

מעורבות ביה"ד בהקדשות דתיים

כאשר אנו דנים במעורבות ביה"ד בהקדשות אנו צריכים לתת את הדעת הן להיבט ההלכתי והן להיבט החוקי. כי לא כל מה שנכון לעשות על פי ההלכה הוא בסמכות החוקית של ביה"ד הרבני. היו נסיונות רבים לתקן את החוק ולהחזיר סמכויות שנשללו מבתי הדין במהלך השנים, ואולי גם להרחיב אותן.

א. רקע:

1. הקדש לגבוה

הקדשות קיימים בעם ישראל מראשיתו, החל מהתרומות שהקדישו במדבר להקמת המשכן. נכסים אלה יצאו מרשות המקדיש עם הקדשתם, ושוב לא נחשבו כנכסיו לשום ענין, אלא כ'נכסי גבוה'. הרבה הלכות מראות על נכסים אלה כבעלי מעמד עצמאי נפרד.

2. הקדשות לצרכי ציבור וצדקה

במהלך השנים הועתק השימוש במונח 'הקדש' גם לנכסים שהופרשו למטרות של צדקה וחסד, תלמוד תורה, ושאר צרכי ציבור כמו בתי עלמין, בתי חולים וכדומה.

3. מעמדו של הקדש לצרכי ציבור

מדברי הפוסקים אנו רואים שההתייחסות לנכסי הקדש כאלה גם כן היתה כנכסים שיצאו מרשות בעליהם הראשונים, והם נחשבים כישות נפרדת ועצמאית לחלוטין.

סוף דבר, הקדש דתי של נכס לצדקה, תלמוד תורה או כל מטרה אחרת שיש בה תועלת לציבור, ונמסר אותו נכס לידי הנאמנים שמינו לשם כך, לא נשארת למקדיש בנכס שום 'זיקת בעלות' (אלא אם כן שייר לעצמו או ליורשיו זכות בעת יסוד ההקדש).

כך נהגו בתי הדין הרבניים, שהורו לרשום נכסים שהוקדשו על שם ההקדש. וכך היה הרישום בפועל.

כך היה גם הנוהג בבתי הדין המוסלמים השרעים, שהרבה הקדשות דתיות נוסדו בפניהם, בזמן שלטון הטורקים. הקדשות אלה נחשבו כ'ישות עצמאית', בניגוד לחברות, אגודות או אירגוני צדקה שלא היה ניתן לרשום נכסי מקרקעין על שמם.

עד לפסק דין של ביהמ"ש העליון אברהמוב בו מביע השופט ברק את דעתו, שהקדש אינו 'אישיות משפטית' ולכן אי אפשר לרשום נכס על שם הקדש.

ראוי להדגיש, שביהמ"ש דן שם לפי חוק הנאמנות, ולכן קבע "שחוק הנאמנות אינו מקים - לא במפורש ולא במשתמע - את ההקדש הציבורי כאישיות משפטית. נכסי ההקדש הם קנינו של אותו אדם או תאגיד, אשר על פי הדין הכללי הוא בעל הזכויות בו".

ייתכן שהדברים מתאימים להקדש ציבורי לפי חוק הנאמנות, שבו אדם מוסר את נכסיו לניהול של נאמנים לטובת הציבור. אבל אין הדבר נכון בהקדש דתי, בו יוצא הנכס המוקדש מרשות המקדיש, ואין לו בו שום קנין ושום זכויות, פרט למה שהשאיר לעצמו בפירוש בשטר ההקדש.

אומנם, לשכות רישום המקרקעין אינן מבדילות בדבר, ואינן מוכנות היום לרשום את הבעלות על שם ההקדש, אלא רק על שם הנאמנים, ובהערה נרשם שזה הקדש. כך יוצא שאם יש שלושה נאמנים נרשם על שם כל אחד מהם שלישי, ואם יש חמישה, נרשמת חמישית על כל אחד מהם.

ב. הקדשות יהודיים בבית הדין השרעי

עם כיבוש הארץ על ידי הטורקים (בשנת 1516) הם יסדו את בתי הדין השרעיים ורק הם היו מוסמכים ליצור הקדש חוקי שיוכר על ידי השילטון שירשם בטאבו. לכן כל בני הדתות האחרים (יהודים, נוצרים, דרוזים) נזקקו לבית הדין השרעי כשרצו לייסד הקדש חוקי מוכר. היתה סמכות מסויימת של פיקוח על הקדשות יהודיים (שנוסדו בפני ביה"ד השרעי) בידי החכם באשי, הרב הראשי המוכר על ידי השלטונות הטורקיים.

ראוי לציין, שהקדש דתי מוסלמי (=וואקף) לא ניתן למכירה, או להעברה לגורם אחר, אי אפשר להרוס בנינים של הוואקף, ואי אפשר לעשות שינויים בוואקף. כמו כן יש שני סוגי הקדשות מוכרים בדין המוסלמי: (1) הקדש משפחתי - שהנהנים הם בני משפחת המקדיש (אחת המטרות היתה למנוע פיצול הנכס ליורשים רבים, או מכירתו. על ההיבטים ההלכתיים בהקדש המשפחתי. (2) הקדש לצדקה - למטרה מוגדרת או לקבוצה מוגדרת.

היות והטורקים לא אפשרו לרשום מקרקעין על שם של אגודה, אלא רק על שם אדם פרטי, הדרך היחידה להבטיח קיומו של נכס ציבורי היה על ידי רישומו כהקדש.

וכך כותב א"מ לונץ בשנת התרס"ב :
"האופן היותר טוב להבטיח את קיום ההקדשות והעזבונות הוא כי המקדיש יכתוב אותם בערכאות הממשלה 'הקדש' (וואקעף) לשם העדה, המוסד והמטרה שהוא חפץ, והערכאות יכתבו כל התקנות והתנאים של ההקדש, ושמות האפטרופסים פה או בחו"ל שהוא ממנה עליהם, ובאופן כזה לא יוכל שום איש ואף האפטרופסים בעצם למכרם ולגאלם ואף לא לשנותם מתעודתם. ובאופן כזה הוקדשו מרבית הנכסים בהמאה הנוכחית. והמקדיש כסף מזומן יקנה בעדן שטרי מניות ויניחן בתור פיקדון באחד מבתי שלחנות הגדולים כבית ראטהשליד וכדומה".

ג. הקדשות יהודיים בתקופת המנדט

עם כיבוש הארץ על ידי האנגלים, הם הקימו מערכת משפט אזרחית לכלל האוכלוסיה, אך גם נתנו רשות לכל העדות הדתיות לייסד בתי דין משלהם בענייני מעמד אישי ועניינים פנימיים. כך הוקמו בתי הדין הרבניים, וניתנה להם הסמכות בכמה נושאים הנוגעים ליהודים (אישות, ירושה, הקדשות).

בדבר המלך במועצה על ארץ ישראל 1922-1947, סעיף 53, נקבע:
"לבתי הדין הרבניים של העדה היהודית יהא:
(3) שיפוט ייחודי בכל ענין הנוגע ליצירתו או להנהלתו הפנימית של וואקף או הקדש דתי שנוצרו לפני בית הדין הרבני לפי הדין היהודי".

כמו כן ניתנה סמכות לביהמ"ש האזרחי לייסד הקדשות ציבוריים לצרכי צדקה (נאמנויות) לבני כל העדות, והפיקוח עליהם הוא בידי המפקח על ההקדשות הציבוריים.

ד. סמכות נמשכת בהקדש שרעי

אלא שעלתה השאלה, למי תהיה מעתה ואילך הסמכות לדון בהקדשות לא מוסלמיות שנוסדו לפני ביה"ד השרעי?

בענין זה נקבע (פקודת בתי הדין האזרחיים והדתיים) (שיפוט). היתה תקופה של שמונה עשרה חודשים לכל ההקדשות הלא מוסלמיות, בה הם יוכלו לבקש להרשם כהקדש 'אזרחי' ואז הסמכות לדון בענינים תהיה לביהמ"ש המחוזי. אם לא תוגש בקשה כזו, תהיה הסמכות לביה"ד הדתי של המקדיש.

ואכן היו הקדשות יהודיים שניצלו את האפשרות הזו ופנו לביהמ"ש להרשם כהקדש אזרחי (כך הפכו הקדשות בתי ורשה, בתי נייטן, בתי ויטנברג ועוד להקדשות בפיקוח ביהמ"ש). אולם רוב רובם של ההקדשות היהודיים נשארו בסמכות בתי הדין הרבניים. כך נהג הדבר עד שנת תשנ"ז (1996).

בשנת תשנ"ד התעוררה שאלת הסמכות בנוגע להקדש בעיר צפת שנוסד לפני ביה"ד השרעי. הוקם ב"ד מיוחד ('פורדורצר נ' קופרשטוק'). ודעת השופטים היתה שהפקודה המנדטורית נחקקה בחוסר סמכות.

ראוי להזכיר את דברי הגר"י נדב שליט"א, מביא את פסה"ד שניתן בע"א 'לבנון נ' אלמליח', שם נקבע כי לפי הנוסח של דבר המלך במועצה 1922 סעיף 53 (3) גם הקדש שלא נוסד בפני ביה"ד היהודי הדתי, אך אושר והוקם מחדש בפניו, נחשב כאילו נוסד בפני ביה"ד הרבני. והוא כותב: "על ידי עצם הופעת המקדיש בענין הוקף בפני ביה"ד הרבני ייסד המקדיש היהודי בפני ביה"ד הרבני את ההקדש עפ"י סימן 53(3) לדבר המלך. ההופעה בפני ביה"ד הרבני מהווה איפוא הכפפה של ההקדש לבית הדין הרבני".

וראה גם פסה"ד של השופט דורי (אטלינגר נ' פקידים ואמרכלים, פסקים (מחוזיים) ל', לענין 'קיומו' מחדש של הקדש שנוסד בפני בית דין שרעי, כדי שיחשב כהקדש שנוצר בביה"ד דתי בהופעה של המקדיש או של האפוטרופסים בפני ביה"ד הרבני. פסה"ד אושר על ידי ביהמ"ש העליון.

ה. תקנות 'כנסת ישראל'

תקנות כנסת ישראל שנכנסו לתוקף ביום 1.1.1928, ובסעיף 10 נאמר: "מועצת הרבנות הראשית ולשכות הרבנות רשאיות -

(ב) לפקח על הקדשות צדקה יהודיים שרוב מנהליהם או נאמניהם מבקשים פיקוח כזה או מסכימים לו, ולתכלית זו הרשות בידן למנות ועדות שחבריהן, כולם או מקצתם, יהיו אנשים שאינם רבנים"; [הדגשה לא במקור]

והוא מוסיף:

"על פי תקנות כנסת ישראל, מועצת הרבנות הראשית משמשת כבית דין לערעורים ולשכות הרבנות משמשות כבית דין מקומי מדרגה ראשונה. משמעות הוראת ס"ק (ב) הנ"ל היא, כי פיקוח של בתי הדין הרבניים על הקדשות יהודיים יתקיים לא רק כאשר ההקדש נוצד בפני בית דין רבני, אלא גם כאשר רוב מנהלי או נאמני ההקדש מסכימים לכך.

לפנינו, איפוא, מקור נורמטיבי העומד בזכות עצמו, לסמכות בתי הדין הרבניים לפקח על הקדשות יהודיים שנוסדו בפני בתי הדין השרעיים בתקופה העותמנית, וכן על הקדשות שנוצרו בתקופת המנדט שלא בפני בתי דין רבני.

עוד, כי סעיף 28(א) לחוק הדינים, התשט"ו-1955 קובע כי "תקנות כנסת ישראל ותקנות הבחירות שהותקנו על פיהן, לא יחולו על מינוי דיינים". ניתן להסיק מכך, שהוראות אחרות של תקנות כנסת ישראל נשארות בתוקפן.

אמנם, 'כנסת ישראל' כמשמעותה באותן תקנות אינה קיימת כיום, אך הפעולות המשפטיות שנעשו באותה עת הינן בנות תוקף גם לאחר הקמת מדינת ישראל (למשל: אין חולק כי הקדש שכוון בפני בית דין רבני של כנסת ישראל, נמצא בסמכות בתי הדין הרבניים)".

פס"ד מביה"ד האיזורי ירושלים שביסס את סמכות ביה"ד על הקדשות שנוסדו בבי"ד שרעי גם על תקנות כנסת ישראל הנ"ל.

ואכן כאשר עולה טענת חוסר סמכות של ביה"ד, כאשר מצליחים להראות שהנאמנים הופיעו בעבר באיזה ענין בפני ביה"ד הרבני עוד לפני קום המדינה, ובכך הכפיפו את עצמם לביה"ד הרבני.

ו. הקדש ללא שטר הקדש

על פי ההלכה אין צורך בשטר או בהופעה בפני ביה"ד על מנת ליסד הקדש. ודי אם אדם מקנה את הנכס למטרה זו. אבל על פי החוק אין הדבר כך ויש צורך בשטר הקדש.

עצם המצאותו של נכס המשמש להקדש, כגון בנין בית כנסת, בית חולים וכדומה, אינו הופך אותו להקדש, גם כשברור שהוא הוקדש למטרה זו.

והדבר אינו מקנה לביה"ד סמכות, לפי החוק, להכריז על קיומו של הקדש ולמנות לו אפוטרופסים.

יש הרבה בנינים שמשמשים שנים רבות כבתי כנסת, ובהם לוחות אבן שנכתב עליהן שהבית הוקדש לשם בית כנסת על ידי פלוני בשנה פלונית. גם זה אינו נחשב שטר הקדש. במקרים אלה הסמכות לפי חוק הנאמנות התשל"ט-1979 סעיף 17(ג) היא לביהמ"ש להכריז על קיומו של הקדש, לקבוע את מטרותיו ולמנות לו נאמנים.

לכן כאשר אדם רוצה לייחד נכס למטרה ציבורית ראוי שיעשה זאת בדרך של יסוד הקדש על פי שטר הקדש בביה"ד, ואז הסמכות לפיקוח ומינוי אפוטרופסים היא לביה"ד.

בדרך זו גם מבטיחים שלא ישתלטו בעתיד על הנכס אנשים פרטיים, משום שבלשכת רישום מקרקעין (טאבו) נרשמת הערת אזהרה על קיומו של הקדש ולא ניתן לבצע שום פעולה הטעונה רישום ללא אישור ביה"ד.

מכאן שיש גם לשים לב, שכאשר אדם רוצה להקדיש נכס, חשוב לבדוק שהוא הבעלים של הנכס, ושהוא אכן רשום על שמו בטאבו. לדוגמה, אדם שרוצה להקדיש נכס שהיה שייך לאביו, לא די בכך שיציג צו ירושה שהוא היורש של נכסי כל האב, אלא צריך גם שיעביר תחילה את הנכס על שמו, כמו במכירת נכס כזה.

ז. ביטול הקדש

החוק אינו מסמיך את ביה"ד הדתי לבטל הקדש. אמנם בהקדש דתי שנוסד בפני ביה"ד הדתי מסומך ביה"ד לקבוע שההקדש נעשה בטעות ולכן בטל למפרע. כמו כן מוסמך ביה"ד לשנות סעיפים בשטר ההקדש לפי הצורך. אך אין הוא יכול לבטל הקדש קיים מכאן ולהבא. היו ניסיונות לתיקון החוק גם בענין זה, אך בינתיים ללא הצלחה.

ח. יצירת הקדש על ידי שליח

אפשר ליסד הקדש, הן על פי ההלכה והן על פי החוק, גם על ידי שליח.

יש הרבה שטרי הקדש ישנים שנעשו על פי צוואה לאחר פטירת בעל הקרקע, על ידי הרה"ג צ.פ. פראנק זצ"ל ובית דינו. ודבר זה היה שכיח ביותר, הן לפני קום המדינה והן אחר כך, שהרבה הקדשות נוסדו על ידי 'מיופי כח' של בעלי הרכוש שהתגוררו בחו"ל או לאחר פטירתם, בלי שנדרשה הופעתם האישית בפני ביה"ד.

גם על פי הדין השרעי ניתן היה להקדיש נכס על ידי 'מיופה כח', הש' דורי אטלינגר.

העדר הצורך בהופעה אישית של המקדיש בעת האישור נוהג גם בהקדשות לא דתיים לצרכי ציבור שנעשים לפני הנוטריון הציבורי. לדוגמה, שטר הקדש שאושר בפני הנוטריון הציבורי בשנת תשכ"ה (1965) על ידי מנהלי 'ועד הישיבות בארץ ישראל'. במבוא נאמר:

"הואיל ובשנת 1959 רכשנו בדרך בעלות... מכספים שהועברו לנו במיוחד ע"י הנדיב המנוח יוסף שפירא מניו יורק...

והואיל והותנה כי הנכסים ירשמו לכתחילה על שמנו, לטובת ההקדש הנ"ל, ואולם בבא הזמן לכשתמצא התקדמות ניכרת בביצוע התכנית של הקמת הבנין/ים... נקדיש אנו עבור בשם ובמקום המנוח יוסף שפירא הנ"ל את הנכסים לטובת ההקדש הנ"ל".

ט. תפקיד ביה"ד כממונה על ההקדשות

לפי המבואר בפוסקים, וכך נקבע בפסקי דין רבים שניתנו במהלך השנים על ידי בתי הדין השונים, אפשר לומר שביה"ד הוא עצמו הממונה על ההקדשות. וכמו שבענין נכסי יתומים הביטוי השגור הוא "בית דין אביהם של יתומים". כך בענין נכסי צדקה "בית הדין הוא ידם של העניים".

ביה"ד כממונה על ההקדשות חייב לדאוג שנכסים אלה לא ירדו לטמיון, אלא ישתמרו ויתפתחו כראוי, וישמשו למטרות הנעלות שהועידו להם המקדישים הנכבדים. חובה זו של ביה"ד נובעת הן מצד המקדישים שסמכו על ביה"ד שישמור ויפקח על ניהולו התקין של הרכוש שהקדישו. והן מצד הזכאים להנות מן ההקדש, שברוב המקרים אינם יכולים, ואינם יודעים לממש את זכותם מן ההקדש.

וכבר עמד על כך ביה"ד בגדול בפסק הדין הידוע בענין 'הקדש עיזבון בליליוס' וז"ל: "אין לנו צורך להכנס לגופן של הטענות הללו, ואין בהן ממש מיסודן. האחראי על ההקדש הוא בית הדין, כל אפוטרופוס הפועל בניהול הקדש נמצא בפיקוחו של ביה"ד... ולפיכך אין צורך כלל בתביעה של תובע מסוים, ביה"ד בעצמם הם התובעים, ועליהם מוטל לדאוג ולשמור על שלוחם, שלא יצא דבר שאינו מתוקן... ובצדק טען ב"כ המשיבים, שאין הבדל בדבר אם הם [ביה"ד] בעצמם ראו צורך לדון בדבר, או שמישהו הסב תשומת לבם לכך. אין ביה"ד חי מפי הצדדים המופיעים לפניו בכגון זה; תמיד חייב ביה"ד לדון ולברר ולנקוט בכל אמצעי שהוא, הן אם נדרש על ידי מישורו לכך, או לא, מכח תפקידם כבית דין עליהם לשמור שכספי עניים יגיעו למטרתם הנכונה, באמצעות השלוחים המתאימים".

ביה"ד מצא, שאכן יש הבדל בין שטר הצוואה שערכו המקדישים, ובו פורטו תנאי ההקדש וזכויות הנהנים, ובין שטר ההקדש שנוסח לאחר פטירתם על ידי מנהל העיזבון. וכך כותב ביה"ד האיזורי בנימוקיו: "והנה אחרי שהומצאו לנו שטרי הצוואות של המקדישים, צלום מאושר על ידי נוטריון, הרי רק על פיהם יש לנו לדון ולקבוע את שטרי ההקדש שיהיו בהתאם להצוואות של המנוחים, ולפי האמור לעיל הרי יש לשנות בכמה נקודות את שטרי ההקדש".

י. סמכות ביה"ד לשנות שטר הקדש

מכח מעמדו כממונה על ההקדשות, מוסמך ביה"ד, ואף חייב, לשנות את שטר ההקדש, כאשר השינוי נחוץ למימוש מטרות ההקדש. ואין זה רק מפני שאנו אומדים כך את דעת המקדיש, אלא זה כוחו של ביה"ד.

כך נהג ביה"ד בענין הקדש בית היתומים הספרדי ירושלים. את ההקדש יסדו שתי משפחות ובשטר ההקדש נקבע שלכל משפחה יהיה תמיד אפוטרופוס על ההקדש. לאחר זמן ביקשו האפוטרופסים שינוי בשטר ההקדש שקובע, שלהבא יתמנו תמיד שלושה אפוטרופסים (במקום שנים), והשלישי יהיה "נשיא ויו"ר הראש"ל ראש רבני העדה בישראל מזמן לזמן".

בפסה"ד שכותרתו "תיקון לשטר הקדש", בפיסקה האחרונה, נאמר: "ובהיותנו משוכנעים שהתיקון הזה הוא לטובת ההקדש, הננו מאשרים אותו... וכן תמיד יהיו האפוטרופסים על ההקדש ראש רבני העדה הספרדית בירושלים... בהתאם לתקנות ההקדש ול'ספר דברי הברית' כמפורש בשטר ההקדש המקורי".

לא מדובר בענין טכני של מינוי אפוטרופוס פלוני או אלמוני, כי אם בשינוי מהותי בשטר ההקדש, הבא לקבוע את סדרי בחירת האפוטרופסים להבא. וכמו שמודגש בשטר התיקון "וכן תמיד יהיו וכו'".

הגר"ב זולטי זצ"ל כותב בסוף דבריו, וז"ל:

"ואשר לטענת ב"כ המערער שאין לבי"ד סמכות לשנות את שטר ההקדש, טענה זו אין בה ממש. כל שטר וכל תקנה לניהול ההקדש הוא רק לשם ביצוע יעיל של מטרת ההקדש ורצונו של המקדיש. את המטרה של ההקדש אין ביה"ד רשאי בדרך כלל לשנות. אבל הסידורים והתקנות שביה"ד מסדר ומתקן בשטר ההקדש לצורך המטרה, לאחר שנוכח שהסידורים והתקנות הקיימות בשטר ההקדש אינן מובילות למטרת ההקדש, ביה"ד חייב לשנות ולתקן את שטר ההקדש בהתאם לכך".

מן ההיבט הזה על תפקיד ביה"ד, נגזר גם היחס אל אפוטרופסים שאינם ממלאים את תפקידם כראוי (גם אם לא מעלו בכספי ההקדש). משום שאין כאן רק אי-מילוי התפקיד מצד האפוטרופוס, אלא זה נחשב כאילו ביה"ד עצמו אינו ממלא את תפקידו כראוי. ולכן גם כאשר יש רק חשש וספק בדבר, חייב ביה"ד להתערב כדי להביא לביצוע נאות של עניני ההקדש.

בפסק הדין הנ"ל בענין 'הקדש עיזבון בליליוס' כלומר, כל דבר הנעשה על ידי בית דין, צריך להיות מתוקן בתכלית, בלי כל חשש וספק; ואם ביה"ד מינה אדם לתפקיד מסוים, הרי הוא שלוחו של בית הדין לפעול בשמם ומכוחם, וצריך שיהא ודאי ללא כל ספק, שאדם זה הוא האדם המתאים והראוי לתפקידו, וצריך שיהא תמיד בטוח, שהוא ממלא תמיד את שליחותו בשלימות כפי שהוטל עליו; על דעת כך נתמנה, ובוזה כוחו של המנוי; וברגע שמתעורר חשד וספק, שהממונה אינו ממלא את תפקידו באמונה, והאמון בו מתערער, כך שבאופן כזה לא היו ממנים אותו מתחילה, הרי מאותו הרגע פקע תוקף המנוי, שניתן אך ורק על יסוד אמון מלא, והרי זה מאותה השעה, שהספיקות התעוררו, מינוי טעות [הדגשה במקור] ואין ביה"ד רשאי לאפשר לו להמשיך בפעולותיו, וחובה על ביה"ד לסלקו מיד".

יא. מינוי נאמנים

1. מינוי אישי - כעיקרון, ביה"ד ממנה נאמנים במינוי אישי. אין מינוי של 'עמותה' או 'הנהלה' לשמש כנאמנים. וגם במקרים שההקדש מופעל במסגרת של 'עמותה', הדרישה היא שהנאמנים יהיו במינוי אישי מתוך חברי העמותה. והם אחראים אישית כלפי ביה"ד בכל הקשור להקדש.

לדוגמה, ישנם הקדשות לטובת בית חולים או ישיבה. המוסד עצמו מנוהל במסגרת של עמותה ציבורית כדי שתוכל לקבל תקציבים מן המדינה. וההכנסות מההקדשות מועברות אל העמותה, לצרכי המוסד. אולם הניהול של נכסי ההקדשות הוא על ידי כמה נאמנים שמונו אישית על ידי ביה"ד.

אין נאמן רשאי להאציל סמכויות לאדם אחר במקומו, ללא רשות ביה"ד.
2. בחירת הנאמנים - בדרך כלל המקדיש קובע את המנגנון למינוי הנאמנים, אם מבני משפחתו או מחוג מסוים. כאשר יוצר ההקדש לא קבע בפירוש מי יהיו הנאמנים, אז ביה"ד הוא הממנה (כאשר נאמר בשטר ההקדש, שהנאמנים הנותרים הם שיציעו את המועמדים החדשים, ביה"ד בדרך כלל אינו מתערב, ומקבל את ההצעה). ההצעה למינוי אדם מסוים באה בדרך כלל מאת אנשים שמוכרים על ידי ביה"ד. הנאמן נדרש להופיע אישית בפני ביה"ד, על מנת שביה"ד יתרשם ממנו. והוא מתחייב לפני ביה"ד למלא אחר ההוראות, ולדווח על פעולותיו.

3. קרובי משפחה יחד - באופן עקרוני אין ביה"ד ממנה קרובי משפחה (מדרגה ראשונה) לשמש יחד כנאמנים באותו הקדש (למרות שעל פי ההלכה ניתן למנות שני אחים, אלא אם כן יוצר ההקדש עצמו קבע, שהנאמנים יהיו מבני המשפחה בלבד).

4. מינוי זמני - כשיש לביה"ד ספק בכישוריו של הנאמן המוצע למינוי, הוא מתמנה לתקופת מוגבלת של שנה או יותר, ורק לאחר תקופת הנסיון הוא מקבל מינוי של קבע.
באופן כללי רצוי למנות נאמנים לתקופות מוגבלות, ולא לכל חייהם. כי אח"כ הדבר מקשה על החלפתם לעת זיקנה, או לצורך אחר.

5. מספר הנאמנים - אין ממנים פחות משלושה נאמנים (אלא אם כן יוצר ההקדש קבע אחרת). "הקופה אינה נגבית בפחות משנים שאין עושין שורה על הציבור בממון בפחות משנים... ואינה מתחלקת אלא בשלושה לפי שהיא כדיני ממונות לעיין על כל עני כמה ראוי לו...".

6. אין ממנים נאמנים אשר שונאים זה את זה - על פי ההלכה, כאשר ידוע שאין השלום שורר בין אנשים, אין למנות אותם יחד כנאמנים להקדש, כמו שני תלמידי חכמים ששונאים זה את זה שאסורים לשבת בדין זה עם זה. שהדבר גורם ליציאת משפט מעוקל, מפני השנאה שביניהם.

7. קבלת החלטות - החלטות הנאמנים צריכות להתקבל 'פה אחד' על דעת כל הנאמנים.

יב. דרכי הפיקוח על ההקדשות

כשאנו דנים בפקוח על הנאמנים ופעולותיהם, גם כאן נכון הכלל שהדרך הטובה ביותר, היא להקדים רפואה למכה. כלומר, להשתדל לסגור את הפרצות מראש, עד כמה שניתן.

בירושלמי נאמר שם, במשנה:

"התורם נכנס לא בפרגוד חפות ולא במנעל ולא בסנדל ולא בתפילין ולא בקמיע, שמא יעני ויאמרו מתרומת הלשכה העני, או שמא יעשיר ויאמרו מתרומת העשיר, שאדם צריך לצאת ידי הבריות..."

יג. חובת הדיווח

1. כל הנאמנים נדרשים להגיש דו"ח שנתי על ההקדש (הכנסות והוצאות). והיו מקרים בהם נדרש דו"ח בכל ששה חדשים

2. מדי פעם נדרש דו"ח גם על מצב נכסי הקדש, והשימושים הנעשים בהם. לדוגמה, למי הם מושכרים (מגורים או מסחרי) באיזה תנאים (דיירות מוגנת או חפשית, גובה שכר הדירה).

יד. פעולות הטעונות אישור ב"ד מראש

יש פעולות שעל הנאמנים לקבל אישור מראש כדי לבצען:

1. כל מכירה של נכס הקדש, או התקשרות בחוזה של דיירות מוגנת ('דמי מפתח') או בחוזה שכירות-חכירה לשנים רבות, טעונה אישור מראש. ביה"ד פקס כי במידה לא נתן רשות למכירת נכס ההקדש, המכירה שנעשתה על יד האפוטרופסים היתה בטעות והיא בטלה ביסודה.

2. לפני התקשרות עם יזם או קבלן בחוזה לפיתוח נכסי ההקדש, נדרש אישור ביה"ד.

3. ככלל אין הנאמנים רשאים לשעבד נכסי הקדש, וכך הוא הנוסח המקובל בשטרי ההקדש: "לא ימכר ולא יגאל ולא יתמשכן". ולכן הם אינם רשאים לקבל משכנתאות כנגד שעבוד נכס ההקדש. עם זאת יש מקרים שביה"ד יאשר שעבוד נכס הקדש, כשהכסף מיועד להשבחת ההקדש עצמו.

דוגמה, כאשר 'דייר מוגן' מבקש לפנות את הנכס, והוא מבקש לקבל את חלק השוכר בדמי המפתח.

המגמה היא לשחרר את הנכסים המוחזקים על ידי דיירים מוגנים, ולא להמשיך להשכירם בדיירות מוגנת מחדש. לכן ההנחייה היא לכל הנאמנים במקרים כאלה, להשתדל לשלם לדייר את חלקו המגיע לו, ולהשכיר את הנכס בשכירות חופשית, שהיא גבוהה בהרבה. הואיל וברוב המקרים אין בקופת ההקדש את כל הכסף הדרוש, ביה"ד מאפשר לקחת הלוואה ולמשכן את הנכס, על מנת לפנות את הדייר, ודמי השכירות החודשיים יכסו את החזרי המשכנתא.

כמובן שהשיקול במקרים כאלה הוא גובה ההלוואה הנדרשת לעומת דמי השכירות שיתקבלו מהנכס כפנוי, והאם הם יכסו את ההחזר החודשי והריבית.

היו מקרים שביה"ד אישר לקחת הלוואה ומישכון הנכס לצורך השבחתו, על ידי הוספת דירות.

טו. שכר נאמנים

בדרך כלל עושים הנאמנים את עבודתם בניהול ההקדש שלא על מנת לקבל פרס. ובמקרים מסויימים הם מעסיקים מטעמם אדם שגובה את שכר הדירה תמורת עמלה קבועה. עם זאת ביה"ד רשאי לאשר שכר לבקשת נאמנים. ושכר זה היה נקבע על ידי ביה"ד לפי הנסיבות המיוחדות של ההקדש (היקף העבודה וגובה הכנסות).

טז. קנס כספי על נאמנים שהתירשלו

1. ביה"ד פסק כי יתנו מנהלי המוסד סך מאה ל"י לחודש - עד שתאוכלס הדירה - למטרת צדקה לפי הוראת המקדיש או בנו".

2. בדין תורה חייב הרש"ב עפ"י דתוה"ק להחזיר הסך הנ"ל בלי גרעון פרוטה אחת אף גם מכיסו..."

יז. פיטורי נאמנים

החלטה על פיטורי נאמנים נחשבת כסנקציה קשה, משום שהפיטורין מטילים כתם כבד על המפוטר, על יושרו ונאמנותו. דבר זה מערער את מעמדו בקהילה, וגם מבחינה כלכלית יכולה להיות לדבר השפעה רבה, לכן נקטו צעד זה רק לאחר בירור נוקב שאכן יש עילה שמצדיקה את הפיטורין. כגון: נאמנים שלקחו שכ"ט לעצמם ו/או נאמנים שלא הגישו דוחות.