**סיפור הצלחה – משרדנו עצר בנייה לא חוקית ושמר על זכויות הדיירים ברכוש המשותף**  
**סוג תביעה:** צו לא תעשה – מניעת עבודות בנייה  
**עו"ד מטפל:** צבי אשכנזי

**רקע:**  
משרדנו ייצג קבוצת בעלי דירות בבניין משותף ברחוב איינשטיין בחיפה, שנחשפו לתכנית רחבת היקף של בעלי דירות באגף האחורי לבצע עבודות בנייה ברכוש המשותף – כולל התקנת מעלית, חפירת פיר, בניית שביל תת-קרקעי ומבנה מעבר.  
הפרויקט נועד לשרת בעיקר את דיירי המבנה האחורי, תוך השתלטות על חלקים ניכרים מהחצר המשותפת ופגיעה בזכויות לקוחותינו, מבלי שהתקבלה הסכמת כלל בעלי הדירות כנדרש בחוק.

**האתגר המשפטי:**  
הנתבעים טענו שהעבודות חוקיות, נתמכות באישורי העירייה, ושהן מיועדות לשיפור הנגישות בלבד. הם ניסו להציג את התנגדות לקוחותינו כ"חסרת תום לב" ולהסתמך על רוב חלקי של בעלי דירות, במקום על ההסכמה המלאה שנדרשת לשינויים מהותיים ברכוש משותף.

**הפעולות שביצענו:**

* הגשנו בקשה לצו מניעה מיידי, שנתקבלה, אשר עצר לחלוטין את תחילת העבודות.
* הצגנו לבית המשפט את הוראות חוק המקרקעין וההלכות הקובעות כי שינויים מהותיים ברכוש המשותף מחייבים הסכמה מלאה של כל בעלי הדירות, ללא יוצא מן הכלל.
* הדגשנו כי קיימת חלופה הנדסית מאושרת על ידי העירייה, שאינה פוגעת בזכויות לקוחותינו – חלופה שהנתבעים דחו ללא נימוק ענייני.
* הצגנו חוות דעת תכנונית שהראתה את היקף ההשתלטות על השטח המשותף והפגיעה הפיזית והחזותית במבנה.

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

* צו מניעה קבוע האוסר על הנתבעים לבצע את העבודות במתכונת שתוכננה.
* קביעה מפורשת כי לא ניתן לבצע שינויים מהותיים ברכוש המשותף ללא הסכמת כלל בעלי הדירות, גם אם חלקם אינם נפגעים ישירות.
* חיוב הנתבעים בהוצאות משפט ובשכר טרחת עו"ד ללקוחותינו.

**התוצאה:**  
העבודות נעצרו לחלוטין, זכויות לקוחותינו נשמרו, והרכוש המשותף נשאר בבעלות ושימוש שווה של כל הדיירים.  
הודות לניהול אסטרטגי, הצגת חלופה קיימת והעמדה איתנה על עקרונות הדין, משרדנו מנע פגיעה בלתי הפיכה במבנה ובערך דירות לקוחותינו.