

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 982

гр. Варна, 14.03.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ ГО, в закрито заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Константин Д. Иванов

Членове: Златина Ив. Кавърджикова
Николай Св. Стоянов

като разгледа докладваното от Николай Св. Стоянов Въззивно гражданско дело № 20233100502039 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Г. Д. К., ЕГН *****, и на М. Е. К., ЕГН *****, срещу Решение №2791/27.07.2023г. по гр. д. №490/2022г. на ВРС, 50-ти състав, с което са **отхвърлени** исковите на Г. Д. К., ЕГН***** и М. Е. К., ЕГН*****, **за осъждане** на И. М. И., ЕГН*****: **да преустанови действията**, с които създава пречки за упражняване на правото на собственост на ищците по отношение на „паркомясто №17 и паркомясто №18“ върху ПИ №10135.1030.382 по КК и КР на гр. Варна, с административен адрес ул. „Български орел“ №20, които действия се изразяват в **паркиране** на негово МПС върху „паркоместата“ на ищците, както и **да премахне поставената от него табела** на фасадата на собствения на ищците магазин №2 на същия адрес, обозначаваща собственост върху „паркомясто №10“ с изписан текст „паркомясто №10, ап.11. вх. Б“, с пътен знак „забранен престоят и паркирането“, с текста „нарушителите ще бъдат глобени и репатрирани“ и със знак за репатриране, на осн. чл.109 от ЗС, както и съобразно резултата са осъдени ищците за разноски пред ВРС.

Решението е постановено при участието на третите лица помагачи на страната на ответника, а именно: „Тео холд“ ЕООД, ЕИК 204284945; „Хоум холд“ ЕООД, ЕИК 204284856; и нотариус О. Ш..

Във въззивната жалба се твърди, че решението на ВРС е неправилно и постановено при нарушения на процесуалния и на материалния закон. В случая няма значение дали паркоместата на ищците са самостоятелни обекти или не, тъй като чрез договора от 11.12.2017г. К.и са придобили общо 27.20

кв.м. ид. части от ПИ №10135.1030.382 по КК и КР на гр. Варна, които само са били обособени като „паркомясто №17 и паркомясто №18“ с оглед обозначаване за каква цел се закупуват и как ще се използват. Цитираната от ВРС практика на ВКС е относима към настоящия спор. Неправилно ВРС е приел за необходимо решение на ОС на ЕС на сградата върху терена за разпределение ползването на дворното място, защото ишците са придобили собствеността им още преди да е била построена сградата, т.е. преди да възникне етажната собственост. С оглед на това не са били допуснати нарушения на закона при сключването на договора от 11.12.2017г. и същият е бил изцяло действителен. Ирелевантен за случая е и въпросът дали празното дворно място след построяване на сградата представлява обща част или не към момента, защото към деня на закупуването на идеалните части от земята, обособени като паркоместа, са били обозначени съобразно одобрените архитектурни проекти и строителните книжа. Ето защо и всякакво последващо решение на ОС на ЕС следва да зачете съществуващото положение и не може да го преразглежда. От приобщенито планообразуване и инвестиционен проект е видно, че ползването на двора е било разпределено още преди да възникне етажната собственост. При изповядването на сделката от 11.12.2017г. са участвали единствените собственици на поземления имот и по този начин те са показали волята им да прехвърлят продаваните ид. части от терена именно като „паркомясто №17 и паркомясто №18“. С оглед на всичко това в случая не е било необходимо никакво изрично решение, било на ОС на ЕС, било на съсобствениците, относно начина на ползване на незастроените части от земята. Без да отчете всичко това ВРС формирал теоретични изводи, неотнормирани към случая. Несъмнено доказано е по делото, че ответникът лично паркира автомобила си на паркоместата на ишците и че той е поставил табела на фасадата с обозначение на паркомястото като негово, с което без съмнение пречи на ишците да упражняват правото им на собственост върху идеалните им части от терена, обособени като паркоместа №17 и №18. Същевременно видно от приетата СТЕ е налице разминаване на архитектурния проект, послужил за сключване на договора за продажба в полза на ответника (за обект в сградата и за паркомясто №10), и единствения оригинален и одобрен чертеж, съхраняван в Община Варна, в смисъл че паркомясто №10 (на ответника) не е ситуирано на или дори до очертаните паркоместа №17 и №18 (на ишците). Собствените на ишците две паркоместа, освен това, имат статут на принадлежност към техния собствен магазин №2, което също не е съобразено от ВРС. С мотивите си ВРС е отрекъл правата на ишците, но реално и на ответника върху паркомястото му, но не е постановил адекватен на последното диспозитив. Най-малко с факта на поставяне на табелата на фасадата ответникът е афиширал претенцията си, че счита мястото за негово, с което той пречи на ишците да упражняват правата им, дори само върху идеални части от целия двор. Поради всичко това се моли за отмяна на обжалваното решение и за уважаване на предявените иски, при присъждане на разноски за две инстанции.

В срока по чл.263, ал.1 ГПК въззиваемата страна не депозира отговор.

В срока по чл.263, ал.1 ГПК третите лица не депозират отговор.

След дадените от въззивния съд указания по чл.129, ал.2 от ГПК ищците-въззивници посочват, че са собственици на идеални части от ПИ №328 по КК и КР на Варна, които само са обособени като паркоместа №17 и №18, но не са реални части от поземления имот. Обособяването като паркоместа е съобразно одобрения архитектурен проект и одобрените чертежи към него, с които е било разпределено местоположението на всички паркоместа на терена, в това число тези на ищите. Отделно двете паркоместа съставлявали принадлежност към собствения на ищите магазин №2. Тълкувателният анекс от 2020г. не внасял промяна в договора от 11.12.2017г., а само изяснявал волята на страните. Чрез табелата на фасадата ответникът пречи както на упражняване собствеността на ищите върху паркоместа №17 и №18, така и върху техния магазин №2.

В предоставения им от съда срок ответникът и третите лица не изразяват становище по направените от ищите уточнения.

По редовността и допустимостта на жалбата: При служебната проверка по чл.267, ал.1 от ГПК съдът намира, че жалбата е подадена в законовия срок, от надлежна страна, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт и съдържа изискуемите за нейната редовност реквизити, поради което делото следва да бъде насрочено за о.с.з. с призоваване на страните.

По доказателствата: Пред ВОС няма заявени доказателствени искания.

Воден от горното и на основание чл.267, ал.1 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **15.04.2024г.** от **14.00часа**, за които дата и час да се призоват страните, *ведно с настоящото определение.*

Съдът приканва страните към спогодба включително към уреждане на спора чрез Центъра за медиация при ВОС и ВРС, производството пред който е безплатно, като им разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждане на спора и има преимущество пред спорното производство, на осн. чл. 273 вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК. При спогодба платената държавна такса се връща на половина на ищеца.

Процедурата по медиация е доброволна, неформална, поверителна и безплатна за страните и в сравнение със съдебното производство се отличава с редица предимства като бързина, процесуална икономия, избор на медиатор и възможност за постигане на взаимноприемливо споразумение, включително

по въпроси извън предмета на делото, което може да бъде снабдено с изпълнителна сила (по предмета на делото) и зачетено от съда, по съответен процесуален ред.

Центърът по медиация към ВОС и ВРС е разположен на 4-ти етаж в сградата, в която се помещава Съдебно-изпълнителна служба при Районен съд Варна на адрес: гр. Варна, ул. „Ангел Кънчев" №12. Участие в медиация страните могат да заявят на тел.052 623 362, в сградата на ВРС или ВОС, като могат да поискат и допълнителна информация на e-mail: mediation@vos.bg.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____