**סיפור הצלחה – משרדנו עצר ניסיון לבנייה בלתי חוקית והחזיר את הרכוש המשותף לשימוש כלל הדיירים**  
**סוג תביעה:** משולבת – צו מניעה, צו עשה ופיצוי כספי  
**עו"ד מטפל:** צבי אשכנזי

**רקע:**  
משרדנו ייצג שלושה בעלי דירות בבניין משותף ברחוב האשלים 14 בנהריה. הבניין כולל חמש דירות ומוקף גינה מטופחת המשמשת כרכוש משותף לכלל הדיירים.  
אחת השכנות החלה לבנות ממ"ד בשטח הגינה, תוך עקירת צמחייה, הריסת גדר חיה, ופגיעה בעץ פרי ותיק. בנוסף, היא פתחה פתח חיצוני מהסלון שלה אל הגינה המשותפת ובנתה מדרגות גישה, ללא כל היתר או הסכמה בכתב מהדיירים.

**האתגר המשפטי:**  
הנתבעת טענה כי הבנייה נועדה לשפר את בטיחותה עקב היעדר ממ"ד בבניין, וכי הסתמכה על "חוסר התנגדות" של חלק מהשכנים. היא ניסתה להצדיק את ההשתלטות על הרכוש המשותף בכך שגם דיירים אחרים הרחיבו את דירותיהם בעבר, ואף העלתה טענות בריאותיות ואישיות כדי למנוע את צווי המניעה.

**הפעולות שביצענו:**

* הצגנו תצלומים ותשריטים המוכיחים את הפגיעה הישירה ברכוש המשותף ואת שינוי המצב הפיזי של הגינה.
* הוכחנו כי לא ניתנה לנתבעת כל הסכמה, לא בכתב ולא בעל פה, וכי היא פעלה ללא היתר בנייה מהרשות המקומית.
* סתרנו את טענותיה בדבר "זכויות עבר" של שכנים אחרים, באמצעות הבחנה בין שימושים זמניים לבין עבודות בנייה קבועות המשנות את המבנה והחזות החיצונית.
* הבהרנו כי גם ממ"ד, ככל שהוא נדרש, חייב לעמוד בדרישות החוק ולא ניתן להקים אותו על רכוש משותף ללא הסכמה ורישוי תקף.

**פסק הדין:**  
בית המשפט קיבל את מלוא טענות משרדנו והורה:

* על הנתבעת להפסיק לאלתר את כל עבודות הבנייה בשטח המשותף.
* להרוס את הממ"ד הבלתי חוקי, המדרגות והפתח שנפרץ, ולהחזיר את המצב לקדמותו.
* לפצות את לקוחותינו בסכום כספי בגין הנזקים שנגרמו לגינה ולצמחייה.
* לשאת במלוא הוצאות המשפט ושכ"ט עו"ד.

**התוצאה:**  
הגינה הוחזרה לשימוש כלל הדיירים, הפגיעה החזותית והפיזית במבנה תוקנה, ונקבעה הלכה ברורה כי גם עבודות "מטעמי בטיחות" מחייבות הליך חוקי והסכמה כנדרש.  
לקוחותינו זכו לשקט נפשי ולשמירה על זכויותיהם הקנייניות, תוך עמידה איתנה של משרדנו מול ניסיונות התחמקות והצגת מצגי שווא מצד הנתבעת.