



סניף של בית הקפה si cafe (צילום: שאול גולן)

פרסום ראשון

ביה"מ דחה את דרישת הפינוי של Si-Cafe מכביש 6: "לא כל האמצעים כשרים כדי להתעשר"

נדחתה תביעת הפינוי של דרך ארץ הייוויז ואלון דלק נגד אלון אינטרייד המפעילה את רשת Si-Café - גם בכביש 6. ביה"מ מתח ביקורת על התובעות וקבע כי "דרך ארץ חברה לדור אלון ביוזמה חשאית פסולה. מצופה ממי שמחזיקה בידיה סמכויות שלטוניות להוות דוגמה ומופת לכיבוד הסכמים"

ליטל דוברוביצקי 09:40, 01.01.23

תגיות: [Si-Cafe](#) [דבר ארץ](#) [תביעה](#) [דור אלון](#)

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

השופטת טל פישמן לוי דחתה את תביעת הפינוי: "הגעתי למסקנה לפיה דרך ארץ שיתפה פעולה עם דור אלון, וחברה אליה ביוזמה חשאית משותפת ופסולה להחלפת השוכרת". היא 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, שוויון, הגינות, בתום לב וביושר".

[רק מה שמעניין - הצטרפו לערוץ כלכליסט בטלגרם](#)

התביעה הוגשה ע"י דרך ארץ היוויזי ואלון דלק לפינוי מושקר, שעניינה דרישת התובעות להורות על סיומם של הסכמי השכירות אשר נחתמו בין הצדדים, באופן בו הנתבעות תחויבנה לפנות את המושכרים.

התובעות טענו כי בהסכמי השכירות בין דור אלון לנתבעת נקבעו הוראות בדבר מעמדה של דרך ארץ כך שרשאית היא להורות על סיומם של הסכמי השכירות, מכל סיבה שהיא. נטען כי במהלך השנה האחרונה פעלה דרך ארץ לשיפור התנאים המסחריים בתחנות הדלק ובמתחמים. כחלק מצעד זה, 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.



עו"ד בעז בן צור (צילום: יוסי זמיר, גלובס)

מנגד, הנתבעות אלון אינטרייד ובעלת המניות אינטרייד ג.ג. שיוצגו על-ידי עו"ד בעז בן צור ואורי שנלר ממשרד עוה"ד בן צור ושות' וכן על-ידי עו"ד ערן שפינדל ואורי גינת ממשרד שפינדל ושות', טענו כי היא שוכרת מדור אלון מזה 18 שנים 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 לחיסול הנתבעת. כל אחת פועלת 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)

השופטת מתחה ביקורת חריפה על דור אלון וקבעה: "לא רק שדור אלון לא פעלה כמצופה וכנדרש בהסכם השכירות בניסיון למנוע את הפגיעה בשוכרת, אלא הגדילה לעשות בכך 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 כול אחת בהוצאות בסך 40 אלף שקל לטובת הנתבעות.

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

החל מ- 1,580,000 ש"ח: דירות 5 חדי בגינדי BE-LIVE – עכשיו עם הטבה מיוחדת!

בשיתוף

בראשית בבלי: הצצה למגדל המגורים הכי יוקרתי בתל אביב

בשיתוף

מאלון דלק נמסר: "החברה תלמד את פסק הדין ותשקול את צעדיה בהתאם".