

РЕШЕНИЕ

№ 6587

гр. София, 11.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 125 СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЗОРНИЦА АНГ. ЕЗЕКИЕВА

при участието на секретаря ГЕРГАНА З. ЛЕОНТИЕВА
като разглежда докладваното от ЗОРНИЦА АНГ. ЕЗЕКИЕВА Гражданско дело № 20231110120098 по описа за 2023 година

Производството е първоинстанционно, по реда на ГПК от 2007г.

Ищецът М. М. М. твърди, че е собственик, въз основа на покупко- продажба и делба на ПИ с идентификатор 6834.1006.870.1.109, съставляващ гараж № 31 с административен адрес град София, улица „Шарл Шампо“ блок 112, при съседи – гаражи 30, двор, мазе 18, мазе 17, мазе 16 и подземна улица. Твърди, че сградата е изградена в съответствие със строителното разрешение и въведена в експлоатация през 2007г., като съгласно одобрени строителни книжа, подземното ниво съставлява обща част, в което се намират самостоятелни обекти – гаражи от 1 до 32, свързани помежду си с подземни улици, които гаражи са разположени в редици от двете страни на улиците. Твърди, че за използването на гаражите са предвидени няколко маневрени зони. Гаражът, собственост на ищеца, е краен, паркирането му на преден ход на л.а. е невъзможно, поради ограничение от една страна със стена, а за обръщане в улицата е налице затруднение. Твърди, че между гаражи 19 и 23 по проектна документация, поради изложеното, е предвидена маневрена зона, в която л.а. се обръща предварително и се паркира на заден ход. Твърди, че гаражът бил използван по посочения начин за период от 2007 г до 2017г., след който период, в маневрената зона между гаражи 19 до 23, ответницата започнала ежедневно да паркира л.а. – Шкода, Тойота , Фолксваген / за който л.а. автомобил се твърди, че е товарен, с дължина над 5 метра/. Твърди, че с тези си действия, ответницата ограничава маневрената зона, като по този начин силно затруднява паркирането в гаража, като за да се паркира, ищецът се налага да обръща л.а. в някоя от другите маневрени зони на подземното ниво, които са значително отдалечени от гаража и се налага изминаване на голямо разстояние на заден ход и множество маневри. Счита, че въздействието от страна на ответника ограничава ползването на гаража от страна

на ищеца по предназначение, с пречки за ползването му, по – големи от обикновените, тъй като изпитва затруднения при паркиране в гаража си. Отделно счита, че действията на ответника по паркиране в маневрена зона, която е обща част, по естеството си, което предназначение не може да се изменя, са незаконосъобразни. Предявява иск с правно основание чл.109 ЗС, на две евентуални основания – основание собственост на гаража, за осъждане ответната страна да преустанови паркирането на МПС в маневрената зона, находяща се между гаражи 19 до 23, а ако не се установи ответникът да осъществява неоснователно въздействие върху гаража по посочения начин, ищецът, в качеството си на етажен собственик прави искане за преустановяване на паркирането в маневрената зона, тъй като пречат етажните собственици, включително ищеца, от използването на маневрената зона и по този начин се твърди да се ограничава правото на собственост върху обща част.

Ответникът, в срока за отговор, е подал писмен отговор с пълномощник и оспорва предявения иск. Оспорва се редовността на исковата молба, с довод, че твърденията са противоречиви / възражение, което касае изследването на доказателства, по направените твърдения, следователно е по същество/ - защото се твърди едновременно, че зоната е обща част по предназначение, и че има отделни обекти в сграда с различни собственици. Оспорва се твърдението, че ответницата паркира неправомерно в маневрена зона между гаражи 19 и 23, като по този начин пречи на упражняване на правомощия от правото на собственост на ищеца. Оспорва се твърдението, че пространството е маневрена зона, като се сочи, че извадката от архитектурен проект е нечетлива. Твърди се, че пространството между гаражи 19 и 23 е подземна улица с ширина между 7,2 и 6,8 метра, като л.а. може да бъде придвижен по нея изцяло на заден ход. Твърди, че паркира л.а. между гаражи 25 и 26, собственост на „Отема“ ООД, които изрично са дали съгласие затова, като сочи, че паркира на съсобствени на етажната собственост паркоместа на основание решение на ОС на ЕС от 27.2.2015г., на основание на което съсобствени на ЕС паркоместа се отдават под наем, срещу заплащане на наем. Твърди се, че и ищецът е искал да наеме паркоместа 2. Твърди се, че паркирането ѝ не пречи на използването на гараж 31, не се твърди гаражът да е неизползваем, а пречките – обикновени.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 235 ГПК във връзка с наведените в исковата молба доводи и възраженията на ответника, намира за установено следното:

С договор за покупко – продажба, сключен на 8.12.2006г. под формата на нотариален акт, ищецът М. е придобил право на собственост върху отделен обект в етажна собственост - апартамент 11, построен в „груб строеж“ в град София, м. Манастирски ливади – изток, кв.8, УПИ парцел VI- 978, улица „Шарл Шампо“ , вход А, на 4 етаж или втори жилищен етаж, кота +10,05, застроен на 77,49 кв.м., заедно с мазе № 17, и прилежащите към него 1,09 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху дворното място, съставляващо УПИ парцел VI- 978; както и подземен гараж № 31, построен в „груб строеж“, в град София, м. Манастирски ливади – изток, кв.8, УПИ парцел VI- 978, улица „Шарл

Шампо”, кота -3,65, застроен на 23,27 кв.м., при съсед: подземен гараж 30, двор, мазе 18, мазе 17, мазе 16 и подземна улица, заедно с 3,72 % идеални части от общите части на подземните гаражи и съответното право на строеж върху дворното място.

В нотариалния акт е вписано, че заедно с прехвърлянето на собствеността, върху купувача преминава и правото на преминаване през УПИ III-729,767 и УПИ VI – 978 за влизане и излизане от подземния гараж, учредено с договор за взаимно учредяване на право на преминаване върху недвижими имоти, на основание чл.192 ЗУТ, вписано в книгите за вписване през 2005г. При изповядване на сделката, видно от вписването в нотариалния акт, са представени, освен документи за собственост, и скици на имота, както и одобрен архитектурен проект от 6.1.2004г. и разрешение за строеж от 11.2.2004г. На 11.6.2007г. е издадено разрешение за ползване на жилищната сграда с подземни гаражи, като е констатирано съответствието на строежа с разрешението за строеж.

Ответницата е представила протокол от 27.2.2015г., в който е вписано, че се е състояло ОС на собствениците на гаражи – подземни в блок 112, била е разгледана една точка – отдаване на обособени паркоместа под наем, считано от 1.3.2015г., при определяне на цена за паркоместа 1,2,3,4,5, и се упълномощава *** да събира наем, а средствата да се използват по предназначение за подземна улица, като предварително се съгласуват. В протокола е вписано, че собствениците са представлявани от пълномощници, посочени в протокола, както и че неразделна част от него е приложение 1, неприложено по делото. Приложено към протокола е приложение 2, в което е посочено от дружество „Отема” ЕООД, относно описаните в протокола паркоместа, сочи, че не пречат на ползване на гаражите, собственост на дружеството, които са посочени – 16,17,18,19,20,21,22,24,25,26,30.

Ответницата е представила доказателства за плащане на суми за наем на паркоместото / без посочен номер/, за период от 1.до 9.2020г. и платено за четвърто тримесечие на 2020г.

Представено е писмено изявление от *** / посочен в него като домоуправител на вход Б, блок 112/, не в цялост, в което е дадено обяснение по жалба на ищеца. Драганински сочи, че на проведеното ОС на 27.2.2015г. се е провело събрание на пълномощник на ”Отема” ЕООД, заедно с домоуправителите на входове А, Б, В, на което събрание се е решило да се събира посочен наем, като разпределението на паркоместата е било определено – за вход А – 2 места, за вход В – 3 места, за вход Б – 0 места. Според обяснението, М. е искал ползване на паркоместото, предложено му е № 2, но след полване, той се е отказал. Определен бил Александър Топалов.

По делото е приета, оспорена от ответната страна като непълна, но без формулирани искания, съдебно – автотехническа експертиза, направила оглед на място, както и замервания. Видно от изготвените от вещото лице скици, разстоянието от паркирания към момента на огледа автомобил и гаража, собственост на ищеца, е 15,520 метра дължина, отстоянието от автомобила до входа на гараж 26 е 5,020 метра, като автомобилът, собственост на ищеца, е 1,80метра широк. Помещението, в което се намират гаражите, се намира на ниво под партера. Вещото лице, при огледа, извършен на място сочи, че е извършил три маневри, за да паркира в гаража на ищеца. В открито съдебно заседание по

изслушване на заключението, съдебният експерт посочи, че възможно завиването назад с една маневра, но трябва всеки път да се спира, използвайки парктроник, и на камери да се следи, с много ниска скорост, да се внимава да не се ожулят колони и превозни средства. За да извърши паркиране ищецът с автомобила си в собствения си гараж, според изложеното от вещото лице в о.с.з., с една маневра, следва да се движи изключително бавно, за да не се ударят колоните на подземния гараж и другите превозни средства, които се намират извън гаражите. Маневрата за паркиране в този гараж е специфична – завива се леко в дясно покрай паркиралото МПС, на ляво, леко покрай гаражите, трябва да се заходи плътно до вратата на друг гараж, след това с ляв завой автомобилът се изнася на ляво с повишено внимание да не се удари заден ляв калник на паркираното МПС, завива се покрай него, заобикаля се.

Вещото лице сочи, че всички автомобили, които са извън гаражите, пречат на паркирането в гаража на ищеца, включително и двата автомобила в гаражна клетка 24.

Свидетелят ***, син на ищеца, сочи, че баща му му е споделял за трудности при паркиране – трудно маневрирал, поради спряла на самия завой кола. Свидетелят сочи, че е паркирал в гаража и също изпитва трудности да паркира в гаража, като се налага да се влезе на заден ход и при маневрата, колата, която е спряла на завоя, отнема от радиуса на завоя, като неговата кола следва да направи три – четири маневри, за да се обърне и да се влезе. Колата му е по – широка от колата на баща му с 20 см. Невъзможно е паркирането в гаража на преден ход, защото излизането ще е изцяло назад. Свидетелят сочи, че има и други паркирани коли, които пречат да се излезе, защото паркирането е изцяло назад. Според свидетеля, колата е паркирана на място за обръщане. Тази пречи, защото е на завоя и трябва да се направят няколко маневри, за да не се ударят паркираните коли. На мястото на носещата колона, до която паркира автомобил Тойота Рав 4 ответницата, свидетелят сочи, че колоната не би му пречила да при излизане на заден ход, който извод прави от излизане от гаража, когато автомобилът не бил на същото място.

Свидетелят ***, който живее на семейни начала с ищцата в същия блок, 112, сочи, че също ползва подземния гараж. В момента ответницата паркира само Тойота Рав 4, по думите на свидетеля, на място, обособено от етажната собственост за паркомясто между гараж 23 и срещуположно на гаражи 25 и 26. Когато се влезе в гаражния етаж, се прави завой на 180 градуса в ляво от рампата, колата се паркира в зона дясно, която е продължение на гаражите, максимално близо до стената. Към момента на разпита, свидетелят сочи, че има 5 паркоместа, в същия подземен гараж, отдадени от етажната собственост, които са извън гаражните клетки. От паркомястото, до гаражи 25 и 26, разстоянието е 5,20 метра, като, според свидетеля, разстоянието е достатъчно да мине автомобил. Свидетелят сочи, че преди 20 дни /разпитът е на 25.1.2024г./, видял ищецът да паркира на зона, която е паркомясто. Свидетелят сочи, че е виждал ищеца да паркира в гаража, срещуположен на паркомястото, без маневри, напред с предницата на автомобила и л.а. Тойота бил спрял на обичайното му място.

От изложеното дотук и изявленията на самата ответница при изслушване на експертизата,

се установява, че към приключване на устните състезания, ответницата паркира л.а. Тойота Рав 4 на мястото, обозначено на скица от вещото лице към САТЕ.

Искът по чл.109 ЗС дава защита на собственика срещу всяко неоснователно действие или бездействие, с което се създават пречки за осъществяване на правомощията от правото на собственост, необезпокоявано и в пълен обем да си служи с вещта по нейното предназначение. Целта на този иск е отстраняване на нарушението. Видно от исковата молба, ищецът твърди, че ответницата, паркирайки МПС в рамките на подземния етаж на сградата, обособена като етаж – гараж, създава трудности, по-големи от обичайните, за да може ищецът да паркира в собствения си гараж, и пречи на паркирането, паркирайки върху част, която е обща част. Реално, ищецът търси една защита – ответницата да преустанови паркирането. Обстоятелството, че ищецът е заявил две твърдения – че пречи на упражняване на правото му на собственост върху гаража, и обстоятелството, че пречи на паркирането, защото е паркирала на част от имота, която е обща част, съставляват две основания на които ищецът търси защитата си. Ответницата не оспорва твърдението на ищеца, че е придобил право на собственост върху гараж 31.

От значение са приетите разпоредби към датата на придобиване на собствеността от ищеца, тъй като в нотариалния акт е вписана констатацията, че обектът – гараж 31, е построен до ниво „груб строеж“ и въвеждане на строежа в експлоатация, по реда на чл.177 ЗУТ, поради разпоредбата на чл.178 ЗУТ. Последващите административни действия по разрешение за ползване на сградата, касаят административната процедура.

Към 2006 - 2007г., когато ищецът е придобил правото на собственост върху гараж 31, и впоследствие, за цялата сграда е издадена разрешение за ползването ѝ, е бил приет, влязъл в сила ЗУТ, както и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обнародвана в ДВ бр.3/13.1.2004г., в сила от същата дата, с последно изм. и доп., бр. 84 от 21.10.2022 г., в сила от 23.11.2022 г./.

Разпоредбата на чл. 38 ЗУТ (Изм и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) - в редакцията ѝ към датата разрешението за строеж – предвижда следното: (1) В надземните етажи на жилищна сграда освен жилища могат да се изграждат и ателиета и кабинети за индивидуална творческа дейност, а в първия етаж, в полуподземния етаж или в подземния етаж - гаражи, по изключение трафопостове, както и други обекти и съоръжения на техническата инфраструктура при съблюдаване на санитарно- хигиенните, противопожарните и другите технически изисквания и на нормите за безопасност. В разпоредбата на чл.43 от ЗУТ, в същата редакция, към 2006г., е предвидено, че за нови сгради необходимите места за гариране или паркиране задължително се осигуряват в УПИ /ал.1/т.48 ПЗР на ЗУТ дават определение за подземен етаж: " е етажът, таванът на който е разположен под котата на средното ниво на прилежащия тротоар (на прилежащия терен към улицата) или до 0,3 м над тази кота".

Съгласно разпоредбата на чл.127 от цитираната Наредба, е предвидено, че „Гаражи, а по изключение - и обекти и съоръжения на техническата инфраструктура, могат да се

предвиждат в подземния, полуподземния и в първия надземен етаж, като се съобразяват със санитарно- хигиенните, противопожарните и другите технически изисквания и нормите за безопасност.”

По делото се установи, че сградата, в която ищецът притежава отделен обект на собственост – апартамент с мазе, както и отделен обект за собственост – гараж и идеални части, е многофамилна, жилищна сграда, като същата сграда се състои от три входа, като отделните обекти в сградата принадлежат на повече от трима отделни собственици, видно от представените извадки от протоколи, поради което сградата е в етажна собственост / чл.38 ЗС/. Съгласно разпоредбата на чл.38,ал.1 ЗС: „ При сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са земята, върху която е построена сградата, дворот, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползуване.

(2) Може да се уговори, частите на сградата, които обслужват само някои от отделно притежаваните етажи или части от етажи, да бъдат общи само на лицата, чиито помещения обслужват.

(3) Общите части не може да се делят.”

Тук е моментът да се посочи, че придобивайки право на собственост върху гаража, ищецът е придобил и 3,72 % идеални части от общите части на подземните гаражи – такова е вписването в нотариалния акт.

Зоната, на която паркира ответницата, съставлява „маневрена зона” – площ от подземния етаж, предназначена да обслужва отделните гаражи, с цел в тях да се паркира. Тази зона е обща по естеството си част, тъй като отговаря на горното определение на закона – целта ѝ е да обслужва, по естеството си, обособените в подземното ниво гаражи, тъй като ползването на отделните обекти на собственост – гаражите, по предназначението, за което те са изградени – за паркиране, е невъзможна без нея. Ето защо, тъй като зоната отговаря на двете посочени от съда изисквания, се налага извод, че същата е обща част по естеството си. Дали една обща част е обща, по естеството си, или по предназначение, ВС е отговорил за подпокривното пространство с ТР № 34/15.8.1983г. по гр.д .№ 11/1983г на ОСГК – критерият е дали сградата може да съществува без въпросната част. Относно към подземния етаж, построен като подземен гараж , който е отделен обект на собственост, при който съществува и етажна собственост, маневрената зона между отделните гаражи в този подземен етаж, е обща по естеството си част, защото подземният гараж не може да съществува като такъв и да осъществява предназначението си – в него да се паркира, без

наличието на маневрена зона. Без правно значение за настоящото дело е въпросът, че в документа за собственост, представен от ищеца, същата зона е наречена „подземна улица”. Общата по естеството си част не може да променя предназначението си, включително с именуването ѝ по различен начин, защото разпоредбата на чл.38 ЗС е императивна.

С оглед горните разсъждения, се налагат следните изводи, изводими от ангажираните от страните доказателства. Видно от нотариалния акт, представен от ищеца, с придобиване на право на собственост върху отделния обект на собственост /не принадлежност към апартамент 11/ - гараж 31, ищецът е придобил и право на собственост върху 3,72 % идеални части от общите части на подземните гаражи и съответното право на строеж върху дворното място. От този нотариален акт е видно, че подземните гаражи формират своя етажна собственост. Ответницата не е представила никакви годни доказателства, че с решение на ОС на ЕС, взето с мнозинство, изискуемо по ЗУЕС, на нея е предоставено възмездното ползване върху реално обособена част от маневрената зона, която съставлява обща по естеството си част. Показанията на свидетеля са негодни да докажат това твърдение, защото доказването на взето решение на ОС на ЕС, е с писмени документи – решение на ОС на ЕС. Представеният писмен документ- протокол от 27.2.2015г., е негоден да докаже взето решение на ОС на ЕС, защото не съдържа изискуемите се по чл.16,ал.5 ЗУЕС реквизити: „Протоколът съдържа датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, номера на самостоятелния обект, начина, по който са гласували лицата – "за", "против" или "въздържал се", техен подпис, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения”. В него няма решение на ОС на ЕС, а на отделни собственици, които са собственици на отделни обекти в трите входа / което е видно от обяснението, дадено от домоуправителя на вход Б/. На следващо място, дори да се приеме, че протоколът е годен да докаже взето решение, видно от писмените обяснения на управителя на вход Б е видно, че в „събранието” са участвали домоуправителите на трите входа, и един от собствениците на гаражи в подземния етаж. Съгласно разпоредбата на чл.11,ал.1,б.И ЗУЕС, как да се използват общите части е в рамките на компетентността на ОС на ЕС, но доколкото съгласно чл.17,ал.2,т.1 ЗУЕС решението за промяна на предназначението на обща част се взема със 100% идеални части от общите части, то решението не е било взето с необходимия кворум. Друг е въпросът, че по преценка на настоящия съдебен състав, изцяло нищожно би било решение на ОС на ЕС, което променя предназначението на обща по естеството си част. Претенцията на ответницата, че ползва маневрената зона на годно правно основание, касае нейна претенция към самата ЕС за неоснователно обогатяване. По преценка на настоящия съдебен състав, не е в компетентността на настоящия съдебен състав да приеме, че една част от маневрената зона може да се обособи и да се отдава под наем. Този въпрос е въпрос на техническа експертиза, която да се изготви по поръчка на собствениците на отделни обекти в подземния етаж, която експертиза да измери необходимата площ за маневрена зона, и евентуално, по решение на ОС на ЕС, взето с кворума по чл.17,ал.2,т.1 ЗУЕС /100 % идеални части“/, да се реши площта над задължителната за маневрена зона, да се отдава под

наем за паркомясто. До вземане на такова решение, обаче, маневрената зона / дори и с площ над изискуемата, включително по цитираната от самата ответница Наредба № 0220/2, си остава обща по естеството си част, поради което и ответницата няма годно основание да паркира на нея.

Ето защо, доколкото по делото, от приетата автотехническа експертиза, се установи, че всеки автомобил, паркиран върху маневрената зона / включително и автомобилът, паркиран от ответницата – Тойота Рав 4 към приключване на съдебното дИ.е/, пречи на паркирането в гаража, то и искът е основателен.

Всеки един етажен собственик има правото да предяви иск против лицето, което е извършило, както се твърди, нарушението, или поддържа същото. Предявяването на иск от собственик, за защита на обща част, е действие на обикновено управление, поради което е допустимо предявяването от всеки етажен собственик /така - **Решение № 179 от 9.03.2010 г. на ВКС по гр. д. № 219/2009 г., I г. о., ГК/.**

С т.3 на ТР № 4/6.11.2017г. по дело № 4/2015г. на ОСГК се прие, че във всички случаи дали извършеното от ответната страна нарушава правото на собственост на ищеца, подлежи на конкретна проверка. В мотивите на решението по тази точка са посочени неизчерпателно хипотези, при които нарушението е от такъв вид, че е ясно, че с него се пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем. Като пример са дадени действия на ответната страна в нарушение на строителни или санитарно – хигиенни правила и норми, които са установени в закона единствено с оглед осигуряване на възможност за пълноценно ползване на съседните имоти по предназначение или запазване на живота и здравето на живеещите в определено населено място или част от него. И двете, посочени хипотези са налице. Първо, общата по своето естество част, не подлежи на преустройство / и на промяна на предназначениетоо/, дори по решение на ОС на ЕС. Обстоятелството, че въпреки паркирането МПС, е налице достатъчна площ за преминаване, съобразно нормативната уредба, е без правно значение за спора – за собственика на гараж 31 е невъзможно да извърши влизане в гаража на заден ход, заради особеността на самия гараж, паркирането на л.а. непосредствено до входа на рампата пречи както на маневрата десен завой от рампата, по посока гаража, така и при извършване на маневриране за обръщане на автомобила. Налице е пречка, по – голяма от обичайната, поради което и нарушението следва да се преустанови от ответницата.

Обстоятелството, че ответницата живее в същия блок / на неясно, нетвърдяно от нея основание по делото, този факт се установява от свидетеля, доведен от нея и от посочения от нея адрес /, означава, че тя, при евентуална собственост или защитимо по ЗУЕС право, има правото да ползва маневрената зона, съобразно нейното предназначение- за преминаване към гаражите, но не е за паркиране и престой, поради което искът по чл.109 ЗС е основателен. Относно начина, по който нарушението следва да се преустанови. Предвид на обстоятелството, че маневрената зона е обща част, следва ответницата да бъде осъдена да преустанови паркирането на МПС върху маневрената зона на подземно ниво, където

ответницата паркира – непосредствено пред гараж 19, и срещу гаражи 25 и 26. Не се установи ответницата да паркира към гараж 32, поради което и искът не може да се уважи по начина, посочен от ищеца – общо, за цялата маневрена зона, защото се установи от показанията на всички свидетели, че ответницата паркира на едно и също място, което обстоятелство се потвърди и от вещото лице, извършило оглед на мястото.

При този изход на спора, право на разноски има само ищецът. Искът е предявен на две евентуални основания – защита на личното му право на собственост и защита на правото на етажен собственик. Искането към съда, търсената защита – да се преустанови паркирането, е едно и също, поради което, въпреки отхвърлянето на иска на първото заявено основание, на ищеца се следват всички разноски, защото искът, на две евентуални основания, защитава едно и също право на ищеца.

Ето защо, на ищеца се следват всички разноски – 80 лева държавна такса, а относно адвокатското възнаграждение, съдът намира следното. Искът по чл.109 ЗС е неоценяем /се прие в посоченото по –горе Тълкувателно решение/. Ето защо, на основание чл.7,ал.1,т.4 НМРАВ, минималното възнаграждение възлиза на 1000лева, което следва да се присъди на процесуалния представител на ищеца, който го представлява безплатно, на основание чл.38,ал.1,т.3 НМРАВ, а възражението за прекомерност е неоснователно.

Ответницата, на основание чл.77 ГПК следва да бъде осъдена да заплати в полза бюджета на съда, сумата 300 лева възнаграждение за вещо лице, платено от бюджета.

Воден от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от М. М. М. ЕГН ***** с адрес град София, улица „Шарл Шампо”, блок 112, вход А, ап.11 против Р. Р. К., с адрес град София, жк Манастирски ливади, блок 112, вход В, ап.18 иск с правно основание чл.109 ЗС за осъждане на Р. К. да преустанови въздействието върху имот, собственост на ищеца - гараж 31, находящ се на подземно ниво – кота -3,65, в сграда с идентификатор 68134.1006.870.1, с административен адрес град София, улица „Шарл Шампо”, блок 112, която сграда е построена в УПИ парцел VI- 978, с адрес на УПИ – София, район Триадица, м. Манастирски ливади – изток, кв.8, при съседни на гаража – подземен гараж 30, двор, мазе 18, мазе 17, мазе 16, подземна улица, като не паркира върху маневрената зона между гаражи 19 и 23.

ОСЪЖДА, по иск с правно основание чл.109 ЗС, предявен от М. М. М. ЕГН ***** с адрес град София, улица „Шарл Шампо”, блок 112, вход А, ап.11 Р. Р. К., с адрес град София, жк Манастирски ливади, блок 112, вход В, ап.18 да преустанови използването чрез паркиране на обща част по естеството си – маневрена зона, находяща се на подземно ниво – кота -3,65, в сграда с идентификатор 68134.1006.870.1, с административен адрес град София, улица „Шарл Шампо”, блок 112, която сграда е построена в УПИ парцел VI- 978, с адрес на УПИ – София, район Триадица, м. Манастирски ливади – изток, кв.8, като преустанови паркирането на МПС върху част от маневрената зона, непосредствено до гараж 19, и срещу гаражи 25 и 26, обозначена на скица от вещото

лице/ чрез изрисуване на лек автомобил в червено върху частта/, която скица е на лист 56 от делото, приподписана от съдебния състав и неразделна част от настоящото решение.

ОСЪЖДА Р. Р. К., с адрес град София, жк Манастирски ливади, блок 112, вход В, ап.18 да заплати на М. М. М. ЕГН ***** с адрес град София, улица „Шарл Шампо“, блок 112, вход А, ап.11 сторените по делото разноси от 80 лева.

ОСЪЖДА Р. Р. К., с адрес град София, жк Манастирски ливади, блок 112, вход В, ап.18 да заплати на адвокат Д. М. М., АК – София, сумата 1000лева възнаграждение за осъществено, на основание чл.38,ал.1,т.3 ЗАДв, безплатно процесуално представителство по делото.

ОСЪЖДА, на основание чл.77 ГПК, Р. Р. К., с адрес град София, жк Манастирски ливади, блок 112, вход В, ап.18 да заплати в полза на бюджета на съда сумата 300 лева възнаграждение за вещо лице.

Решението може да се обжалва пред Софийски градски съд в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____