

נתן פרס

(1)

מיכל ירון

גן האירועים במתחם הבאר בזכרון-יעקב לא יפונה

בית המשפט המחוזי קיבל השבוע את הערעור שהגישה החברה המנהלת את גן האירועים ואת המסעדה במתחם הבאר בזכרון-יעקב, זאת לאחר שבית משפט השלום פסק בשנה שעברה לטובת המועצה המקומית שתבעה את פינוי המתחם.

סלע המחלוקת בין הצדדים היה היכן עובר קו הגבול בין החלק במתחם שעליו חלה שכירות מוגנת לחלק שבו השכירות חופשית, בין היתר על-פי שני הסכמים שונים ומשלימים שנחתמו באמצע שנות ה-80. הצדדים נחלקו בשאלה אם הבניין המצוי במתחם, שבו נמצאת מסעדת הבאר, מושכר כולו בשכירות מוגנת או שחלקו מושכר בשכירות חופשית ולכן ניתן לפנותו, זאת כיוון שבתשריטים שהציגה המועצה עבר הקו המפריד בתוך הבניין. שופטי בית המשפט המחוזי יגאל גריל, תמר שרון-נתנאל וסארי ג'וסי, קיבלו את טענת החברה המערערת, שאותה ייצגו עו"ד יואב בייז, חגי טל ושירה בס-רוזן ממשרד פרופ' בייז ושות', ושלפיה אין זה הגיוני ששוכר יבקש לשכור חלק ממבנה בחדר אנכי.



עו"ד יואב בייז
צילום: כתום צלמים

במהלך הדיון בערעור התברר כי התשריטים שהציגה המועצה המקומית כמשויכים לחווי השכירות כלל לא היו התשריטים המקוריים. נקבע כי המועצה נמנעה מלהביא עדים מרכזיים ואף משכה תצהיר של עד מרכזי שלא העיד בסופו של דבר, וגם עובדה זו רובצת לחובתה. מכיוון שלא הצליחה להוכיח באמצעות ראיות מוצקות ומהימנות את טענתה כי היא יכולה לפנות חלק מהמבנה פסק בית המשפט כי כל המבנה מוחזק בשכירות מוגנת על-ידי החברה וכי לא ניתן לפנותה ממנו. בנוסף ביטל בית המשפט את ההוצאות שנפסקו בבית משפט השלום נגד החברה ואף חייב את המועצה בהוצאות נוספות בסך 70 אלף ש"ח.