

רדעי - גדות, משרד עורכי-דין
RADAI - GADOT, LAW OFFICE

אתר: www.rgl.co.il
דוא"ל: office@rgl.co.il

17 Kaplan St. Tel - Aviv 6473418
Tel: +972-3-6969978 Fax: +972-3-6969980

רח' קפלן 17 תל - אביב 6473418
טל: 03-6969978 פקס: 03-6969980

Doron Radai, Advocate, Notary & Mediator
Nitzan Gadot, Advocate, LL.M

דורון רדעי, עו"ד, נוטריון ומגשר
ניצן גדות, עו"ד

בס"ד

תאריך: 01.12.2025
Date: י"א כסלו תשפ"ו

מבלי לפגוע בזכויות
במייל

לכבוד
מר יעקב קווינט
מנהל רשות מקרקעי ישראל
רח' הצבי 15
ירושלים

נכבדנו היקר,

הנדון: בית הכנסת "עזרת אחים" נס ציונה – גוש 3641 ח"ח 2

פנייה להליך של גישור להסדרת דרישת רמ"י לפינוי וסילוק יד ממקרקעי בית הכנסת

בשם מרשתי, עמותת בית הכנסת "עזרת אחים" נס ציונה (ע"ר), הנני מתכבד לפנות אליך בדברים הבאים:

1. כבר בפתח הדברים נקדים ונדגיש כי ההלכה אוסרת על הריסת בית כנסת, כל עוד לא בונים אחר תחתיו. "אין סותרין בית הכנסת כדי לבנות בהכ"נ אחר שמא יארע להם אונס שלא יבנו האחר אלא בונים אחר תחלה ואחר כך סותרים הישן" (שולחן ערוך, אורח חיים, קנ"ב).
2. כשבוע ימים לפני ראש השנה, נדהמו מרשתי ומתפללי בית הכנסת לקבל את מכתבו של יועמ"ש מרחב השמירה על הקרקע ברשות מקרקעי ישראל, עו"ד רוני בר-לב מיום 14.9.2024 בדבר דרישה לפינוי וסילוק יד מהמקרקעין. מכתב הדרישה מצ"ב כנספת 1.
3. מדובר בבית כנסת ותיק ביותר, אשר פועל במקום ברציפות מאז אמצע שנות החמישים של המאה הקודמת ועד לימים אלו, כלומר במשך תקופה ארוכה של כ-70 שנים, וזאת בברכתם ובידיעתם המלאה של כל הגורמים הרלבנטיים.

4. מאז ומתמיד שבית הכנסת הופיע ברשימת בתי הכנסת המוכרים על ידי עיריית נס ציונה, ולאורך השנים נערכו בו ביקורים ואירועים בהשתתפות הרבנים הראשיים וראשי העיר לדורותיהם. זאת ועוד, כעולה מהצילום המצ"ב כנספח 2, בית הכנסת מופיע במערכת הגיאוגרפית של העירייה (GIS) והוא מסומן כמבנה ציבור.
5. נכון לימים אלו בית הכנסת משרת עשרות מתפללים קבועים וכן קהילה גדולה של תושבי מזרח העיר נס ציונה אשר פוקדים אותו בחגים ובאירועים שונים. כעולה מהעצומות המצ"ב, מתפללי בית הכנסת וכן מאות מתושבי העיר מביעים התנגדות נחרצת לפינוי והריסת בית הכנסת. הנך מופנה בהקשר זה לעצומה המודפסת אשר מצ"ב כנספח 3, וכן לעצומה דיגיטלית בקישור: <https://www.atzuma.co.il/ezratachim>
6. חשוב להדגיש כי בניגוד גמור למה שמשתמע מהמכתב הנ"ל, למרשתי ולמתפללי בית הכנסת יש גם יש - זכויות במבנה ובמקרקעי בית הכנסת. זכויות אלו נוצרו הן מעצם מסירת הקרקע ע"י הרשויות והקדשה לשם בניית בית הכנסת, והן מכוח השנים וההשקעות המרובות שביצעו מתפללי בית הכנסת ומרשתי בהקמת מבנה בית הכנסת, שיפוצו ופיתוח המגרש שעליו הוא בנוי.
7. כנהוג באותן שנים של ראשית המדינה וקליטת עולים מכל קצווי תבל, הענקת הזכויות האמורות לא הוסדרה במסמכים, אולם הזכויות האמורות שרירות וקיימות מכוח הוראות חוק שונות ופסיקת בתי המשפט. בנסיבות העניין ברור כי מרשתי ומתפללי בית הכנסת רכשו זכות השקולה לזכות דיירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 ו/או כי הוענקה להם הרשאה בלתי הדירה במקרקעין.
8. בכל מקרה ברור כי קיימת למרשתי זכות לפי הוראת סעיף 23 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, וזאת לנוכח ההשקעות המרובות שבוצעו על ידה ועל ידי מתפללי בית הכנסת במקרקעין לאורך השנים. ודוק, אין ספק כי העובדות דלעיל ידועות היטב לעיריית נס ציונה, ועל רקע זה יש לראות את הימנעותה ממתן התייחסות עניינית לפנייתכם בנושא.
9. בדיקה בתכניות בניין העיר העלתה כי מקרקעי בית הכנסת כלולים בתב"ע מחוזית 407-0730606 אשר אושרה ביום 6.12.2022. עפ"י התכנית, מקרקעי בית הכנסת נמצאים בתא שטח 202 בגודל 20,943 מ"ר אשר ייעודם שונה מייעוד חקלאי לייעוד של מבנים ומוסדות ציבור. קטע מתשריט מקרקעי בית הכנסת על רקע ייעודי הקרקע מצ"ב כנספח 4.
10. סעיף 6.18 א. לתקנון התכנית קובע כי כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 189 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית או המדינה, בהתאם לדיו, ואילו ס"ק ב' קובע כי מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחזרו על ידי רשות מקרקעי ישראל.
11. עפ"י נספח הבינוי תא השטח הנ"ל מיועד אמנם לבניית בית ספר על יסודי, ואולם בהתחשב בגודלו (כ-21 דונם!) נראה אין מניעה להקצות מתוכו שטח דומה לשטח המוחזק על ידי מרשתי כיום, קרי כ-600 מ"ר, לשם בניית בית כנסת חדש והקצאתו למרשתי.

12. בנסיבות אלו, ברור לגמרי כי מרשתי תתנגד בכל האמצעים החוקיים העומדים לרשותה לתביעה לפינוי וסילוק יד, ככל ותוגש ע"י רמ"י, ואולם טרם פתיחה בהליך משפטי שצפוי להתנהל שנים, על כל המשתמע מכך, היא מבקשת לבוא בדברים עמכם ועם עיריית נס ציונה, במסגרת הליך של גישור, לשם בחינת חלופות אחרות ומציאת פתרון הולם כמתחייב מההלכה והחוק גם יחד.
13. קיום הליך גישור קצר ותחום בזמן יחסוך זמן והוצאות משפט לכל הנוגעים בדבר, תוך שמירה מיטבית על האינטרס הציבורי. נודה, אפוא, לקבלת התייחסותכם העניינית להצעה זו, בכל ההקדם האפשרי.
14. כמובן שאין באמור לעיל כדי למצות את טענות מרשתי ו/או מתפללי בית הכנסת ו/או או כדי לפגוע ו/או לגרוע בכל זכות או טענה השמורה להם.

בכבוד רב,



דבורה רדעי, עו"ד

העתקים : מר יהודה מורגנשטרן, מנכ"ל משרד השיכון

מר יהודה אבידן, מנכ"ל המשרד לשירותי דת

עו"ד רונן בר-לב, יועמ"ש מרחב שמירה על הקרקע תל אביב מרכז

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	מכתב יועמש רמי	6
2	מבנה בית הכנסת מסומן כמבנה ציבור ב-GIS	8
3	עצומה מודפסת	10
4	מיקום בית הכנסת על רקע יעודי קרקע	17

נספח 1

מכתב יועמש רמי

עמי 6



רשות מקרקעי ישראל
יועמ"ש המרחב
כ"א אלול תשפ"ה
14 ספטמבר 2025
מס' תיק: 900691629

לכבוד
בית כנסת "עזרת אהים" נס ציונה (ע"ר) 580110757
נס ציונה

מסירה במקרקעין בהדבקה

שלום רב,

הנדון: התראה לפני נקיטת הליכים משפטיים
דרישה לסילוק יד ולפינוי המקרקעין
נוש 3641 ח"ח 2 (להלן: "המקרקעין"), נס ציונה

הננו מתכבדים לפנות אליך בעניין שבנדון, כדלקמן:

1. רשות הפיתוח היא הבעלים הרשומים של המקרקעין שבנדון.
2. לפי המידע שברשותנו, במקרקעין קיים מתחם ומבנה המשמשים את העמותה כבית כנסת ושימושים נוספים.
3. בדיקות שבוצעו בערייה ואצל גורמים נוספים לא הבתירו מכוח מה העמותה מחזיקה במקרקעין.
4. בנסיבות אלה, הנכם נדרשים להציג לנו עד ליום 16.10.25 אסמכתא מכוח מה העמותה מחזיקה במקרקעין.
5. ככל שלא יוצגו מסמכים המוכיחים לשביעות רצוננו זכויות של העמותה במקרקעין, תוגש תביעת סילוק יד ללא התראה נוספת. ככל שיוצגו מסמכים המעלים טענה ממשית לזכויות של העמותה במקרקעין, הדברים ייבחנו על ידי הגורמים המוסמכים.
6. אין באמור לעיל כדי למצות טענות רמ"י בסוגיה זו ובכלל.

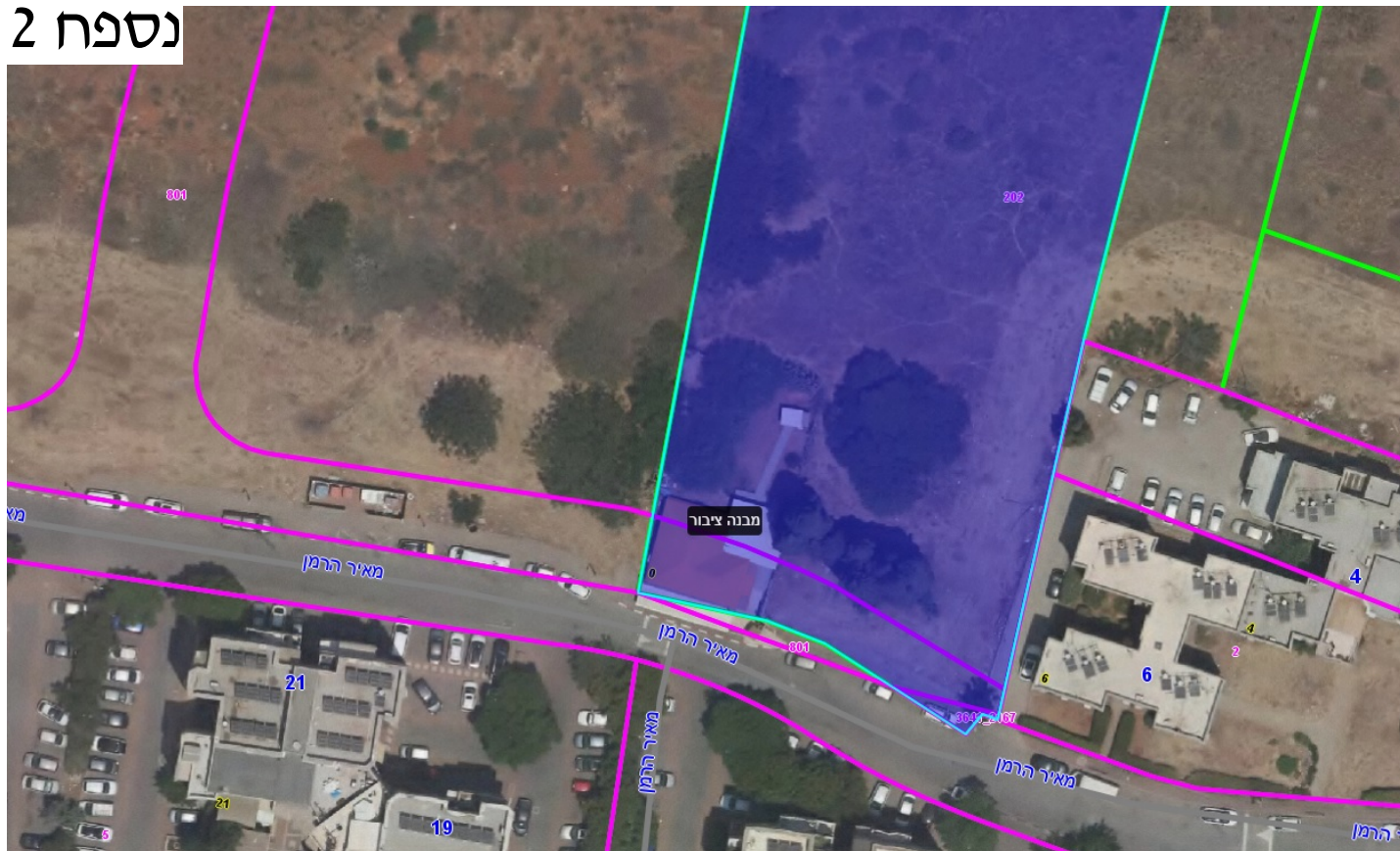
בברכה,
רון בר-לב, עו"ד
יועמ"ש המרחב

מרחב השמירה על הקרקע ת"א מרכז
מנחם בגין 125 קרית הממשלה, תד. 7246, ת"א 67012 | טל': 03-7632000 | פקס: 03-7632010
gov | www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 03-9411011 / *5575 | ש.ע. הממשלה: www.gov.il

נספח 2

מבנה בית הכנסת מסומן כמבנה ציבור ב-GIS

עמ' 8



נספח 3

עצומה מודפסת

עמ' 10

לק"י

ערב ראש השנה התשפ"ו

22.9.2025

לכבוד

מר שמואל בוקסר

ראש העיר

נס ציונה

כבוד ראש העיר,

אנו, החתומים מטה – תושבי נס ציונה, מתפללי בית הכנסת "עזרת אחים" ברחוב מאיר הרמן בעיר, ו/או בעלי זיקה משפחתית ו/או קהילתית לבית הכנסת – פונים אלייך בקריאה:
אנא פעל למניעת פינוי של בית הכנסת "עזרת אחים" ולהכרה בזכויותיו כבית כנסת ותיק בעיר.
בית הכנסת פועל במקום החל מאמצע שנות החמישים של המאה הקודמת, והוא משמש כמרכז רוחני, חברתי וקהילתי.
נערכות בו תפילות, שיעורי תורה, אירועי תרבות יהודית ופעילות קהילתית המקרבת לבבות ומשמרת את המורשת של יוצאי תימן בנס ציונה.
פינוי בית הכנסת יפגע לא רק במתפללים הקבועים, אלא בכלל תושבי נס ציונה, שכן מדובר במוסד בעל חשיבות ציבורית וחברתית עם שורשים היסטוריים.

אנו מבקשים כי ימצא פתרון שיבטיח את המשך פעילותו ושימורו לדורות הבאים.

שם פרטי ושם משפחה	מספר ת.ז.	כתובת	חתימה
יוסף מנחם	047464775	קניית ג' 27	
אהרן נח	215098348	רחוב ג' 20	
יוזבאב יפת	4102516	רחוב ג' 1	
חיים יוסף	051872588	רחוב ג' 2/3	
יוסף חיים	38478604	רחוב ג' 3	
אהרן סלע	053255279	רחוב ג' 29	
יוסף יוסף	015583669	רחוב ג' 20	
חיים יוסף	027334225	רחוב ג' 7	
יוסף חיים	275414244	רחוב ג' 7	
יוסף חיים	211789979	רחוב ג' 7	

לק"י

ערב ראש השנה התשפ"ו

22.9.2025

לכבוד

מר שמואל בוקסר

ראש העיר

נס ציונה

כבוד ראש העיר,

אנו, החתומים מטה – תושבי נס ציונה, מתפללי בית הכנסת "עזרת אחים" ברחוב מאיר הרמן בעיר, ו/או בעלי זיקה משפחתית ו/או קהילתית לבית הכנסת – פונים אלייך בקריאה:

אנא פעל למניעת פינוי של בית הכנסת "עזרת אחים" ולהכרה בזכויותיו כבית כנסת ותיק בעיר.

בית הכנסת פועל במקום החל מאמצע שנות החמישים של המאה הקודמת, והוא משמש כמרכז רוחני, חברתי וקהילתי.

נערכות בו תפילות, שיעורי תורה, אירועי תרבות יהודית ופעילות קהילתית המקרבת לבבות ומשמרת את המורשת של יוצאי תימן בנס ציונה.

פינוי בית הכנסת יפגע לא רק במתפללים הקבועים, אלא בכלל תושבי נס ציונה, שכן מדובר במוסד בעל חשיבות ציבורית וחברתית עם שורשים היסטוריים.

אנו מבקשים כי יימצא פתרון שיבטיח את המשך פעילותו ושימורו לדורות הבאים.

שם פרטי ושם משפחה	מספר ת.ז.	כתובת	חתימה
רובי וואלף מאיר	0389114567	מס' 13	
יוסף דניאל	050370710	מס' 14	
סאול גמר	50865518	רובי וואלף 13/1	
איתן גמר	021634357	יוסף וואלף 13/1	
ט' יהודה יוסף	09554644/6	מס' 15	
דניאל סלומי	200325132	מס' 16	
דניאל גמר	318661717	מס' 17	
אלדד מנחם	022168611	מס' 18	
אילן דניאל	024477711	מס' 19	
יוסף אר שרעל	311250430	מס' 20	

ערב ראש השנה התשפ"ו

22.9.2025

לכבוד

מר שמואל בוקסר

ראש העיר

נס ציונה

כבוד ראש העיר,

אנו, החתומים מטה – תושבי נס ציונה, מתפללי בית הכנסת "עזרת אחים" ברחוב מאיר הרמן בעיר, וואו בעלי זיקה משפחתית ואו קהילתית לבית הכנסת – פונים אלייך בקריאה:

אנא פעל למניעת פינוי של בית הכנסת "עזרת אחים" ולהכרה בזכויותיו כבית כנסת ותיק בעיר.

בית הכנסת פועל במקום החל מאמצע שנות החמישים של המאה הקודמת, והוא משמש כמרכז רוחני, חברתי וקהילתי.

נערכות בו תפילות, שיעורי תורה, אירועי תרבות יהודית ופעילות קהילתית המקרבת לבבות ומשמרת את המורשת של יוצאי תימן בנס ציונה.

פינוי בית הכנסת יפגע לא רק במתפללים הקבועים, אלא בכלל תושבי נס ציונה, שכן מדובר במוסד בעל חשיבות ציבורית וחברתית עם שורשים היסטוריים.

אנו מבקשים כי ימצא פתרון שיבטיח את המשך פעילותו ושימורו לדורות הבאים.

שם פרטי ושם משפחה	מספר ת.ז.	כתובת	חתימה
שלמה זאנוב	50181213	רח' 41 5535	
שלמה זאנוב	022222824	רח' 30/1 נ"ר	
אליהו זאנוב	025175936	רח' 6/10 נ"ר	
אליהו זאנוב	909712339	רח' 7 נ"ר	
דוד זאנוב	56700495	רח' 15/43 נ"ר	
דוד זאנוב	028906493	רח' 15/12 נ"ר	
דוד זאנוב	315877985	רח' 14/10 נ"ר	
דוד זאנוב	034460006	רח' 29/6 נ"ר	
דוד זאנוב	4/8/85	רח' 21 נ"ר	
דוד זאנוב	30465231	רח' 25 נ"ר	

לק"י

ערב ראש השנה התשפ"ו

22.9.2025

לכבוד

מר שמואל בוקסר

ראש העיר

נס ציונה

כבוד ראש העיר,

אנו, החתומים מטה – תושבי נס ציונה, מתפללי בית הכנסת "עזרת אחים" ברחוב מאיר הרמן בעיר, ו/או בעלי זיקה משפחתית ו/או קהילתית לבית הכנסת – פונים אלייך בקריאה:

אנא פעל למניעת פיגויו של בית הכנסת "עזרת אחים" ולהכרה בזכויותיו כבית כנסת ותיק בעיר. בית הכנסת פועל במקום החל מאמצע שנות החמישים של המאה הקודמת, והוא משמש כמרכז רוחני, חברתי וקהילתי.

נערכות בו תפילות, שיעורי תורה, אירועי תרבות יהודית ופעילות קהילתית המקרבת לבבות ומשמרת את המורשת של יוצאי תימן בנס ציונה.

פיגויו של בית הכנסת יפגע לא רק במתפללים הקבועים, אלא בכלל תושבי נס ציונה, שכן מדובר במוסד בעל חשיבות ציבורית וחברתית עם שורשים היסטוריים.

אנו מבקשים כי יימצא פתרון שיבטיח את המשך פעילותו ושימורו לדורות הבאים.

שם פרטי ושם משפחה	מספר ת.ז.	כתובת	חתימה
רחמיאל קוז	00055572-9	גאולה 32 נס ציונה	8
יחזקאל משה	057147027	רחוב קו/2 נס ציונה	
יחיאל קוז	05925662	אליהו 8	
שמואל קוז	050265619	גאולה 32 נס ציונה	
אליהו קוז	039478016	גאולה 32 נס ציונה	
יחזקאל קוז	023749091	גאולה 14	
יחיאל קוז	05926204	גאולה 32 נס ציונה	

לק"י

ערב ראש השנה התשפ"ו

22.9.2025

לכבוד

מר שמואל בוקסר

ראש העיר

נס ציונה

כבוד ראש העיר,

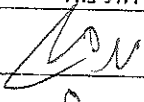
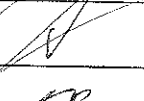
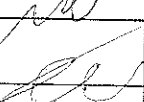
אנו, החתומים מטה – תושבי נס ציונה, מתפללי בית הכנסת "עזרת אחים" ברחוב מאיר הרמן בעיר, ו/או בעלי זיקה משפחתית ו/או קהילתית לבית הכנסת – פונים אלייך בקריאה:

אנא פעל למניעת פינוי של בית הכנסת "עזרת אחים" ולהכרה בזכויותיו כבית כנסת ותיק בעיר. בית הכנסת פועל במקום החל מאמצע שנות החמישים של המאה הקודמת, והוא משמש כמרכז רוחני, חברתי וקהילתי.

נערכות בו תפילות, שיעורי תורה, אירועי תרבות יהודית ופעילות קהילתית המקרבת לבבות ומשמרת את המורשת של יוצאי תימן בנס ציונה.

פינוי בית הכנסת יפגע לא רק במתפללים הקבועים, אלא בכלל תושבי נס ציונה, שכן מדובר במוסד בעל חשיבות ציבורית וחברתית עם שורשים היסטוריים.

אנו מבקשים כי ימצא פתרון שיבטיח את המשך פעילותו ושימורו לדורות הבאים.

שם פרטי ושם משפחה	מספר ת.ז.	כתובת	חתימה
מרן נחמן	200462778	יורק 29	
מלך כסן	037728789	מלך כסן 21	
מלך חלף י	74660594	ורוס 36	
מלך מלך	208568497	יורק 33	
מלך מלך	50219542	יורק 34	
מלך מלך	21131040	מלך כסן 2	
מלך מלך	21142016	מלך כסן 2	
מלך מלך	329400320	מלך כסן 3	
מלך מלך	313544644	מלך כסן 49	

לק"י

ערב ראש השנה התשפ"ו

22.9.2025

לכבוד

מר שמואל בוקסר

ראש העיר

נס ציונה

כבוד ראש העיר,

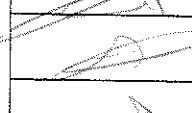
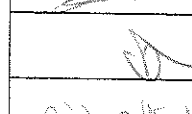
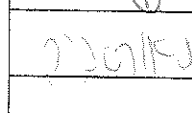
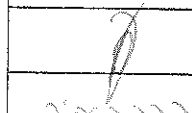
אנו, החתומים מטה – תושבי נס ציונה, מתפללי בית הכנסת "עזרת אחים" ברחוב מאיר הרמן בעיר, ו/או בעלי זיקה משפחתית ו/או קהילתית לבית הכנסת – פונים אלייך בקריאה:

אנא פעל למניעת פינוי של בית הכנסת "עזרת אחים" ולהכרה בזכויותיו כבית כנסת ותיק בעיר. בית הכנסת פועל במקום החל מאמצע שנות החמישים של המאה הקודמת, והוא משמש כמרכז רוחני, חברתי וקהילתי.

נערכות בו תפילות, שיעורי תורה, אירועי תרבות יהודית ופעילות קהילתית המקרבת לבבות ומשמרת את המורשת של יוצאי תימן בנס ציונה.

פינוי בית הכנסת יפגע לא רק במתפללים הקבועים, אלא בכלל תושבי נס ציונה, שכן מדובר במוסד בעל חשיבות ציבורית וחברתית עם שורשים היסטוריים.

אנו מבקשים כי יימצא פתרון שיבטיח את המשך פעילותו ושימורו לדורות הבאים.

שם פרטי ושם משפחה	מספר ת.ז.	כתובת	חתימה
ויליאל אלון	02222222	מאיר פרימן 25	
שלמה חיה	208634311	16 רח' 8	
עוזיקה עזריאל	207116336	רח' נח 8	
יונה יונתן	213413196	רח' נח 2	
נאור אביב	215488958	רח' נח 24	
נח			
דוד לביא	308365675	רח' נח 33	
דניאל סגן	24966567	רח' נח 2	
אלון יעקב	053300359	רח' נח 17	
סוף אהלי	37837348	רח' נח 7	

נספח 4

מיקום בית הכנסת על רקע יעודי קרקע

עמ' 17

