**סיפור הצלחה – משרדנו השיג צו לסילוק יד והשבת מצב לקדמותו ברכוש משותף**  
**סוג תביעה:** צו עשה – סילוק יד  
**עו"ד מטפל:** צבי אשכנזי

**רקע:**  
משרדנו ייצג בעל דירה בבניין משותף ברחוב הגפן 8 בנהריה. הבניין, הרשום כבית משותף, מורכב משני אגפים – האחד בן 5 דירות והשני בן 3 דירות.  
הנתבע, בעל דירה באגף האחורי, החל לבצע שורה של עבודות בנייה וסיפוח בשטח המוגדר כרכוש משותף: הקמת קירות בטון, גידור, ריצוף, בניית דק עץ, התקנת מדרגות גישה ופריצת פתחים בקירות החיצוניים, תוך שינוי חזיתות המבנה. בנוסף, הוצבה פסולת בנייה בסמוך לחדר המדרגות, מה שהפריע לדיירים וליווה את השיפוץ בחיכוכים מתמשכים.

**האתגר המשפטי:**  
הנתבע טען כי ביצע את העבודות בהסכמה שבשתיקה מצד התובע ושאר הדיירים, ואף ניסה להציג את העיכוב בהגשת התביעה כשיהוי המעיד על הסכמה. בנוסף, הנתבע טען כי גם התובע ושכנים נוספים ביצעו בעבר שינויים ותוספות ברכוש המשותף, ולכן מדובר ב"אכיפה בררנית".

**הפעולות שביצענו:**

* הצגנו לבית המשפט תיעוד מצולם המראה כי העבודות שביצע הנתבע חרגו באופן מהותי מגבולות דירתו וחסמו שימוש חופשי ברכוש המשותף.
* הוכחנו כי לא ניתנה לנתבע הסכמה בכתב או בעל פה, וכי עצם השיהוי בהגשת התביעה נבע מניסיונות כנים לפתור את המחלוקת בדרכי שלום.
* הצגנו את תקנון הבית המוסכם, הקובע במפורש איסור על ביצוע עבודות בנייה או גידור ברכוש המשותף ללא הסכמת כלל בעלי הדירות.
* סתרנו את טענות "אכיפה בררנית" באמצעות הבהרה משפטית שמדובר במבנה של רכוש משותף שונה, כאשר העבודות שביצע הנתבע היו פולשניות ובלתי הפיכות בהיקף חריג.

**פסק הדין:**  
בית המשפט קיבל את עמדת משרדנו והורה:

* לנתבע להרוס את כל תוספות הבנייה שביצע ברכוש המשותף.
* להשיב את המצב לקדמותו בתוך פרק זמן מוגדר.
* לשאת במלוא הוצאות המשפט ושכ"ט עו"ד של לקוחותינו.

**התוצאה:**  
השטח המשותף הושב לשימוש כלל הדיירים, החזיתות חזרו למראן המקורי, והופסקו ניסיונות הנתבע להמשיך בבנייה.  
משרדנו הצליח לאכוף את הוראות התקנון ולהגן על זכויות לקוחותינו, תוך שמירה על עקרון השוויון בין בעלי הדירות ומניעת פגיעה מתמשכת בערך הנכס המשותף.