**סיפור הצלחה : בקשה לצו מניעה קבוע והכרה בזכות שימוש ייחודית בשטחי חנייה בבית משותף.**

**סיפור הצלחה:**  
משרדנו ייצג קבוצת תובעים – בעלי שתי דירות מתוך ארבע בבניין מגורים – אשר נאלצו להתמודד עם התנהלות מתמשכת של הפרת זכויותיהם, הפעם סביב שתי חניות שנבנו כדין במשטח השמאלי של חזית הבניין. החניות נבנו לפני יותר מ־25 שנה, בהתאם להיתר בנייה ובהסכמה מפורשת של כלל בעלי הדירות בבניין, והיו מיועדות לשימושם הבלעדי של התובעים.

הסכסוך פרץ לאחר שבסוגיה קודמת – שימוש בלתי חוקי בגג – ניתן פסק דין שחייב את הנתבעת ובני משפחתה להפסיק את השימוש בגג ולסגור את הפתח מדירתם. רק לאחר הליך בזיון בית משפט בוצע פסק הדין באופן חלקי. זמן קצר לאחר מכן, הנתבעת, בתה וחתנה החלו לתפוס באופן יומיומי את החניות של התובעים, לעיתים כשהרכב חונה במשך ימים שלמים, באופן שפגע באופן חמור בשגרת חיי התובעים, ובמיוחד באפשרות של אחת מהם – קשישה בת 96, מרותקת למיטתה ותלויה במכשיר חמצן – להשתמש בחנייה הצמודה לדירתה לצרכי נגישות חיוניים.

הראיות שהוצגו כללו:

* היתר הבנייה המקורי ותיעוד ההסכמה הבלתי חוזרת של כלל הדיירים לבניית החניות.
* תמונות עדכניות הממחישות את השימוש הבלעדי שעושים הנתבעת ובני משפחתה בשטחי החנייה.
* תיעוד ההשקעות הכספיות שביצעו התובעים לצורך הקמת החניות, בסך עשרות אלפי שקלים, מתוך הסתמכות מלאה על ההסכמות שניתנו בעבר.
* עדויות על כך שבחזית הימנית של הבניין נשמר שטח שווה ערך שיועד במקור להקמת שתי חניות נוספות ליתר בעלי הדירות, כך שמאזן הזכויות נשמר.

הנתבעת מצידה ניסתה לטעון כי מדובר ברכוש משותף ללא הצמדה, כי לא ניתנה הסכמה לשימוש בלעדי, ואף העלתה טענות על בנייה בלתי חוקית. כמו כן נטען כי יש למחוק את התביעה נגדה מאחר שאינה מתגוררת בנכס מזה שנים.

משרדנו הצליח להוכיח כי ההסכמה לבניית החניות והצמדתן לשימוש ייחודי של התובעים הייתה מפורשת, נמשכה לאורך עשרות שנים, וכי ניסיונות הנתבעת לשנות מצב קיים מהווים פגיעה מהותית בזכויות קניין ובתום הלב המוגן בדין. עוד הוכח כי הפגיעה בתובעים אינה רק רכושית אלא גם נוגעת להיבטי בריאות, נגישות ואיכות חיים.

ההליך הוביל למתן צו מניעה קבוע האוסר על הנתבעת או מי מטעמה להיכנס או להשתמש בשתי החניות, וכן להכרה בזכות השימוש הבלעדי של התובעים בשטחי החנייה – הישג שמגן על השקעתם, משיב את הסדר על כנו ומבטיח את המשך השימוש בזכויותיהם ללא הפרעה בעתיד.