**נושא: בקשה לצו מניעה זמני – מניעת בנייה בלתי חוקית על גג משותף בבית משותף.**

**סיפור הצלחה:**  
משרדנו ייצג קבוצת בעלי דירות בבניין משותף, שנדרשו להתמודד עם ניסיון של דיירי הקומה העליונה להרחיב את דירתם על חשבון הגג המשותף, תוך שימוש בהליך של "שיפור מיגון" כהצדקה לבנייה בפועל של תוספת קומה. הבנייה החלה אף מבלי שהתקבל היתר סופי תקף, ותוך התקנת פאנלים סולאריים על שטח הרכוש המשותף – וכל זאת ללא הסכמת רוב בעלי הדירות, כנדרש בחוק המקרקעין.

הראיות שהוצגו על ידינו חשפו כי:

* לא התקבלה הסכמה כדין של 75% או אפילו 60% מבעלי הדירות, כנדרש להוצאת חלק מהרכוש המשותף או להרחבת דירה על גביו.
* הוועדה המקומית אישרה את הבקשה מבלי לוודא את קיומו של הרוב הדרוש, תוך הסתמכות על מצג שווא.
* העבודות בפועל חרגו מההגדרה של "שיפור מיגון" וכללו שימוש שלא כדין באחוזי בנייה המשותפים לכלל הדיירים.
* מאזן הנוחות נוטה בבירור לטובת מרשינו, שכן המשך העבודות עלול לגרום נזק בלתי הפיך לרכוש המשותף, בעוד שעיכוב זמני לא יגרום למשיבים נזק מהותי.

הגשנו בקשה לצו מניעה זמני למניעת כל עבודה על הגג עד להכרעה בתביעה העיקרית, כולל אפשרות עתידית לדרוש את הסרת הפאנלים הסולאריים. חיזקנו את הבקשה בתיעוד מקיף: נסח טאבו, תוכניות הבנייה, החלטת הוועדה, חוות דעת אדריכלית ותצהירים.

המשיבים טרם הגישו תגובה לגופה של הבקשה, למעט בקשה לדחיית הדיון, ואנו ערוכים להוכיח בפני בית המשפט את אי החוקיות שבבנייה, את הפגיעה בזכויות מרשינו ואת הצורך לשמור על המצב הקיים.

באמצעות פעולה משפטית מהירה ומדויקת, הצלחנו לבלום את המשך הבנייה בשלב קריטי, להגן על רכושם המשותף של כלל הדיירים, ולהבטיח שמירה על זכויות הקניין עד להכרעה מלאה בהליך.