

# РЕШЕНИЕ

№ 2601

гр. Варна, 13.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 25 СЪСТАВ**, в публично заседание на пети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Камелия Василева

при участието на секретаря Елица Т. Трифонова  
като разгледа докладваното от Камелия Василева Гражданско дело №  
20233110102140 по описа за 2023 година

Предявен е иск с правно основание чл.109 ЗС от Й. Д.а А. и И. М. Б. срещу Г. Я. Я. и Б. П. С. за осъждането на ответниците да преустановят противоправните си действия, изразяващи се в системно и неоснователно паркиране на управляваните от тях автомобили в дворно място с идентификатор \*\*\*, находящо се в гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19 , с което пречат възможността ищите да ползват притежавания от тях Гараж №4, находящ се на същия адрес с идентификатор \*\*\*.1.15, находящ се в гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19.

Ищите твърдят, че са собственици на Гараж №4 с идентификатор \*\*\*.1.15. Сочат, че ответниците са техни съседи с сградата и освен гараж притежават и апартамент, в който живеят постоянно. Като собственици на гаража ищите паркирали ежедневно в него управлявания от тях лек автомобил. Твърдят, че ползването на гаража им е възпрепятствано от системното ежедневно паркиране на автомобилите на ответниците във вътрешния двор, непосредствено пред входа на гаража. Ответницата Г. Я. притежавал и управлявала л.а. Фолксваген Бора с рег.№\*\*, а ответникът Б. С. л.а. Хонда с рег.№\*\*. Паркирането на автомобилите им по протежението на оградата на двора, от края на прохода към същия на практика пречатвало всякаква технологична възможност спокойно да стигнат до притежавания от тях гараж, за да паркират автомобилите си. Дължината на целия двор не била особено голяма /приблизително 10-15 м/ и на практика след като се паркирали успоредно два автомобила по дължината на регулационната линия, то същите заемали половината от дворната ширина и почти цялата от дворната дължина. Гаражът на ищите бил в дъното на двора, непосредствено до страничната регулационна линия/ограда/. Това допълнително пречатвало

възможността за осъществяване радиуса на захода, за да могат да паркират в гаража си. Било невъзможно да се осъществи перпендикулярно паркиране в гаража- не били налице минимално необходимите поне 6м ширина за маневра и заход за паркиране. Подходът на вътрешния двор бил с ширина приблизително 3 м и без паркирани автомобили било трудно да се завие по ръба на сградата покрай оградата, а с паркиран автомобил непосредствено в края на прохода било невъзможно.

Твърди се, че въпреки многократните опити да обяснят на ответниците, че те препятстват правото на ищите свободно и необезпокоявано да ползват и да имат достъп с ПС до притежавания от тях гараж, ответниците не преустановили противоправното си поведение. Те имали доводи, че ищите не могат да шофират, не могат да паркират и др. многократно имало скандали помежду им. Автомобилът на ответницата Г. Я. стоял с дни паркиран с поставен телефонен номер на таблото и след позвъняване с молба да бъде преместен, тя не вдигала и отговаряла, че е на работа и да не я занимават.

**В срока по чл.131 ГПК** ответницата Г. Я. е депозирала отговор на исковата молба, в който е изразено становище за недопустимост и неоснователност на иска.

Не оспорва, че ищите са собственици на гараж №4.

Излага, че е наемател на Д.Т. Д. и Ю. Х.а Т., които били собственици на ап.7 и 13.35 кв.м. ид.ч. от дворното място, цялото с площ 383 кв.м. Поземления имот представлявал обща част на етажната собственост и всички действия по управление на същата били в компетентността на Общото събрание на етажната собственост. Начинът на ползване и управлението на незастроената част от дворното място се определяли по решение на ОС по реда на ЗУЕС. Съгласно чл.5,ал.1, т.1 ЗУЕС собствениците на самостоятелни обекти имали право на използват общите части на сградата по предназначение и на основание чл.6,ал.1, т.1 ЗУЕС следвало да не пречат на другите собственици да ползват общите части. От компетентността на ОС било вземане на решения относно използването на общите части. Предвид изложеното счита, че редът за защита на правата на собственика на гаража, така че да му се осигури възможност да захожда и паркира, както и да се осигури възможност на всеки един от собствениците в дворното място да ползват ид.ч. от дворното място било в компетентността на ОС на ЕС и същото следвало да предхожда предявяването на негаторния иск.

Твърди се, че с договора й за наем е наела ап.7 и правото да ползва 13.35 кв.м. ид.ч. от дворното място, за да мога да вкарва колата си двора. Твърди се, че вкарвайки колата си в двора не пречела по никакъв начин на ищите и на останалите собственици да ползват дворното място или притежаваните от тях гаражи, които били четири брой на приземния етаж на сградата. Никой от другите собственици на гаражи нямал проблеми сходни с тези на ищите. Поради факта, че шофьорските умения на всеки били различни тя винаги оставяла телефон на предното стъкло при необходимост

от преместване на колата ѝ. Оспорва да е създавала пречки на когото и да е било при паркиране на колата в двора. В двора можело да паркират няколко коли и то по начин, че да не се препятства възможността на собствениците на гаражите да влязат с колите си в тях.

Излага се, че искът е изцяло неоснователен, тъй като нямало препятствие или изключване чрез нейни неоснователни действия на възможността ищите да ползват гаража си като паркират колата си там. Оставяла колата в двора, тъй като ползвали наетите от нея 13.35 кв.м. ид.ч. от двора, като било налице вътрешно споразумение между собствениците на апартаменти в сградата как да се ползва двора.

**В срока по чл.131 ГПК** ответникът Б. С. е депозирал отговор на исковата молба, в който е изразено становище за недопустимост и неоснователност на иска.

Твърди, че никога не е паркирал във вътрешния двор на сградата, непосредствено пред входа на гаража на ищите, с което да препятства ползването му. Твърди, че не притежава и не управлява заснетите от ищите МПС.

Твърди, че е собственик на ид.ч. от ПИ \*\*\*.1.15, но живеел постоянно във кв. Владиславово и не можел ежедневно и системно да паркира на твърдяното място.

Сочи, че от началото на годината не може да ползва двора нито с автомобил, нито като пешеходец, тъй като ищите често спирали Ауди в подхода към двора, за да препятстват ползването на имота от други лица.

Излага, че претенцията, че той няма права да паркира в двора била неоснователна, тъй като това противоречало на чл.31 ЗС, чл.43,ал.3 ЗУТ и Приложение №30 към Наредба №РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Оспорва твърденията на ищите относно размерите на свободната част от дворното място и площта за маневриране в двора при евентуално спорели успоредно до оградата МПС-а. Твърди, че свободната площ на двора без подхода към него е с ширина 8 м и дължина 16 м. Това позволявало нормативно едновременно успоредно паркиране в двора до оградата на повече от един автомобил и перпендикулярно паркиране до всеки гараж с площ за маневриране 6м, съгласно Приложение №30 към Наредба №РД-02-20-2 от 20.12.2017г.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, заедно и поотделно, и по вътрешно убеждение, съобразно чл.235 от ГПК, приема за установено от фактическа страна следното :

С договор за покупко-продажба от \*\*г., обективиран в НА №41, том II, рег.№\*\*, дело №\*\*/\*\*. на нот.№480- Даниела Върлева, И. М. Б. е придобила

правото на собственост върху Апартамент №2, находящ се в гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19 с идентификатор №\*\*\*.1.24.

С договор за покупко-продажба от \*\*., обективиран в НА №\*, том IV, рег.№\*\*, дело №\*\*/2022г. на нот.№192- Диана Стоянова, И. М. Б. и Й. Д. А. са придобили правото на собственост върху Гараж №4, находящ се в гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19 с идентификатор №\*\*\*.1.15.

Съгласно заключението на проведената по делото СТЕ светлата широчина на дворното място пред гаража на ищците е 7.78 – мерено от изградения пиластър до колонката на оградата с ПИ 62 или 7.94м – мерено от вратите на гараж №4 в затворено положение до колонката – най-изпъкналата част от оградата. Разстоянието от северозападния ъгъл на жилищната сграда до оградата с ПИ 62 е 8.03 м. Разстоянието от северозападния ъгъл на сградата до оградата с ПИ 66 е 2.89 м, а от североизточния ъгъл на сградата до оградата с ПИ 66 2.88м. разстоянието между оградите с ПИ 68 и ПИ 66 е 15.12 м. Нормативно определената широчина за маневриране е 6 м. зоната за маневриране необходима за необезпокоявано паркиране при автомобил с нормални размери при затворени гаражни врати е обозначена с червен щрих на схема-приложение към СТЕ, находяща се на л.99 от делото. При съобразяване на широчината на крилата на гаражните врати, която за Гараж №4 е 1.26 м на вътрешното крило зоната нараства до 72.26 м и до оградата остават 0.68 м. Автомобилът на ищците е Ауди А5 с размери 4.43/1.83 м, а на ответника Хонда Сивик с размери 4.30/1.74м. и без завишаване на зоната за паркиране поради по –големите размери на автомобила на ищците, в зоната на паркиране пред трите гаража е невъзможно паркиране на други леки автомобили, без това да пречат спокойното паркиране на автомобилите на собствениците на трите гаража в дъното на имота в това число и гараж №4. В зоната пред трите гаража в дъното на имота е невъзможно успоредно паркиране на други автомобили без това да обезпокои ползването им от техните собственици в това число и собствениците на гараж №4. На схема-приложение към СТЕ вещото лице е посочило в зелен цвят единствения начин на добро паркиране, при който трите гаража в дъното на двора вкл. и гараж №4 могат да бъдат използвани необезпокоявано.

Свидетелят Ив. Х. Г. излага, че е приятел на ищците и поддържа автомобилите им, тъй като работи като автомонтьор. Сочи, че е ходил да

взема колата от вътрешния гараж и правил 15 минути маневри, за да влезе и излезе от там, тъй като имало два паркирани автомобили. Преди две седмици И. отказала да излезе на среща с приятели с колата, тъй като не можела да излезе от гаража и затова я взел свидетеля. Веднъж вече И. била блъснала колата в оградата, когато правила маневра и вече не искала да я кара, тъй като не можела да влиза и да излиза. Излага, че мястото, където е гаража е много тясно и много трудно се правят маневри, когато са паркирани автомобили отсреща срещу гаражите. Гаражните врати се отваряли навън и след като се отворели ставало почти невъзможно да се вкара или изкара кола. Свидетелят лично влязъл един път напред, назад, напред, назад, излизал от целия паркинг, защото вътре в двора не можело да се обърне, тъй като има коли и на него у коствало 15 минути да изкара колата. Било много трудно и тясно. Преди две седмици пак бил и там и в двора имало паркирани коли. Снощи колите пак били там. Виждал там паркирани сива Тойота Корола, син Фолксваген Бора, Голф и тъмно сива, черна Хонда Сивик. Тези коли били паркирани отсреща срещу гаражите, а не непосредствено пред гаража на ищците. За техния гараж имало заход и тези коли пречели да се маневрира. Тези коли били паркирани срещу вратите на другите три гаража откъм стената, която била срещу гаражите. Паркирането при спрелите там коли било технически възможно, но с по-голяма кола комби не можело. При отварянето на вратите на гараж №4 едната гаражна врата опирала до оградата, а не прилепвала да стената, не можела. През месец януари или февруари тази година имало паркирани две коли Хонда и Фолксваген и И. помолила свидетеля да извади нейната кола от гаража, тъй като самата тя не можела.

Свидетелят М.Ст.Б./баща на ищцата/ сочи, че И. и Й. не могат да си ползват гаража свободно, тъй като отпред имало непрекъснато спрели коли, което ограничавало достъпа. Много често виждал там паркирани син Фолксваген и Тойота, а сега се появила и Тойота на мястото на Фолксвагена. Видимо за свидетеля било невъзможно влизането на кола в гаража на ищците, като той не бил правил опити. Знае, че дъщеря му е ошкуруила колата си при опит да излезе от гаража, тъй като от едната страна имало спряла кола и от другата страна била стената. Опитала се няколко пъти да заходи, но впоследствие обрала десния калник. Хазяинът на ответницата притеснявал дъщеря му и искал среща с нея, като ѝ обяснявал, че имал паркомясто. Било януари и ли февруари около 19 ч. вечерта и свидетелят като баща отишъл при

дъщеря си. Хазяинът си вкарал колата в двора и казал, че има паркомясто и че няма повече да изкара колата. След това пак имало няколко случая, викали полиция. Тази кола била колата на квартирантката Фолксваген. Сочил, че гаражът на дъщеря му е в задния двор последният вляво. Виждал паркираните автомобили по дължина срещу гаражите включително и точно срещу гаража на дъщеря му. Автомобилите били успоредно на стената. Зет му не можел да вкара колата в гаража на дъщеря му и затова ползвал външния им гараж, а другата кола стояла затворена. През месец май Фолксвагенът, който паркирал там се сменил с Хонда. Видимо било почти невъзможно да се паркира кола в гаража.

Свидетелят Д.Т. Д. излага, че се е срещал един път с ищцата и е говорил един път с ищеца по телефона. Сочил, че има апартамент на ул.\*\* 19 на ет.4 от \*\*.. Знае, че ищите притежават гараж в двора, който до миналата година бил на едно момченце. Това бил крайния гараж в дъното до стената. Г. билка негова наемателка. В този двор през годините паркирали четири автомобила, като предният собственик на гаража на ищите на го ползвал по предназначение, не паркирал кола там, а си ремонтирал моторджийски истории. Когато в двора паркирали четири автомобила – една по диагонал на гаража на ищите и три покрай оградата, нямало абсолютно никакви проблеми.

Въз основа на гореустановената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи :

Негаторният иск по чл.109 ЗС е средство за защита на титуляра на вещно право срещу всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява в пълен обем правомощията в качеството му на носител на същото според предназначението му или което ограничава възможността за реализирането му.

В ТР № 31/ 84 от 06.02.1985 г. по гр.д. № 10/84 г. на ОСГК е прието, че искът по чл. 109 ЗС предоставя правна защита срещу всяко пряко или косвено неоснователно въздействие над обекта на правото на собственост, което ограничава правото на собственост и пречи на ползването на вещта.

Не е спорно по делото и от представените писмени доказателства се установява, че ищите са собственици на гараж №4, находящ се в гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №18, ситуиран в дъното на заден двор на кооперация на същия адрес,

и последен поред от общо четири гаража.

Не е спорно също, че ответниците паркират автомобилите си в дворното място успоредно на стената, представляваща граница с ПИ 62, като ситуират същите не пред гаража на ищите, а пред другите три гаража. Този факт се установява и от свидетелските показания на свидетелите, водени от ищите.

От заключението на СТЕ се установява, че паркирането на коли в зоната срещу трите гаража препятства спокойното паркиране в гараж №4м, който е в дъното на имота. Този извод се налага поради габаритите на автомобила на ищите и факта, че вратите на гараж №4 се отварят навън, което увеличава зоната за безпрепятствено паркиране и маневриране на 7.26 м, което в повече от нормативно определените 6м, съгласно Таблица 1а от НАРЕДБА № РД-02-20-2 ОТ 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Затрудненото маневриране с цел ползването на гаража и паркирането в него при наличие на успоредно паркирани на границата с ПИ 62 коли се потвърждава и от събраните гласни показания на свидетелите Ив. Г. и М.Б.. И двамата излагат, че ползването на гаража в тези ситуации е с голямо затруднение и извършване на множество маневри, като първият от тях сочи, че при личен опит са му били необходими 15 минути да изкара колата на ищата от гаража. Установеното безспорно представлява създаване на обективна невъзможност за пълния и безпрепятствен достъп до гараж №4 и създава смущения и притеснения на ищите при ползването на гараж №4 по предназначение.

Показанията на свидетеля Д. Д. /хазяин на ответницата Г. Я./ не носят информация, която да е релевантна и относима за процесния случай доколкото същият излага, че до скоро преди ищите да закупят гаража не е имало проблеми при паркиране и на четири коли в двора, но същевременно сочи, че собственикът на гаража не е го ползвал по предназначение и не е паркирал в него кола.

Възраженията на ответницата Г. Я., че начинът на ползване на дворното място като обща част се определя по решение на Общото събрание и такова решение следва да предхожда иска по чл.109 ЗС са несъстоятелни. След да се отбележи, че дори и Общото събрание да беше взело решение за ползване на дворното място чрез паркиране от определени лица по начина, по който това

се е осъществявало до сега, за ищите липсва законова пречка да защитят правото си на собственост върху гаража, предявявайки негаторна претенция.

Законодателят е предоставил правна защита срещу всяко въздействие над обекта на правото на собственост, което ограничава това право и пречи на ползването на вещта по предназначение. Ограничаването на ползването ѝ може да е свързано с действие или създаване и поддържане на състояние, което пречи, или смущава ползването на вещта и това ограничение не е законово обосновано. Преустановяването на това ограничение в правото на ползване може да е свързано с премахване на строеж или преустановяване на действията, които създават пречки за ползването на вещта. Всички събрани по делото доказателства несъмнено сочат за наличието на действия, извършвани от ответниците, изразяващи се в паркиране на автомобили във вътрешния двор, с които пречат на нормалното ползване на гараж №4 и по този начин смущават и пречат правото на собственост на ищите. Маневрирането в рамките на 15 минути и възможността за увреждане на колата поради тясното пространство, което се затваря между гаража и паркиралите коли сочи за наличието на затруднения по-големи от обичайните, като не са налице основания дори и с оглед на разпоредбата на чл.43 ЗУТ това противоправно състояние да бъде оправдано и допуснато да съществува.

На изложените съображения съдът намира предявения иск за основателен, предвид и на което същия следва да бъде уважен.

По разноските :

Предвид изхода на делото в полза на ищите следва да бъдат присъдени направените разноски, на основание чл.78,ал.1 ГПК, като следва за всеки от тях: 29.66 лева – заплатена д.т. по делото; 150 лева депозит за експертизи; 600 лева за заплатено адвокатско възнаграждение.

Воден от горното, съдът :

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** Г. Я. Я., ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес гр.Варна, ул.“\*\*\*“№19, ет.4,ап.7 и Б. П. С., ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19, ет.5,ап.10 да преустановят противоправните си действията, изразяващи се в системно и



неоснователно паркиране на управляваните от тях автомобили в дворно място с идентификатор \*\*\*, находящо се в гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19, с което препятстват възможността ищите Й. Д. А., ЕГН: \*\*\*\*\* и И. М. Б., ЕГН: \*\*\* да ползват притежавания от тях Гараж №4, находящ се на същия адрес с идентификатор \*\*\*.1.15, находящ се в гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19, на основание чл.109 ЗС.

**ОСЪЖДА** Г. Я. Я., ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес гр.Варна, ул.“\*\*\*“№19, ет.4,ап.7 и Б. П. С., ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19, ет.5,ап.10 да заплатят на Й. Д. А., ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19, ет.2,ап.2 сумата от **779.66/седемстотин седемдесет и девет лева и шестдесет и шест ст./ лева**, представляваща направените разноси по делото, на основание чл.78,ал.1 ГПК.

**ОСЪЖДА** Г. Я. Я., ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес гр.Варна, ул.“\*\*\*“№19, ет.4,ап.7 и Б. П. С., ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19, ет.5,ап.10 да заплатят на И. М. Б., ЕГН: \*\*\* с адрес гр.Варна, ул.“\*\*\*“ №19, ет.2,ап.2 сумата от **779.66/седемстотин седемдесет и девет лева и шестдесет и шест ст./ лева**, представляваща направените разноси по делото, на основание чл.78,ал.1 ГПК.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от получаването му пред Варненския окръжен съд.

**Съдия при Районен съд – Варна:** \_\_\_\_\_