**סיפור הצלחה - נושא: צו עשה ותביעה כספית – טיפול יסודי בבעיות רטיבות קשות בין שכנים בבית משותף.**

משרדנו ייצג בעל דירה המתגורר מחוץ לישראל, שבדירתו התגלו נזקי רטיבות חמורים. מקור הבעיה היה בדירת השכנים שמעליו, אשר פוצלה למספר יחידות אירוח. במשך תקופה ארוכה פנה הלקוח (באמצעות שוכרו) לשכנים בבקשה שיתקנו את הליקויים, אך חרף פניות חוזרות – לא בוצעה כל פעולה ממשית. המצב החמיר עד כדי כך שהשוכר נאלץ להעביר את חדר השינה לסלון, עקב נזק לריהוט ולחפצים.

משלא הייתה ברירה, הוזמן אינסטלטור מטעם הלקוח, אשר איתר את מקור הנזילה בדירת השכנים. אולם, השכנים מנעו ממנו להיכנס לדירתם, מה שהוביל לכך שהנזילה נותרה ללא טיפול. הלקוח נאלץ לשאת בהוצאות תיקון ראשוניות מכיסו, בעלות של 1,800 ₪, אך הבעיה העיקרית המשיכה לפגוע באיכות חיי השוכר ולגרום נזקים נוספים.

בתביעה שהוגשה דרשנו:

1. **צו עשה** – מינוי מומחה מטעם בית המשפט לבדיקת מקור הרטיבות ולפיקוח על ביצוע עבודות התיקון.
2. **פיצוי כספי** – החזר מלא של הוצאות התיקון שכבר בוצעו.

במהלך ההליך, הצד שכנגד טען כי הבדיקות שבוצעו על ידו לא מצאו כל נזילה, והפנה לכך שהבניין ישן וסובל מליקויי תחזוקה כלליים. בנוסף, נטען כי הצינור שנראה בתמונות התביעה הוא רכוש משותף, ולכן האחריות אינה חלה עליו בלבד.

אנו הצגנו לבית המשפט תיעוד מקיף של כל הפניות, כולל הודעות מתועדות ותאריכי פנייה, חוות דעת מקצועיות, ותצלומים הממחישים את היקף הנזק. הדגשנו כי הימנעות השכנים ממתן גישה לטיפול במקור הבעיה היא שהחמירה את הנזק ויצרה את הצורך בהתערבות משפטית דחופה.

כתוצאה מהטיפול המשפטי המדויק והעקבי שלנו, ההליך הסתיים בהסכמה לביצוע תיקונים יסודיים, תוך החזר הוצאות ללקוח. בנוסף, הובטח מנגנון פיקוח שימנע הישנות המפגעים בעתיד, והלקוח זכה לשקט נפשי ולשמירה על ערך דירתו.