

## נדחתה תביעת פינני סניפי רשת סי קפה בכביש 6: "דרך ארץ" פעלה בחוסר תום לב"

דרך ארץ, המחזיקה בזיכיון להפעלת כביש 6, ו"דור אלון" תבעו לסיים את הסכם השכירות עם הרשת שסניפיה פרוסים בכביש, מתוך כוונה לשפר את תנאי השכירות. ביהמ"ש מתח ביקורת עת התובעות וקבע: "דרך ארץ שיתפה פעולה עם דור אלון וחברה אליה ביוזמה חשאית משותפת ופסולה להחלפת השוכרת"

8 תגובות

ליטל דוברוביזקי | 01.01.23 | 09:46

האזינו לכתבה 5 דקות

בית משפט השלום בת"א דחה ביום חמישי את תביעת הפינני שהגישו יחד חברת דרך ארץ היוויז המחזיקה בזיכיון מטעם המדינה להפעלת כביש 6 וחברת אלון דלק מקבוצת "דור אלון" נגד חברת אלון אינטרייד, המפעילה את רשת בתי הקפה סי קפה (Si-Café), אשר סניפיה פרוסים בין היתר בכביש 6. דור אלון מחזיקה ב-50% ממניות אלון אינטרייד, כך שלמעשה דור אלון הגישה תביעת פינני נגד חברה בבעלותה.

<< לסיפורים החשובים והמעניינים בכלכלה ובצרכנות - הצטרפו לערוץ הטלגרם שלנו והאזינו לתוכנית [כסף חדש ב-ynet radio](#)

השופטת טל פישמן לוי דחתה את תביעת הפינני וקבעה כי "הגעתי למסקנה לפיה דרך ארץ שיתפה פעולה עם דור אלון וחברה אליה ביוזמה חשאית משותפת ופסולה להחלפת השוכרת". עוד קבעה כי "מצופה מדרך ארץ לפעול בדרך ארץ. מי שמחזיקה בידיה סמכויות שלטוניות ומפעילה שירות חיוני לציבור מכוח זיכיון שניתן לה מהמדינה, צריכה להוות דוגמה ומופת לכיבוד הסכמים. עליה לפעול בנאמנות, בשוויון, בהגינות, בתום לב וביושר".



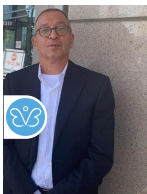


סי קפה בתחנת דלק בכביש 6 (צילום: אריק מרמור)

מדובר בתביעה שהגישו דרך ארגון היוויז וחברת אלון דלק לפינוי מושכר שעניינה דרישת התובעות להורות על סיומם של הסכמי השכירות אשר נחתמו בין הצדדים, באופן בו הנתבעות תחייבנה לפנות את המושכרים.

התובעות טענו כי בהסכמי השכירות בין דור אלון לבין הנתבעות נקבעו הוראות בדבר מעמדה של דרך ארגון, כך שרשאית היא להורות על סיומם של הסכמי השכירות, מכל סיבה שהיא. נטען כי במהלך השנה האחרונה פעלה דרך ארגון לשיפור התנאים המשחריים בתחנות הדלק ובמתחמים. כחלק מצעד זה, היא ביקשה לשפר את תנאי השכירות ולעשות שימוש בזכויותיה בהתאם להסכמים, ודרשה מדור אלון לפנות את המושכרים. משלא נענתה דרישה זו הוגשה תביעת הפינוי.

התובעות שללו את טענת הנתבעת לפיה נדרשת הפרה יסודית לשם ביטול ההסכם ואף שללו מכל וכל את טיעוניה של הנתבעת באשר ל"קנוניה" לחיסולה של הנתבעת והן מכחישות בתוקף את הניסיון להציג את דרך ארץ כמי שנגררה אחרי דור אלון למהלך זה.



**עו"ד בועז בן צור**  
(צילום: רועי רובינשטיין)

מנגד, הנתבעות אלון אינטרייד ובעלת המניות אינטרייד ג.ג. שיוצגו על-ידי עו"ד בעז בן צור ואורי שנלר ממושרד עוה"ד בן צור ושות' וכן על-ידי עו"ד ערן שפינדל ואוריאל גינת ממושרד שפינדל ושות', טענו כי היא שוכרת מדור אלון מזה 18 את בתי הקפה תוך הגדלה ניכרת של הכנסותיהם ודמי השכירות המשולמים בגינם. עוד נטען כי מעל שני עשורים פעלו הנתבעת ודור אלון יחד לשביעות רצון הצדדים כולם, כאשר התנהלותה הפסולה והצעדים הברוטליים בהם נקטה דור אלון החלו רק בעקבות החלפת השליטה בדור אלון וכניסתו של בעל שליטה חדש לתמונה.

הנתבעות טוענות כי לצורך הגשת התביעה רתמה דור אלון את דרך ארץ ועתה שתי החברות פועלות יחדיו לחיסולה של הנתבעת. כל אחת מן השתיים פועלות בהתאם לאינטרסים שלה - דור אלון עקב רצונה לחלוק לבדה ברווחי המושכרים, ודרך ארץ מסייעת לה לשם קבלת דמי שכירות מוגדלים שאינה זכאית לקבל, והכל תוך הסכמה יסודית שדור אלון תישאר במושכרים.



**עו"ד ערן שפינדל**  
(צילום: עומר מסינגר)

## רצון להתעשר? "לא כל האמצעים כשרים"

השופטת מתחה ביקורת חריפה על דור אלון וקבעה כי "כאשר בחנתי את התנהלותה של דור אלון, נתתי את הדעת לכך שלא רק שדור אלון לא פעלה כמצופה וכנדרש בהסכם השכירות בניסיון למנוע את הפגיעה בשוכרת, אלא הגדילה לעשות בכך שהייתה זו שיזמה את המהלך וניסתה להביא בעצמה לפינוי שיש בו כדי לפגוע אנושות בחברה המשותפת".

עוד קבעה כי דור אלון פעלה בחוסר תום לב מובהק ובניגוד מוחלט להתחייבויותיה וציינה כי "אין לתת יד להפרה בוטה של הסכמים ונורמות בשם הרצון להתעשר, בבחינת כל האמצעים כשרים. לא כל האמצעים כשרים. לא כל הדרכים לגיטימיות. על אחת כמה וכמה כאשר המהלך מתואם בין שתי חברות חזקות, יציבות ואמידות, אשר אחת מהן משמשת כאמור זרועה הארוכה של מדינת ישראל. וכל זאת כאשר לא נטען בפניי כי הנתבעת הפרה את ההסכמים".

השופטת הורתה כי התובעות תישאנה כל אחת בהוצאות בסך 40 אלף שקל לטובת הנתבעות.

מדרך ארץ היוויז נמסר בתגובה: "נכבד את פסק הדין כשנקבלו".

מחברת אלון דלק ניהול תפעול רשתות נמסר: "החברה תלמד את פסק הדין ותשקול את צעדיה בהתאם".

### נושאים קשורים

כביש 6 בתי קפה תביעה

