולת זה כך - בדיניות, להבדיל, על אחת כמה וכמה. יש אחריות ענקית על הכתמים, האחריות הזו מסייעת להכיר את נבכי של כל תיק ותיק. אחרת אפשר לסגור את המכולת."

"מיד אחרי הדין אני חוזר הביתה ומכין לעצמי טיטוס ובה תקציר העובדות ושרטוט ראשוני לקראת פסק דין. את הטיטוס אני מעביר לעיונו של שני הדיינים הנוספים בהרכב, ולאחר ליבון הדברים יחדיו - פסק הדין משוער לצדדים", אומר הרב ברורמן.

לצדו של הרב"ד, בבית הדין הביתרי מכהנים כדיינים הרבנים הגאונים רבי שלמה איצקוביץ (רב קהילת יודניץ בעיר), רבי ישראל ברוזבסקי (ב"כ האדמו"ר מסלונים ורב הקהילה בעיר), שניהם רבני נגעה ב' בביתר עילית, ורבי אברהם שרגא שטיינליץ (רב קהילת צאנז בעיר). כשמדובר בהכרעות ציבוריות, מצטרף אל ההרכב הגאון מאיר שמחה אויערבך, בנו של מרן הגר"ש זצ"ל ומשגיביו הרבנים בעיר, שנטול 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 אורדנטליץ, שממנה את הסמכות העליונה של העיר ביתר, יחד עם עמיתו הגאון רבי יעקב תופיץ."

הרב"ד 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 זמן הגיעו לכאן בעלי דין בחיוב שנפתח לפני יותר משנה, ומאז לא התנהל דיון נוסף. אנתו לא זכרו כלום, אבל הרב ברורמן שלף מיד את כל הפרטים מיזכרו."

דבר הסופר לא פוחדים מפוליטיקאים

ההוצעה של הרב בורנשטיין לראב"ד ביתר צריכה ליסוד. בנות שבוע, אנשים שעובדים זה עתה
רח' ירמיהו 23 (מתחם מפגש האש) | 02-5388888 | פתח תקווה: רח' העמל 50, 9988

את התיקים שהובאו בפניו במהלך היום, הזקוקים לזכירה."
הדיינים המבואים בפניו מקיפים את כל שטחי החיים וההלכה. יעילות הדין היא בנפשו של הרב. עיניו 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 מהדין האחרון. הבעיה מתעוררת בתיקים מסובכים, או במקרים של חילוקי דעות בין הדיינים. התיקים האלה יכולים להיחלק למשך זמן ארוך. בעלי הדין כועסים בעדן, אבל לא תמיד יש לכן פתרון מיידי. אני הולך לישון עם התיקים, מתעורר עייס ולעיתים שתי נדודת כשאני עומד בפני פסק דין סבוך ודק, שיש בו נטיות לשני הדברים", חולק עימי הרב"ד ברורמן את נבכי נפשו של אחד מבכירי הדיינים שברור.

כמות התיקים המגיעה לפתחו של הרב צבי אפרים להניח את האצבע על שושי התופעה? "הסיבה המרכזית היא הגנישות של כל אחד לסוכים כסף גדולים: אופציות מניעות להוצאת משכנתא, והצעות של הבנקים להלוואות ענק במסלול 'אשראי ברגל'. יש פתחים שמעניקים הלוואות עם פריסה לתשלומים ושיטת הגלגול הידועה משמשת לא רק להטאת נאצאנס, אלא גם לגלגול השקעות הוויות. בטלפון אחד יכול אבדך לקבל סכומים גדולים כהלוואה. זה דבר מפתה מאוד."

עויות של כאב מתפשטת על פניו של הרב ברורמן: "כאב הלב", הוא אומר לי, "להיחשב שהדורות שהוריים קמים לילדים במסירות נפש, כדי שיקימו בית נאמן בישראל ויוכלו ללמוד ללא טרדות - משמעות כטוף קל בדיהם של יומים שאינם מהגנים. גרין לדעת שהדורות של האבנים לא נבנו במלל ומים, הן נבנו בדם, בתמיצות הנפש, בבריאותם ולעיתים בחייהם של הורים מסורים שהפקידו את בריאות הנפש והנפש שלהם למען הדורות הבאים. באיזו חוצפה יכול אבדך לקחת את מסירות הנפש של הוריו ולחשקיהם בהרפתקה כלכלית וכלכלית?"



משפחת גורמן, חיים גורמן, הרב"ד טשא דברים

■ יענינו אברכים: הענינו לנו ביטחונות וערבותיות: הכל נראה אמין ויש. איך יכולנו לדעת שמדובר בפקס ביש?

"בם כשמעצמים ביטחונות - בהרבה מהמקרים מדובר באחריות עניים. איך אומר נשיא ארה"ב פייק ניוט. אבל מה? האבדך הממוצע אינו בקי בנבכי הניסוחים המשפטיים. הוא רואה מילים גבוהות, החיטות מרשימות, והוא נראה לו אמין ומספק. רק בעל ניסיון יבין שמדובר בשיקר מוחלט. אנשים שמונים על המים שהצליח, על השקעה שהפכה לסטארט-אפ. ולא יודעים שמדובר במקרה של אחד למאה או פחות."

לכאן לחגיד כאן שיעור בולחה למעשה, כראוי לאברכים תלמידיו חכמים, כפי שאני נוהג ושמח לעשות בכל הזדמנות - אולם כפי שהרבי ביקש, יש בזה הכרח וחובת השקעה, לרוב כאן בבית המדרש, במקום קדוש. הציבור אינו יודע אפילו מעט מהמקרה בתחומו, אינו מכיר את התוצאות."

■ הדורה הזו השיגה את מטרתה?
"עסקי החסידות מספרים על ירידה משמעותית במקרי הניקוי שאברכים נופלים בהם מאז הדורה, אבל אתה חושב שהתופעה פסקה לגמרי? הלוואי שהיה כך. אברכים ממשיכים לפלוט בכל מקום. צריך להמשיך לאקוץ נגד התופעה שוב ושוב. בכל דרך ובכל אמצעי, עד שהמסר יופנם והנכונים ינצלו לעצמם כתובות אחרות."

■ אפשר להניח את האצבע על שושי התופעה? "הסיבה המרכזית היא הגנישות של כל אחד לסוכים כסף גדולים: אופציות מניעות להוצאת משכנתא, והצעות של הבנקים להלוואות ענק במסלול 'אשראי ברגל'. יש פתחים שמעניקים הלוואות עם פריסה לתשלומים ושיטת הגלגול הידועה משמשת לא רק להטאת נאצאנס, אלא גם לגלגול השקעות הוויות. בטלפון אחד יכול אבדך לקבל סכומים גדולים כהלוואה. זה דבר מפתה מאוד."

עויות של כאב מתפשטת על פניו של הרב ברורמן: "כאב הלב", הוא אומר לי, "להיחשב שהדורות שהוריים קמים לילדים במסירות נפש, כדי שיקימו בית נאמן בישראל ויוכלו ללמוד ללא טרדות - משמעות כטוף קל בדיהם של יומים שאינם מהגנים. גרין לדעת שהדורות של האבנים לא נבנו במלל ומים, הן נבנו בדם, בתמיצות הנפש, בבריאותם ולעיתים בחייהם של הורים מסורים שהפקידו את בריאות הנפש והנפש שלהם למען הדורות הבאים. באיזו חוצפה יכול אבדך לקחת את מסירות הנפש של הוריו ולחשקיהם בהרפתקה כלכלית וכלכלית?"

■ יענינו אברכים: הענינו לנו ביטחונות וערבותיות: הכל נראה אמין ויש. איך יכולנו לדעת שמדובר בפקס ביש?

"בם כשמעצמים ביטחונות - בהרבה מהמקרים מדובר באחריות עניים. איך אומר נשיא ארה"ב פייק ניוט. אבל מה? האבדך הממוצע אינו בקי בנבכי הניסוחים המשפטיים. הוא רואה מילים גבוהות, החיטות מרשימות, והוא נראה לו אמין ומספק. רק בעל ניסיון יבין שמדובר בשיקר מוחלט. אנשים שמונים על המים שהצליח, על השקעה שהפכה לסטארט-אפ. ולא יודעים שמדובר במקרה של אחד למאה או פחות."

השעון שחלף מול קתדרת הדיינים - מתקתק בקצתנות שאופיינית לבית דין. השעה היא אחת אחר צהר. ועדיין אני יושב בבית הדין עם אב בית הדין שלקח על עצמו להציל את אברכי הדור המבקשים להבדיל הכנסות מיד ענישוקים. הרב מקדוש ממנו לשחק אותי בסיפורים מסמרי שיער על הסתבכויות שאין מהן מוצא. השעות האלה, שעות הלילה הקטנות, הן שעות האכזבה של הרב"ד ברורמן, "בשעות הלילה", אומר לי, "אני מריץ בראשי

אשר הסד' (ספרא דדיינא) דבית משוח על אודות הראב"ד - עינו נצטוו בברק סוף: "אני חיות עם הרב בקהלת בית דין. התנעו שלב מה שהרב הוא מגדולי הבאים בדור בכל ענייני חושן משפט - הוא מגדולי המבנים בפרקטיקה, כשמיני למני דין - בתוך שניות הוא קולט מי נגד הוא אמר לי: 'כשמיני אלי בעלי דין - לפעמים מן היכן נמצא העד ובאמת דע נמצא השק. מעט כיוון כמה דקות אני כבר יודע מה יעיד כל אחד מהם'. כל מי שבא בענין הרב יודע שאין לו החליף בשליש בפרקטיקה.

"חזן מה", חשוב לו לסווג הדיינים הביתיים לספר "מאז שהרב הרב ר' דוד העני, האנן רבי דוד צבי ארזנטלי, כדי שיעזרו לו בניהול ענייניה החזקיים של העיר - ההנהגה הרוחנית ומפקדת

המנהיגים קהילת קודש בעיר - ממין אל הרב ברוורמן לו סויה הנוגעת לניהול העיר."

מדוע לא מנסים כתבי סיוב בריב?

הנ"צ ברוורמן: "משום שצריך לקחת בחשבון גם את בני המשפחה של הסופר. אם הוא עבריו, במה הוא הוריו, לידו, אחיו ובני משפחתו! אלא לא אומר שגם בעת לא נוציא כתבי סיוב. אבל עד עתה לשמחתנו לא נזקקנו לה. למעשה אנחנו מכינים את כתב הסיוב כשהוא חתום ומוכן. דרך כך שאתה שולח לאיש את כתב הסיוב באופן מרבי - והוא ממחר להתייבב או לקיים את ההלכות."

מסקל על כוונותיו כראב"ד, הרב ברוורמן עומד בראש כולל ללימוד 'חושן משפט' שבו לומדים בחור מאבירי ירושלים. הוא מרמן מספר פעמים



אלוף חילוק בשנת ה'תר"ם עם רבי ברוורמן, אילן זלמן בלומברג

שיעבור לביתו והוא השיב: 'לקחתי אידיעם (חתן) על דעת כן שישב ויחלום בירושלים זו הרבצת תורה'. הריש' צ"ל מר קובל."

אני שואל את הרב ברוורמן על אופי דני התורה בביתו. קולות, ומסביר שבסך הכל הוא מרצה. 'לשבתה של ביתו יאמר שזו עיר שהמו של אנשי נוח מאוד. המציאות היא שבעיר הזו, אולי בעידן למקומות אחרים, יודעים יותר להתפטר לוחה. להסתדר לא לרוץ על כל דבר לבית הדין. הרב ברוורמן נחשף לאחד הבורחים הדוידים והמבוקשים בימיו. הוא משמש כבורר בעסקאות ענק של השקעות ובנייה, כשגם קבלנים ואנשי הון חילונים מעינים אליו לסיום את הסכסוכים שבנייהם תוך שהם נהנים מיתרון הבוררות, המעניק למשתתפים הלך מהיר וקצר בהרבה

הקהילתיות החברתית גורמת לפריחת שיטת ה'חבר מביא חבר'. אברך מתלהב ממשוה מופקע שהוועד לו, הוא משווק זאת בשיחות החולין אחריו הכולל וכן נוצר לו עוד פיגוע כלכלי עם ריבוי נפגעים מתמימים

מעשירים ובעלי השפעה אחרים. אנחנו בלתי מאמינים. גם בעניינים ציבוריים, אנחנו עושים כל מאמץ אפשרי לנהל את העיר אך ורק לפי דני התורה. גם כשהרב מתנגש עם דרשות התוק - אינו נרתעים כלל. כמובן שגם שמשתדלים למצוא פתרונות יצירתיים שמאפשרים לנו להיצמד לדיון התורה מבלי להתנגש עם החוק."

במערך בתי המשפט ישנם כללי אתיקה ברורים שמוודאים ששופט לא יבוא במגע עם אורחים שיש להם חוק בבית המשפט, כדי למנוע חשיפה ללחצים. להבדיל בבתי דין החרדיים: דין חי בתוך עמו, מתורע עם בני מנורי, מושג אנשים בשיטתו ובחנותה. איך שומרים על המרחק הרצוי?

"התשובה היא שדין צריך לקבוע לעצמו כללים



מאת מיליונים הולכים לאיבוד בחולין

ברורים בנושא הזה. פעם קראו לי לעלות לתורה בבית הכנסת. לאחר קריאת התורה שאלתי את הנצי"מ מה קנה את העלייה והתברר לי שמדובר בבעל דין. ונחמד. ונחמד ונחמד. אני אגיד, ושלום לא תען לשלם על העלייה הזו. אני אגיד, הדיינים מצליחים להימנע ממגע של שיחה עם צד אחד שלא בדיעבד הצד השני?

"בשר הבוררות של בית הדין כתוב במשקפה הצור - מתוך לדיינים לדבר עם צד אחד למטרת השלמת פטרים. אבל במקרה כזה אני עורכים לרוב שיחת ויעידה, בנכונות שני הצדדים. אם משהו נמה אלי בבית הכנסת או בחיבור ומתחיל לדבר איתי על חוקי שלו - אני אומר לו: 'אני בעיה. תכתוב הכל ותעביר לבית הדין. עם העתק לצד השני'. לפעמים בעל פה מרגיש לאחר הדיון שהוא לא מוצא את טענותיו. אני אומר לו: תשלח את המשך הטענות בכתב ונעביר העתק לצד השני."

מה קשה אתה רוצה וההכרעה בתוך שאינו חד משמעי?

"אנשים לא מבנים את הקשיש של הדין, את ייסורי הנפש שלו כאשר רוצה אחד וזה נעשה פחד - לא מרשויות, לא מהפרנסים וכמובן שלא

החליטו שהאמת והדין נמצאים בצד אחד, וברגע שלאחריו נראה לו שהאמת נמצאת בצד השני. אדם כזה הורה אינו יכול לעבור את מסכת ההתחב"ט טוית שיעבור דיון בבית מורכב. בלילה כאשר אני עולה על יציגו בשעה שתיים וחצי, ולא אחת אני על מצליח הלידים. הראש ממשיך לעבוד, לחשוב על התיקים שניצבו בפניי היום, אני מסתיר בראש את הדיינים והטענות, מנסה להניח להכרעה על אמת שקרה. עדין הדיינים."

"ליתום אני מתעורר לפנות בוקר, והראש פועל ללא מנוח. מי שמכיר את ההתבטחויות שמקורות אנשים מן השורה לפני מיתר שידוך או עסקה - שידוך כי הדין עובר התבטחויות וזוהל כלל בים. באמת, לפעמים יש קושי לקבל החלטה. אנשים נעזרים בצדק על ההתמסחות, אבל צריך להבין את הדין שרוצה להגיע לחקר האמת."

השמצות מפלטם של מפסידיים

לא אחת נשמעים ירושלים מצערים על הפקודים של דיינים ועל המנהלים מאחורי החלטותיהם. הרב נתקל בזה?

"אני לא מבין איך אנשים מסוגלים לומר על דיון ירא שמם שהוא מטה חלילה את הדין. בגלל כל מיני השבטות וסובות. איך אפשר להוציא לעז על תלמיד חכם שכל חייו למד חושן משפט - שהוא מטה את הדין בגלל פסולו שכן או בן דוד. הרי הדין הוא משהו שגובה מאדוריותיו את אמת חושב שדין פלוני אינו הוגן - מדוע מלכתחילה הקבית את דין בפניו אלא מה? הפסדת בדין ואז אתה מנסה לטפל עלילות!"

"אני יכול לספר לך על עצמי ועל הבריו הדיינים, ואמר שכל ברוורמן, 'שלא אחת אני עובר על פסק דין ולחשים פעמים יותר עד שאני מרגיש שלם עימו לחלוטין. אז אני מעביר אותו לעשיתי הדיינים ושואל לדעתם, מתייעץ, מברר ושונה לפי העקרונות שוב ושוב. וכן נוהגים הבריו הדיינים, אבל לא מדובר בתיקים גדולים ודוקא. יש להבין את תיקים של שדרות מיליונים שהתבררם על פסדם מוטו, לעומת תיק של 5,000 שקלים שההכרעה בהם מלווה בהתלבטות אדירה."

דין יכול לעשות?

"קורה שלאחר כמה שנים הדין חוזר לעיין בסוגיה ורואה ששעה. זה יכול להפוך עד רובם יכול לגלות לאחר הטיוול שיכול היה לעמוד בדרך טובה יותר אבל צריך לדעת שכאשר דין ענין לדון מעת חרדת דין וראת שמם - הוא זוכה לסייעתא דשמיא. הרי נאמר 'אלוקים יצב בעדת ק-ל'."

הרב נתקל פעם?

"ללא ספק. פעם טעיתי בחישוב מסוים בתוך פסק הדין. זמן מה לאחר שניתן פסק הדין הפכתי בדבר ומצאתי טעמית. מיתו לבעל הדין ושלמתי לי מכיוון את הפרש."

דיינים חושפים לא אחת להשמעת מכיוונו של הרב המפסידי. זה מציק?

"לדין נכונות בדרכו זה לא יחיד. לתיק, אבל לרוב, אם הדין מתוך נכונות ויכולת ויכולת ויכולת - גם הדין המפסידי אינו כשם. וידיים מסודרים - גם הדין המפסידי אינו כשם. וידיים מסודרים - גם הדין המפסידי אינו כשם. וידיים מסודרים - גם הדין המפסידי אינו כשם."

הרב נתקל פעם?

"ללא ספק. פעם טעיתי בחישוב מסוים בתוך פסק הדין. זמן מה לאחר שניתן פסק הדין הפכתי בדבר ומצאתי טעמית. מיתו לבעל הדין ושלמתי לי מכיוון את הפרש."

דיינים חושפים לא אחת להשמעת מכיוונו של הרב המפסידי. זה מציק?

"לדין נכונות בדרכו זה לא יחיד. לתיק, אבל לרוב, אם הדין מתוך נכונות ויכולת ויכולת - גם הדין המפסידי אינו כשם. וידיים מסודרים - גם הדין המפסידי אינו כשם. וידיים מסודרים - גם הדין המפסידי אינו כשם."

הרב נתקל פעם?

"ללא ספק. פעם טעיתי בחישוב מסוים בתוך פסק הדין. זמן מה לאחר שניתן פסק הדין הפכתי בדבר ומצאתי טעמית. מיתו לבעל הדין ושלמתי לי מכיוון את הפרש."

בעינינו, ועם רם אינם חושבים שהיה לו אישורם צדי חלילה. לי אנשים שנבעת משעה צעקים ומשתוללים ולאחר הקופה באים להומין עוד דין תורה באותו בית דין."

מקבילים אותם למוות ההתנסות חלא נעשה?

"כבדור גדול היה רק מקור אחד של משיטה שהסמיך את הדיינים בהאשמת שוחד ורמאות ליעול. כעבור כמה חודשים הוציא העני להסיר חזר תורה נוסף, אמרתי לו: 'עד כאן. הוצאת לעז חומר על בוח דין ואז אחת מעני להתחייב שובי' של 'גבול'."

מה ההבדל בין בורות לדין בבית דין?

"בבורות אתה יכול להתהלך בדיסקרטיה, להגיע להכרעה שקטה. כשהוא מגיע לבית דין - זה כבר אופרטיב. אחרת, אתה נידון בפני שלישה דיינים, ספרא דדיינא, מציב בית דין ועוד. זה הופך לאירוע מפורסם, ריש תהליך."

אז עדיפה בורות על בית דין?

"מצד שני, לבית דין יש יותר סמכות. בבורות, אם לא מדובר בביל"א - גם אם מבחינה חוקית התחמקת על שטר בורות מחייב גם על פי חוקי המדינה וניתנים לאכזר, יותר קל לאדם לא לקבל את ההכרעה."

באולם הזה מתרחשים מחזות לא נעימים?

"קורה שאנשים מאבדים את העשתות. פעם באו לראות שני בעלי דין, ובמהלך הוויכוח - אחד מבעלי הדין התחיל על ידיהם מה באמצעות מקל עצמו את הדין, והוא לא שני הצדדים חייבים את המכה לבוא לקבל גישה בבית הדין. הוא לא התחיל. לאחר יומיים עבר מהו השתדל רובים שיהא הוא ישיב בטיול מרץ וחשב מדוע או אירע, על מה הוא נזכר במקרה שירצו בבית הדין. הוא התקשר אלי ואמר: 'אני מרגיש שזהו יום, רק תיקיני ממני את הערה הזאת. והוא החליט על מסס של דמי בישט שלילו לשלם לכל דבר השני. הוא שלל והתגלגל וברוך השם כיום ולדו בראש השנה."

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

"כשמדובר בבית דין של העיר - אנחנו מקבלים כל דין תורה שמוכר לפנינו, גם כשמדובר בתיקים שקרקנות או הינו רוצים לקחת אותם. למשל, כשמדובר באנשים בעייתיים, או סרדנים שלא נמרים איתם, ולפעמים בעייתיים שיש בהם חשש סכנה או הסתבכות חוקית, אלים בבית הדין של העיר - על פי דין תורה או אפשר להתחמק, אלא מוכרחים לקבל כל חוק."

בשתיים אחר חצות לליווי את הראב"ד וסופרו אל אורחיה המעורר של העיר שבתאי יחזקאל, מטי, הנהגת שושים בשעה הקטנה הזו להסיע את הרב לביתו בירושלים, שקל בתחומים חוקית. הראב"ד התכנס אל הפוסקים והחזיקים מוסק ללוחות אותו, כבאמצע חיום. אין מחוץ לדיינים.

משבתי נדחת אל בדיוי הממלאים של פטרו-דגא, ושי' הקודש, סכתב כך במרשתה, מרש' יתרו:

"מן הבוקר עד הערב, אפשר לומר כן, אלא על דיון שדן דן אמת לאמתיה מפלגו עשה אחת, מעלה עליו חומותיו כאלו שוסק בחתול כל חומה, וכאילו נעשת שותף לחב"ה במעשה בראשית."