**תיק XXXX– הצלחה בהגנה על זכויות קניין של חנייה בבית משותף**

במרכז התיק עמד סכסוך מורכב בין שתי משפחות בבניין קטן של שישה דיירים בעיר חוף הכרמל. מרשתנו, בעלת דירה בקומה העליונה, פנתה אלינו לאחר ששכניה החדשים בקומת הקרקע הציבו מחסום ושערים בשטח המשותף, באופן שמנע ממנה גישה חופשית לחניה ולשביל הגישה לבניין.

**האתגר**  
הנתבעים טענו כי מדובר בשיפוץ לגיטימי וכי השערים נועדו לשדרוג מראה הבניין ולשמירה על ביטחונו. לטענתם, הם אף הציעו לשכנה גישה חופשית, והיא זו שסירבה לקבל שלט לשער החשמלי.

**האסטרטגיה שלנו**

* הצגנו תשריט הבית המשותף והוכחנו כי השטחים שבהם הותקנו השערים והמחסומים הם חלק בלתי נפרד מהרכוש המשותף, ללא הצמדות.
* הבאנו עותק מפסק דין קודם בין בעלי הדירה לשעבר לבין מרשתנו, שבו נקבע במפורש כי אין להציב חסימות בשטח המשותף – והדגשנו שהנתבעים ידעו על כך בעת רכישת הדירה.
* הצגנו תמונות וסרטונים עדכניים הממחישים את החסימות בפועל והפגיעה בשימוש היומיומי של מרשתנו.
* הוכחנו כי לא ניתן כל היתר בנייה או החלטת ועד בית להתקנת המחסום והשער הנוסף.

**פסק הדין**  
המפקחת קיבלה את עמדתנו והורתה על:

1. **הסרת המחסום החשמלי** משביל הגישה.
2. **הריסת השער הנוסף** שנפתח לשטח המוצמד לדירת מרשתנו.
3. **איסור הצבת חפצים או חסימות** ברחבת התמרון המשותפת.
4. חיוב הנתבעים בהוצאות משפט ובשכר טרחת עו"ד.

**התוצאה**  
הגישה לחניה ולשביל הבניין הוחזרה למצב חופשי ונגיש, והוסרה כל מגבלה שהפריעה לשגרת החיים של מרשתנו.

**המסר מהמקרה**  
גם כשמדובר בשינויים "קוסמטיים" לכאורה, אסור לאפשר פגיעה בזכויות ברכוש המשותף. בעזרת ייצוג משפטי ממוקד, ניתן לאכוף את הדין ולהחזיר את המצב לקדמותו.