**סיפור הצלחה – מניעת פגיעה בזכויות קניין ובאיכות חיים- בניית ממ"ד ללא הסכמה**

בפרויקט מורכב שדרש שילוב של מומחיות משפטית, ידע תכנוני והבנה עמוקה של דיני המקרקעין, ייצג משרדנו בעלת דירה שנאלצה להתמודד עם תכנית בנייה פולשנית של שכן, אשר ביקש להקים ממ"ד על שטח השייך לה, תוך חסימת חזיתות הדירה והסבת נזק חמור הן לאיכות חייה והן לערך הנכס שלה.

האתגר המרכזי היה בכך שהצד השני טען שיש לו רוב מספיק על פי החוק לצורך ביצוע הבנייה, ואף הציג מסמכים מהוועדה המקומית, פרוטוקולי אסיפות וחתימות של יתר הדיירים. עלינו היה להוכיח כי הבנייה המבוקשת מהווה פגיעה מהותית בזכויות הקניין של לקוחתנו, וכי קיימות חלופות תכנוניות ישימות שלא ינציחו את הפגיעה.

במהלך ההליך, הצגנו:

* ראיות ברורות לפגיעה הפיזית, הכלכלית והבריאותית שתיגרם.
* חלופות בנייה אפשריות, מגובות בחוות דעת הנדסיות.
* כשלים בתהליך קבלת ההחלטות של הבניין, לרבות התעלמות מהתנגדות שהוגשה כדין.
* ליקויים בתכנון, לרבות חריגות בנייה קיימות של הצד השני.

הודות לניהול קפדני של ההליך, שילוב טיעונים משפטיים עם מומחיות טכנית, והצגת תמונה מלאה בפני המפקח על רישום המקרקעין – הצלחנו להביא למניעת הבנייה במתכונתה הפוגענית, תוך הגנה מלאה על זכויות לקוחתנו, מניעת הוצאות כלכליות עצומות עבורה, ושימור ערך הנכס ואיכות חייה.

הפרשה הסתיימה לא רק בהצלחה משפטית, אלא גם ביצירת תקדים חשוב בבניין שמונע בעתיד פעולות חד-צדדיות שיכולות לפגוע בשכנים ובזכויותיהם.