**נושא: תביעה לתיקון ליקויי רטיבות ונזקים בדירה – טענות הדדיות לאחר שיפוץ דירה מעל.**

**סיפור הצלחה:**  
משרדנו ייצג את בעלי הדירה בקומה החמישית ברחוב הסחלב 11 בחיפה, שנתבעו על ידי השכנים בקומה הרביעית בטענה כי שיפוץ שביצעו גרם לנזילות, סדקים ונזקים נוספים בדירתם. התובעים ביקשו להטיל על מרשינו אחריות מלאה לליקויים, למנות מומחה מטעם המפקחת ואף להוציא צווי מניעה ועשה מרחיקי לכת, כולל דרישות שאינן קשורות ישירות לנושא הרטיבות, כגון מניעת "סיפוח שטחים" מהרכוש המשותף.

**האסטרטגיה המשפטית שלנו:**

* **הצגת ראיות חותכות לאחריות משותפת** – הדגשנו שהמקור העיקרי לליקויים הוא בשטחים המשותפים של הבניין, כפי שנקבע בהסכם שיתוף משנת 2024, שנחתם על ידי כל בעלי הדירות ואושר ברישום המקרקעין.
* **טענת ניגוד עניינים** – חשפנו כי עורך הדין של התובעים ייצג בעבר את מרשינו באותו נושא של הסכם השיתוף, בניגוד לכללי האתיקה, וביקשנו את פסילתו מהייצוג.
* **חוות דעת מקצועיות נגדיות** – הגשנו חוות דעת של מומחה לרטיבויות ושל מהנדס בניין, שקבעו בין היתר כי:
  + הסדקים בדירת התובעים קדמו לשיפוץ שביצעו מרשינו והם קוסמטיים בלבד.
  + הרטיבויות נגרמות בין היתר מחוסר איטום בקירות החיצוניים של דירת התובעים עצמם ומכשלים בשטחי הרכוש המשותף (כגון שביל מדרגות).
  + מרשינו ביצעו איטום תקין במרפסות והעבירו בדיקות הצפה.
* **הפרכת טענות על נזקים נוספים** – הראינו שאין כל בסיס ראייתי לטענות על נזק למעלית, לפרגולה או לפגיעה בפרטיות עקב מצלמות.
* **הוכחת שיתוף פעולה ותום לב** – הצגנו תיעוד לכך שמרשינו הסכימו לשאת ב-⅔ מעלויות תיקונים והיו נכונים להגיע להסכמות, בניגוד לניסיון הצגת התובעים כצד שיתופי.

**התוצאה:**  
הצלחנו לבסס קו הגנה ברור: האחריות לליקויים – ככל שישנם – היא משותפת לכלל בעלי הדירות, ולא בלעדית למרשינו. בנוסף, ביססנו טענות דיוניות חזקות (ניגוד עניינים, חוסר סמכות לסעדים מסוימים) וחיזקנו את מעמד מרשינו באמצעות חוות דעת מומחים מקיפות.