**נושא: ניהול הליך מורכב של תביעה ותביעה שכנגד – סכסוך שכנים בבית לשימור בחיפה.**

**סיפור הצלחה:**  
משרדנו ייצג שני דיירים בבית לשימור ברחוב הירוק 2 בחיפה, שנגררו להליך משפטי סבוך מול שכנים מדירת הקרקע, על רקע האשמות הדדיות של פלישה לרכוש משותף, בנייה בלתי חוקית ופגיעה ביציבות המבנה. התובעים המקוריים (השכנים) טענו כי מרשינו פלשו לשטחים משותפים, חפרו בקומת המרתף, פגעו ביסודות הבניין וחסמו גישה לרכוש המשותף. מנגד, מרשינו ידעו להוכיח שמדובר בהאשמות שווא, ושדווקא הצד השני הוא שביצע בנייה לא חוקית והשתלטות על חלקים ניכרים מהרכוש המשותף.

**האסטרטגיה המשפטית שבנינו:**

* **הצגת תיעוד נגדי** – הבאנו תמונות, מסמכים ותשריטים שהוכיחו כי התובעים המקוריים הם אלו שבנו קיר תומך בגובה 3 מטר על הרכוש המשותף, ללא היתר ותוך חסימת גישה לתשתיות חיוניות, וכן החלו בבניית פרגולה בשטח משותף בניגוד לחוק.
* **הוכחת קיום הסכמי חילופי נכסים** – הצגנו הסכם חילופין שבו הוסדרו זכויות בשטח ובמחסנים, תוך הדגשת הפרות ההסכם מצד התובעים המקוריים, שהתעלמו מהמוסכם והרחיבו את השתלטותם על השטח.
* **הדגשת מטרת העבודות שביצעו מרשינו** – הבהרנו כי העבודות שבוצעו על ידם נועדו לחיזוק יסודות הבניין, לפי תוכנית קונסטרוקטיבית, מתוך אחריות לשימור המבנה והגנה על כלל הדיירים.
* **חיזוק טענת חוסר תום הלב של הצד השני** – הצבענו על כך שהתביעה המקורית הוגשה במטרה להפעיל לחץ פסול על מרשינו, ולאחר שאלה התנגדו לבנייה הבלתי חוקית של התובעים.
* **הגשת תביעה שכנגד ממוקדת** – דרשנו צווי הריסה של הבנייה הבלתי חוקית, השבת הרכוש המשותף למצבו המקורי וחיוב בהשתתפות בהוצאות חיזוק המבנה, כדי להחזיר את הסדר והחוקיות לבניין.

**התוצאה:**  
באמצעות שילוב בין טענות קנייניות ברורות, הצגת תשתית עובדתית חזקה ותיעוד מהנדסי, הצלחנו לשנות את נקודת המבט בהליך, להראות שבמרכז המחלוקת עומדת הבנייה הבלתי חוקית של התובעים המקוריים, ולבסס את דרישות מרשינו בתביעה שכנגד. ההליך הפך מהגנה פסיבית למתקפה מבוססת, שהציבה את מרשינו בעמדת יתרון מהותי.