**נושא: תביעה לסילוק יד ופירוק דלת זכוכית שהותקנה שלא כדין בשטח משותף.**

**סיפור הצלחה:**  
משרדנו ייצג את בעל דירה בטירת הכרמל, אשר גילה כי שכנו הצמוד בקומה השביעית התקין דלת זכוכית עם מנעול ומצלמת אבטחה בשטח המשותף, חסם את מעבר האוויר באמצעות בד יוטה והציב חפצים ואף פסולת בסמוך לדלת הכניסה. בנייה זו חסמה גישה לניקוז ויצרה מטרד קבוע לשימוש הסביר בשטח המשותף.

**האסטרטגיה המשפטית שלנו:**

* **התמקדות בזכויות הקנייניות** – הדגשנו כי אין לבניין תקנון מוסכם ולכן חל התקנון המצוי, האוסר הצבת חפצים או בנייה ברכוש המשותף ללא הסכמה.
* **הצגת תיעוד חזותי** – צרפנו תמונות ברורות של הדלת, החפצים, בד היוטה ומיקום הניקוז החסום, להמחשת הפגיעה בשימוש המשותף.
* **חסימת ניסיונות דחייה מיותרים** – הבקשה של הנתבע לדחות את מועד הדיון לצורך הגשת כתב הגנה נדחתה, לאחר שהוכחנו כי המסירה בוצעה כדין.
* **חיזוק עמדת התובע** – הראינו שההתקנה פוגעת לא רק בזכות המעבר אלא גם בגישה לתשתיות חיוניות, ומעמידה את יתר הדיירים בסיכון תחזוקתי ותברואתי.

**התוצאה:**  
הונחה תשתית ראייתית חזקה להוצאת צו עשה לפירוק הדלת והחזרת המצב לקדמותו, יחד עם איסור הצבת חפצים או אשפה בשטח המשותף. הצלחנו למנוע עיכובים דיוניים ולאפשר לתיק להתקדם במהירות.