



בית משפט לעניינים מנהליים בתל אביב - יפו

עת"מ 24-02-31593 זאב אשל אחזקות בע"מ נ' עיריית בני ברק

לפני כבוד השופטת עינת רביד

זאב אשל אחזקות בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד מימון פאר

עותרת

נגד

עיריית בני ברק

משיבה

פסק דין

1

2

3 1. עתירה מנהלית כנגד עיריית בני ברק (להלן: **העירייה**) אשר אינה מפנה את האשפה ממתחם
4 מרכז הקניות מרכז רימונים, ברחוב אהרונביץ 12 בני ברק (להלן: **המתחם**) המצוי בבעלות
5 העותרת ומופעל על ידה. בית המשפט התבקש לקבוע:

6 1.1. על העירייה חלה חובה שבדין לספק פינוי אשפה שמצטברת בנכסיה של העותרת במתחם.

7 1.2. העירייה הפרה את חובתה שבדין לאורך שנים בכך שלא פינתה את האשפה המצטברת
8 מהמתחם.

9 1.3. כן התבקשו הוצאות העתירה.

10 **רקע בתמצית**

11 2. המתחם נבנה לפני 15 שנה ומשתרע על שטח של מעל 10,000 מ"ר במספר קומות. העותרת היא
12 בעלים של 97% מהמתחם, שרובו ככולו מושכר לגורמי מסחר ושירות כגון: סופרמרקט, משרדי
13 הביטוח הלאומי, דיור מוגן, אולם שמחות, חנויות ובתי מסחר, ועוד. אספקת השירותים
14 והמסחר היא לתושבי העירייה.



בית משפט לעניינים מנהליים בתל אביב - יפו

עת"מ 24-02-31593 זאב אשל אחזקות בע"מ נ' עיריית בני ברק

3. העותרת משלמת את כל תשלומי הארנונה, שהעירייה משיתה עליה וכן היטלים ואגרות, באופן רצוף ומלא.

4. מאז תחילת פעילות המתחם, בשנת 2013 נמנעה העירייה לפנות את האשפה שמצטברת מידי יום במתחם. פניות חוזרות ונשנות ושיחות אינספור שנעשו בין מנהלי המתחם לבין גורמים רלוונטיים בעירייה נסתיימו בלא כלום. העירייה טענה שאינה חייבת בפינוי אשפה מהמתחם, כך כל השנים.

5. כתוצאה מסירוב זה כל השנים נאלצה העותרת לפעול לפינוי האשפה בעצמה ועל חשבונה. העותרת התקשרה עם קבלן לפינוי אשפה אשר מבצע את הפינוי והעותרת משלמת לו. העותרת הוציאה במהלך השנים מאות אלפי ₪ ואף יותר על פינוי האשפה.

ההליך שהתנהל לפני

6. העותרת הגישה את העתירה ביום 14.2.2024. העותרת ביצעה מסירה של העתירה לשירות המשפטי של העירייה ביום 28.2.2024.

7. ביום 6.3.2024 ניתנה החלטה לפיה על העירייה להשיב לעתירה תוך 60 יום מקבלת ההחלטה, והעותרת נדרשה להמציא גם החלטה זו לעירייה. ההחלטה הומצאה לשירות המשפטי של העירייה ביום 11.3.2024.

8. למרות האמור, העירייה לא הגישה כתב תשובה לעתירה.

9. בהחלטה מיום 28.5.2024 נקבע דיון בעתירה ליום 15.10.2024 בשעה 10:00. והעותרת נדרשה להמציא את ההחלטה לעירייה. ההחלטה הומצאה לשירות המשפטי של העירייה ביום 28.5.2024.

10. ביום 15.10.2024 התייצב בא כוח העותרת ונציג מטעמה. המשיבה לא התייצבה למרות שהמתנו לה כעשרים דקות.

11. בהתחשב בכך שהמשיבה אף לא הגישה כתב תשובה הרי שעל פי תקנה 18(א)(2) לתקנות בתי המשפט המינהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, משהתייצב העותר והעירייה לא התייצבה קיימתי דיון בעתירה במעמד העותרת בלבד.



בית משפט לעניינים מנהליים בתל אביב - יפו

עת"מ 24-02-31593 זאב אשל אחזקות בע"מ נ' עיריית בני ברק

דיון והכרעה

12. סעיף 242 לפקודת העיריות קובע:

"בעניין תברואה, בריאות הציבור ונוחותו, תעשה העיריה פעולות אלה:

(1) תנקוט אמצעים להסרת כל מטרד או למניעתו ותדאג לבדיקות שמטרתן לברר מה הם המטרדים הקיימים;

(2) תורה בדבר פינוי סחי ואשפה מכל בית ותקבע את האגרות בעד פינוי כאמור;

(3) תורה בדבר בדיקתם, הסדרתם, החזקתם, ניקויים והרקתם של ביבים, נקזים, בתי כסא, אסלות, בורות שופכין, מיפלשים, מזחילות, מירוצי מים, בורות אפר ואביזרים סניטריים;

(4) תתקין ותקיים במצב טוב ומותקן פחי אשפה ציבוריים ושאר כלי קיבול שמניחים ומאספים בהם אשפה ותדאג שיוחזקו באופן שלא יהיו מטרד או מפגע לבריאות;

(5) תתקין ותקיים במצב טוב, מחראות, משתנות ובורות שופכין ציבוריים ותדאג שיהיו בנויים ומוחזקים באופן שלא יהיו מטרד או מפגע לבריאות;

(6) תדאג לטאטואם וניקויים של רחובות שאינם רכוש הפרט;

(7) תמנע הצטברות של סחי ואשפה במקום ציבורי או פרטי במידה המהווה סכנה לבריאות הציבור ותנקוט אמצעים להסרת כל מטרד ציבורי הנובע מבור שופכין או נקז, בין פרטיים ובין ציבוריים, או מכל מקור אחר;

(8) תמנע הזדהמותם של זרמים, תעלות, מירוצי מים או בארות והנחת אשפה על גדות זרם, תעלה או מירוצי מים או על פי באר, העלולה לגרום להזדהמותם;

(9) תמנע שצינורות המיועדים לסילוק מי גשמים ישמשו לסילוק שפכין או סחי מבית כסא או מאסלה ותאסור התקנתם של נקזים אל ביב ציבורי שלא ברשות;

(10) תורה בדבר בדיקת בתים ובנינים כדי לברר את מצב הנקיון שלהם או לענין אחר ובדבר אמצעים להשמדת עכברושים, עכברים ושאר שרצים."

13. בסעיף 20 לבג"ץ 1756/10 עיריית חולון נ' שר הפנים (2.1.2013) קבעה כב' השופטת דפנה ברק-ארז כך:



בית משפט לעניינים מנהליים בתל אביב - יפו

עת"מ 24-02-31593 זאב אשל אחזקות בע"מ נ' עיריית בני ברק

1 "חובתה של העירייה לפעול לפינוי וסילוק אשפה מלווה את משפטנו עוד מקדמת דנא. עיגון
2 מפורש לכך מצוי לנו בסעיף 242 לפקודת העיריות, המצווה את הרשות לפנות אשפה על מנת
3 לשמור על בריאותו של הציבור ונוחותו. כך למשל, מחויבת העירייה להורות בדבר "פינוי סחי
4 ואשפה מכל בית" (סעיף 242(2) לפקודת העיריות) ועליה מוטלת גם החובה להתקין "פחי
5 אשפה ציבוריים ושאר כלי קיבול שמניחים ומאספים בהם אשפה" (סעיף 242(4) לפקודת
6 העיריות). על חובה יסודית זו בא חוק שמירת הנקיון, התשמ"ד-1984 (להלן: חוק שמירת
7 נקיון) והוסיף בקובעו כי על הרשות המקומית לקבוע "אתרים לסילוק או לריכוז וטיפול
8 בפסולת בנין, גזם, צמיגים או גרוטות רכב, בין בתחומה ובין מחוצה לו" (סעיף 7(א) לחוק
9 שמירת נקיון)".

10 ובהמשך בסעיף 27 נאמר:

11 "פינוי אשפה היה מאז ומתמיד אחד מן התחומים המוסדרים על-ידי הרשות המקומית
12 ובהתאם לכך מן התחומים שהפעילות בהם מכוסה על-ידי תשלום הארנונה הכללית. מטעם
13 זה נפסלה בעבר, כפי שצוין לעיל, הפרקטיקה של גביית "אגרת אשפה" כללית לצידו של
14 תשלום הארנונה".

15 14. בעת"מ (חיפה) 16-11-70025 מרב מזון כל עם נ' עיריית קרית ביאליק (26.1.2017) (להלן: פס"ד
16 קרית ביאליק), שניתן על ידי כב' השופטת בטינה טאובר, נדון מקרה דומה למקרה שלפני,
17 דהיינו האם חלה על העירייה חובה על פי דין לפינוי האשפה מנכסה של העותרת, כאשר שם
18 המשיבה התגוננה והגישה כתב תשובה. העתירה שם התקבלה במובן זה שנקבע ש"על העירייה
19 לספק לעותרת שירותי פינוי כל האשפה שמצטברת בנכסה הספציפי". המשיבה שם הגישה
20 ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון וחזרה בה בהמלצת בית המשפט העליון (עע"מ
21 1459/17).

22 15. בפס"ד קרית ביאליק נבחנה סוגיית הסמכות העניינית, שהעלתה המשיבה, ונקבע שלבית משפט
23 לעניינים מנהליים הסמכות לדון בעתירה כגון זו, משום שעל פי סעיף 2 לחוק בתי המשפט
24 המינהליים "החלטה" של רשות מנהלית מוגדרת "לרבות העדר החלטה וכן מעשה או מחדל".

25 16. עוד נדונה בפס"ד קרית ביאליק טענה של המשיבה בדבר שיהוי העותרת בהגשת העתירה, כאשר
26 הטענה נדחתה מנימוקים משפטיים ותוך הפנייה לעע"מ 867/11 עיריית תל אביב יפו נ' אי. בי.
27 סי ניהול ואחזקה בע"מ (28.12.2014) ולעקרון שמדובר ב"נוק מתמשך ומתחדש מדי יום
28 ביומו, במובן זה שהוא מקים לעותרת עילה פנייה חדשה לבית המשפט, כל עוד המחדל נמשך"
29 (סעיף 11 לפס"ד קרית ביאליק).





בית משפט לעניינים מנהליים בתל אביב - יפו

עת"מ 24-02-31593 זאב אשל אחזקות בע"מ נ' עיריית בני ברק

17. ולגופה של העתירה, כך מסוכם הנושא בפס"ד קרית ביאליק :

2 "כידוע, נושא פינוי האשפה נמנה על תפקידיה וחובותיה הבסיסיים של הרשות המקומית.
3 עיגון מפורש לכך מצוי בסעיף 242 לפקודת העיריות, אשר מטיל על העירייה חובה לפנות
4 אשפה מנכסים המצויים בתחום שיפוטה על מנת לשמור על בריאותו של הציבור ונוחותו. לצד
5 חובה זו, ניתנת לעירייה הסמכות לקבוע את האגרות בעד הפינוי. עלות פינוי האשפה על ידי
6 הרשות המקומית כמו גם עלויות שירותים מוניציפליים נוספים שמספקת העירייה,
7 מוסדרים ככלל, באמצעות הטלת תשלומי ארנונה על המחזיקים בנכסים. ראה: בג"צ חולון;
8 בג"צ 6741/99 ארנן יקותיאל ואח' נ' שר הפנים ואח', נה(3), 673.

9 על חובתה של העירייה לפנות את האשפה מנכסים שבתחום שיפוטה ניתן ללמוד גם מהוראות
10 חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984 אשר מטיל על הרשות המקומית חובה להכשיר ולהקים
11 אתרים לסילוק פסולת ומהוראות חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור, התשנ"ג-1993, אשר
12 מטיל על הרשות המקומית, אם קיבלה הוראה מאת השר הממונה, חובה לקבוע הסדרים
13 לאיסוף פסולת למחזור" (סעיף 22 לפסק הדין)

14 עוד ניתן להפנות לפסקי דין נוספים בהם חויבו עיריות לפנות אשפה ממתחמים ספציפיים, ראו:
15 עת"מ (מינהליים מרכז) 50143-10-19 שרותי בריאות כללית נ' עיריית פתח תקווה
16 (24.12.2020), אשר ערעור שהוגש עליה נמשך (עע"מ 857/21); עת"מ 56125-10-21 רשת חנויות
17 רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ נ' עיריית כפר קאסם (22.9.2022), אשר ערעור שהוגש
18 עליה נמשך גם הוא בהמלצת בית המשפט העליון (עע"מ 7784/22).

19 וכן ניתן להפנות לגלגולו של פס"ד קרית ביאליק בהליכים האזרחיים : ת"א (שלום חי) -53342-
20 05-18 מרב - מזון כל בע"מ נ' עיריית קרית ביאליק (20.12.2021) והערעור עליו שנסתיים בפסק
21 דין בע"א (חי) 40582-02-22 עיריית קרית ביאליק נ' מרב - מזון כל בע"מ (26.10.2022).

22 18. סיכומו של דבר, יש מקום לקבל את העתירה, אשר העירייה כלל לא טרחה להתגונן ממנה,
23 ובירורה לגופה ועל פי התקדימים המשפטיים מעלה - שיש לקבלה.

24 19. אשר להוצאות – המשיבה לא השיבה למכתב ששלחה לה העותרת, לא השיבה לעתירה ולא
25 התייצבה לדיון, יחד עם זאת לא הודיעה כי היא מקבלת את העתירה או מסכימה לה. בשל
26 התנהלות זו נאלצה העותרת להגיש את העתירה ואף להתייצב לדיון ולטעון. על כך יש לפסוק
27 לעותרת הוצאותיה. לפיכך אני פוסקת לעותרת הוצאות בסך של 17,000 ₪.

28





בית משפט לעניינים מנהליים בתל אביב - יפו

עת"מ 31593-02-24 זאב אשל אחזקות בע"מ נ' עיריית בני ברק

סוף דבר

1

20. העתירה מתקבלת.

2

21. העירייה תשלם לעותרת הוצאות בסך של 17,000 ₪.

3

4

ניתן היום, כ"ה תשרי תשפ"ה, 27 אוקטובר 2024, בהעדר הצדדים.

5

6

ע"מ רביד, שופטת

7

8

9

10

