

РЕШЕНИЕ

№ 1156

гр. София, 08.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. III-Б СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Хрипсима К. Мъгърдичян

Членове: Темислав М. Димитров
Яна Ем. Владимирова

при участието на секретаря Михаела Огн. Митова
като разгледа докладваното от Хрипсима К. Мъгърдичян Въззивно гражданско дело № 20221100506402 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение от 14.03.2022 год., постановено по гр.дело №32596/2016 год. по описа на СРС, ГО, 38 с-в, Т. П. С., Е. К. С., И. Б. С. и М. Б. С. са осъдени по предявените от В. Т. В. иски с правно основание чл. 109 вр. с чл. 64 ЗС да преустановят неправомерните действия по отношение на ищеца, изразяващи се в препятстване ползването с автомобил на собствения му гараж №1, находящ се на партерния етаж в южната част на жилищна сграда с административен адрес: гр.София, ул.“****”, чрез заключване на вратата на изградената от тях метална ограда по ул.“Перник“ и разполагане по маневрения подход за гаража на автомобили, като занаяпред му осигурят безпрепятствен достъп с автомобил до гореописания гараж, чрез частта от дворното им място, включващо пространството между ул.“Перник“, южната част /фасада/ на сградата и масивна ограда /стена/ по границата със съседния имот УПИ V-20; отхвърлени са предявените от В. Т. В. срещу Т. П. С., Е. К. С., И. Б. С. и М. Б. С. иски с правно основание чл. 45, ал. 1 ЗЗД за сумата от 240 лв., представляваща обезщетение за имуществени вреди във формата на претърпени загуби за периода от м.март 2016 год. до м.юни 2016 год., както и обезщетение за имуществени вреди по 60 лв. месечно за времето до преустановяване на неправомерните действия, като ответниците са осъдени да заплатят на ищеца на основание чл. 78, ал. 1 ГПК направените разноски по делото в размер на 510.44 лв., а ищецът е осъден да заплати на ответниците на основание чл. 78, ал. 3 ГПК направените разноски по делото в размер на 500 лв.

Срещу решението в частта му, в която са отхвърлени предявените искове по чл. 45, ал. 1 ЗЗД, е подадена в законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК въззивна жалба от ищеца В. Т. В.. Жалбоподателят поддържа, че неправилно първоинстанционният съд бил приел, че претенциите са неоснователни, тъй като не са доказани по размер. Ответниците не били оспорили размера на претенциите, в т.ч. обстоятелството, че ищецът бил плащал наем за паркомясто на обществен паркинг, за което по делото били представени фактури. Следователно, след като СРС бил счел за основателни исковете по чл. 109 ЗС, то трябвало да присъди и претендираното обезщетение. Ето защо моли решението на СРС да бъде отменено в обжалваната му част, а исковете – уважени. Претендира и присъждането на направените разноски по делото.

Ответниците по жалбата Т. П. С., Е. К. С., И. Б. С. и М. Б. С. считат, че решението на СРС следва да бъде потвърдено в обжалваната от ищеца част.

Срещу решението в частта му, в която са уважени предявените искове по чл. 109 вр. с чл. 64 ЗС, е подадена в законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК въззивна жалба от ответниците Т. П. С., Е. К. С., И. Б. С. и М. Б. С.. Жалбоподателите поддържат, че неправилно СРС бил приел, че са възпрепятствали достъпа на ищеца до гараж му. От разпита на свидетелите С.Г. и Д.Х. ставало ясно, че строителят бил изградил плътната масивна ограда, поставил бил портата и катинар на нея, която заключвал до края на изграждането на целия обект, въвеждането му в експлоатация и получаването на разрешение за ползване, като бил раздал и ключове на закупилите имоти, включително и на закупилите гаражи. В дворното място, след предаването на имотите от строителя, свидетелката Д.Х. била виждала как собствениците на гараж №1 били разтоварвали пред гаража мебели от камион, който бил вътре в дворното място, а металната порта била отворена. Т.е. не можело праводателите на ищеца да са ползвали гараж №1, да са разтоварвали мебели вътре в двора, които да са внасяли в гаража, без да са имали ключове, както за гаража, така и за металната порта, която затваряла дворното място. Свидетелят С.Г. бил направил и поставил на място ажурената метална порта и знаел най-точно, че строителите били поръчали и платили поставената порта, която да затваря към улицата дворното място. Тази порта била поставена на мястото на старата порта, която той бил премахнал, като поставил стария катинар на новата порта, а строителите били ползвали заграденото място с масивната ограда и ажурената метална порта до момента на получаване на разрешението за ползване на строежа и предаването на закупените от собствениците имоти. Семейство С.и били получили определените в отстъпеното право на строеж недвижими имоти, като не били извършвали никакви строителни работи, а за всички имоти били предадени ключове, включително за всички заключени от строителя имоти. Ключ им бил предаден и от портата за влизане в имота, тъй като в дворното място се намирали и техни надземни гаражи. Показанията на свидетелите С.И. и на В.Н.Й. не можело да бъдат противопоставени на показанията на свидетелите С.Г. и Д.Х., тъй като те не били в строителния обект, при изработването и поставянето на портата, затваряща дворното място. Имената на С.И. не фигурирали в списъка на строителите, получили правото да изградят процесните сгради и обекти и да

получат разрешението за ползване, а свидетелят В.Й. бил въведен в закупения от него имот едва след издаването на разрешението за ползване на строежа, като той нямал закупен външен гараж и нямал никаква представа кога и как били въвеждани купувачите на външни гаражи в имотите си. Ето защо необосновано първоинстанционният съд бил приел, че ответниците били построили „метална ограда и метална порта на нея“ и трябвало да предадат ключове на тези, които си били купували имоти. Ищецът бил закупил гараж №1 от Ж.Ц.Д. и Р.Г.Д., които били негови праводатели и първи собственици на гаража, закупили го от строителя. Те били ползвали гараж №1, който е бил с променен статут и към момента на продажбата 13.11.2015 год. представлявал офис. Поради това и ищецът се явява купувач на офис, а не на гараж и не случайно там са били нанесени мебели, тъй като помещението, което било закупено като гараж всъщност било с друго предназначение, а именно офис и се ползвало като такова. В това помещение, от момента на издаването на разрешението за ползване на построените сгради в процесното дворно място, никога не бил вкарван автомобил и никога то не било ползвано като гараж. В този смисъл продажбата му като гараж се явявала недействителна. От представеното по делото писмо от СО – район Илинден от 16.03.2016 год. било видно, че на ищеца бил изпратен констативен протокол, който установявал, че е премахнат незаконен строеж, вътрешно преустройство на гараж №1. Това съобщение било изпратено само до ищеца, но то не било изпратено до останалите собственици на гаражи, като по този начин ги извести, че този офис вече не е офис, а е получил статут отново на гараж. Поради това и те нямали знанието, че в това помещение ще се вкарва автомобил. Но дори да значели за това, те по никакъв начин не били препятствали вкарването на автомобил. Собствениците на другите надземни гаражи, каквито били и ответниците, нямали задължение да осигуряват ключове на закупилите имоти в построените в дворното място сгради и ключове за портата на дворното място, тъй като те не били продавачи на тези имоти, както и на имота, закупен от ищеца. На следващо място сочат, че паркирането на коли в дворното място не представлявало действие, което препятствало ползването на гаража от ищеца. В процесното дворно място били определени гаражи на ниво терен – 6 бр. и паркоместа в двора – 6 бр. Тези паркоместа били разграфени и определени за ползване до масивната ограда с УПИ V-20 и срещу гаражите на ниво терен, включително и срещу гараж №1 – така били приети и с разрешението за ползване на сградата /акт образец 16/ от 08.02.2012 год. т.е. сградата с дворното място и одобрените паркоместа била въведена в експлоатация четири години преди закупуването на гаража от ищеца. В този смисъл дори и някой да бил паркирал автомобил на паркоместото, което било определено до масивната ограда на УПИ V-20 и срещу гараж № 1, то той по никакъв начин не препятствал ползването на гараж №1, тъй като по одобрените проекти и права на ползване, имал право да паркира автомобил на това място. Поради това и не можело да се приеме, че някой от ответниците бил препятствал ползването на гаража от ищеца. Нещо повече по делото нямало никакви твърдения какъв автомобил бил паркиран на това паркоместо, както и доказателства, че точно срещу гараж №1 бил паркиран автомобил. Неправилно СРС бил осъдил всички ответници, доколкото от събраните по делото доказателства не можело да се направи извод кой от тях бил извършил твърдените

неправомерни действия. В исковата молба били изложени твърдения, че Т. С. и Б. С. били извършвали такива действия, но липсвали твърдения, че новоконституираните ответници били извършвали никакви неправомерни действия, които да препятстват ползването на гаража на ищеца. През процесния период Б. С. бил жив, като същият бил починал на 15.11.2016 год. Семейство С.и имало още петима членове, които не били ответници по делото. Всеки ответник в настоящия процес можел да носи своята отговорност за действия или бездействия, когато те били ясно отграничени и ясно дефинирани за всеки един от тях, като тези действия или бездействия следвало да са доказани за всеки от ответниците по безспорен начин. Липсвали каквито и да е доказателства, които да сочат кой от ответниците бил паркирал автомобил в маневрената зона за гараж №1, чия собственост бил този автомобил и кога точно бил препятствал достъпа на ищеца до гараж №1 през периода от м.март 2016 год. до м.юни 2016 год., както и кой от ответниците имал ключ от дворната врата и кой от тях имал задължение да предаде ключ на ищеца. Ето защо молят решението на СРС да бъде отменено в обжалваната му част, а исквете – отхвърлени. Претендират и присъждането на направените разноски по делото.

Ответникът по жалбата В. Т. В. счита, че решението на СРС следва да бъде потвърдено в обжалваната от ответниците част. Поддържа, че с приетите по делото съдебно-технически експертизи ясно били определени отстоянията от гаража на ищеца, с които всеки собственик на самостоятелни обекти в процесната сграда, в т.ч. и ответниците, следвало да се съобразяват на основание Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 год. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, издадена от МРРБ, респ. Наредба № 2 от 2004 год. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии /отм./, а именно срещу гараж №1 в пространството между ул.“Перник“, южната фасада на сградата и масивната ограда /стена/ на дворното място на ответниците, намираща се по границата със съседния им имот УПИ V-20, не трябвало да има паркирана кола. Без значение за предмета на спора били обстоятелствата дали желязната врата откъм ул.“Перник“ била изградена от строителя на сградата, дали ответниците знаели или не, че обектът на ищеца е гараж, дали паркираните коли, които пречат на подхода към гаража на ищеца, са били техни. Обосновано СРС бил приел, че външното паркомясто не е било конструктивна част от сградата и ползването му не можело да препятства ползването по предназначение на която и да е конструктивна част от нея. По делото било доказано, че паркираните коли пред гаража на ищеца пречели на подхода с автомобил към собствения му гараж – в тази насока били както свидетелските показания на свидетеля Й., така и признанието на ответниците, съдържащо се в отговора на исковата молба. Ето защо съдът не следвало и нямало нужда да установява точно коя кола и кога била оставяна в двора пред гаража на ищеца, а той бил определил за всички, които ползват коли, да не ги паркират срещу гараж №1 в пространството между ул.“Перник“, южната фасада на сградата и масивната ограда /стена/ на дворното място на ответниците, намираща се по границата със съседния им имот УПИ V-20. Обосновано СРС бил приел, че не строителят на сградата „Солотекс“, чийто управител бил свидетелят Илиев, бил изградил металната врата откъм ул.“Перник“, а ответниците

били тези, които паркирали своите автомобили в посоченото по-горе пространство, пред гаража на ищеца, като те, като наследници на починалия първоначален ответник Б. С., били станали собственици по наследство и на автомобилите на починалия, поради което и трябвало да преустановят паркирането на своите автомобили в посоченото в решението пространство, което било маневрен подход за автомобил към гаража на ищеца. Неоснователни били оплакванията на ответниците, че гараж №1 представлява офис, както и че нямат задължението да осигурят безпрепятствен достъп с автомобил до гаража на ищеца. При образуване на настоящото дело ответници по него били двамата братя Т. и Б. С.и, чиито автомобили през процесния период били паркирани пред гаража на ищеца. Следвало да бъдат взети предвид показанията на свидетеля В.Й.. Несъмнено било, че ищецът бил собственик на процесния гараж №1, както и че притежавал лек автомобил. Видно било от заключенията по съдебно-техническите експертизи, че достъпът до гаража на ищеца се осъществявал откъм ул.“Перник“ през вътрешен двор. От ул.“Перник“ била изградена рампа за достъп до този вътрешния двор, през който се осъществявал достъпа до надземните гаражи. В южната си страна дворното място било оградено с масивна ограда. В източна посока при рампата за колите била изградена метална прозирна гаражна врата с две крила, ширина 4.20 м. и врата за пешеходен достъп към двора. При огледа на място вещото лице било констатира паркирани леки автомобили успоредно на масивната ограда, които видимо не били в движение. Съвсем близо на около 80 см. от металната гаражна врата имало паркирана кола, която видимо не била в движение и създавала невъзможност за излизане от двора. От измерване на място разстоянието от гаража на ищеца до масивната ограда било около 6.40 м. Паркираните покрай оградата леки автомобили заемали средно ивица с ширина 2.50 м. от оградата, което затруднявало безпрепятствения достъп до гараж №1, означен на одобрения и представен по делото архитектурен проект на сградата. Конфигурацията на имота била такава, че гараж №1 се намира в по-тясната част, веднага след магазина. От показанията на свидетеля Илиев се установявало, че единственият подход към гараж №1 бил през рампата откъм ул.“Перник“, като вратата на тази рампа не била правена от строителя. Не следвало да бъдат кредитирани показанията на свидетеля Г.. Следователно именно ответниците били възложили монтажа на тази врата и съответно на тях били предадени ключовете след изпълнението ѝ. От показанията на свидетеля Й. се установявало, че автомобилите, които видимо не били в движение, били собственост на ответниците и били паркирани така, че за ищеца, като собственик на гараж №1, да бъде невъзможно да вкарва и изкарва автомобила си от собствения си гараж. Ответниците не били ангажирали доказателства, с които да опровергават тези твърдения, включително, че автомобилите, които видимо не били в движение, не са техни. Ответниците не били ангажирали и доказателства, с които да опровергават и констатациите за същите обстоятелства, посочени от вещото лице Х.. Те дори не отричали, че паркират колите си пред гараж №1. Следователно действията на ответниците били противоправни. Искът по чл. 109 ЗС бил правен способ за защита на правото на собственост и на ограничени вещни права срещу всяко пряко и/или косвено неоснователно въздействие върху вещта, което без да отнема владението на носителя на правото, ограничава, смущава и пречи на неговото

пълноценно упражняване, т.е. на използването на вещта според предназначението ѝ. Легитимиран ищец по иска бил собственикът или носителят на ограничено вещно право, в т.ч. и на сервитут. Легитимиран ответник било лицето, което извършвало неоснователните въздействия върху чуждата вещ и ограничавало правата на собственика /носителя на ограничено вещно право/. Безспорно било, че ищецът бил собственик на гараж №1, находящ се на партерния етаж на жилищната сграда, притежавана в режим на етажна собственост и построена в дворно място, собственост на ответниците. Ищецът нямал собственически права в дворното място, което било собственост на ответниците. Налице била суперфициарна собственост на постройката, отделно от земята – чл. 63 ЗС. В този случай дворното място нямало статут на обща част по смисъла на чл. 38 ЗС и общото събрание на етажната собственост не можело да определя ползването му. На ищеца била предоставена ограничената възможност да ползва терена само доколкото това се налагало от използването на собствения му гараж №1, съгласно чл. 64 ЗС. По делото било установено, че достъпът на ищеца до собствения му гараж №1 се осъществявал през вратата на рампата откъм ул.“Перник”, посредством общ вход, откъдето влизали и излизали всички автомобили, които ползвали гаражите и паркоместата в тази част на дворното място. В южната си страна дворното място било оградено с масивна ограда. В източна посока при рампата за колите била изградена метална прозирна гаражна врата с две крила, ширина 4.20 м. и врата за пешеходен достъп към двора. Достъпът до така обособеното пространство в тази част на двора се осъществявал чрез външна врата, от която ответниците отказвали да дадат ключ на ищеца, като това било продължило до 28.11.2017 год., когато най-последно ищецът се сдобил с ключ от тази врата, след смяната на ключалката от друг собственик на гараж в тази част на двора. Не било спорно, че достъпът до частта от двора с надземните гаражи се осъществявал единствено посредством вратата на рампата. Без правно значение в случая се явявало обстоятелството кой бил възлагал монтажа на тази врата, защото не било спорно, че до 28.11.2017 год. само ответниците имали ключ от нея. Това се потвърждавало от протокола от Общото събрание на етажната собственост от 29.06.2017 год., в който на страница 5 било протоколирано становището на ответника И. С., според което спорът за ключа на желязната врата за подход към гаражите следвало да се реши по установения в законодателството ред, с което ответниците давали да се разбере, че е налице спор за осигуряване от тяхна страна на ключ от тази врата и те не желаят доброволно уреждане на този спор, като дадат ключове от тази врата на собствениците на надземните гаражи. Също така ответниците не били оспорили твърдението, а и това се потвърждавало и от събраните гласни доказателства, че автомобилите, които видимо не били в движение, но били паркирани пред гараж №1 и непосредствено след желязната врата на рампата, били тяхна собственост и по този начин тези автомобили препятствали достъпа на ищеца до неговия гараж. Ответниците – собственици на земята не могли, упражнявайки правото на собственост, да извършват такива действия, които ограничават, стесняват или пречат на осъществяване правата на ищеца по чл. 64 ЗС, който притежавал автомобил и гараж №1. В случая на ищеца следвало да бъде осигурен автомобилен достъп за перпендикулярно паркиране в гаража му през вратата на рампата откъм ул.“Перник“, поради което, за да достига до собствения си гараж,

трябвало да му бъде осигурено маневрено пространство с широчина за маневриране от 6 метра, както и пред гараж №1 не трябвало да им паркирана друга кола. В тази връзка следвало да се има предвид нормативно установената широчина за маневриране, дадена от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 год. на МРРБ за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии. С оглед данните по делото следвало да се приеме, че нарушаването на широчината от 6 метра за маневриране, представляваща нормативно определен радиус за перпендикулярно паркиране на автомобил, която ширина се намалявала от действията на ответниците, когато разполагали в радиус от 6 метра пред гараж №1 свои автомобили, ограничавало извън рамките на допустимото, правото на ищеца да ползва собствения си гараж №1 по предназначение. Поради това на ищеца трябвало да бъде признато право на достъп и използване на свободен от вещи на ответниците в собственото им дворно място периметър с радиус на завой от 6 метра от двете крайни точки от лицевата страна на гараж №1, за маневриране при перпендикулярно паркиране в гараж №1, с подход през рампата откъм ул.“Перник“, за нормално и годно за ползване състояние съобразно чл. 64 ЗС. Със своите действия, изразяващи се в неосигуряване на ключ от вратата на рампата, през която единствено можел да се осъществява достъпът с автомобил до гараж №1, както и с разполагането на свои паркирани автомобили зад вратата на рампата и пред гараж №1, ответниците препятствали упражняване правото на ищеца да ползва по предназначение своя гараж.

Софийски градски съд, след като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид наведените във въззивните жалби пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на всяка от насрещните страни, намира за установено следното:

Предявени са за разглеждане искиове с правно основание чл. 109 ЗС и с правно основание чл. 45, ал. 1 ЗЗД.

Съгласно разпоредбата на чл.269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Настоящият съдебен състав приема, че първоинстанционното решение е валидно. При осъществяването дължима служебна проверка въззивният съд приема, че решението на СРС е недопустимо в частта му, в която са разгледани искиове с правно основание чл. 45, ал. 1 ЗЗД за обезщетение за имуществени вреди в размер на 60 лв. месечно за времето от 16.06.2016 год. до преустановяване на неправомерните действия /т.е. за периода след датата на подаване на исковата молба/, поради следните съображения:

Предмет на осъдителните искиове по правило са претендиращи от ищеца изискуеми притезания за определена престация или претендирана от ищеца отговорност на ответника със своя вещ за чужд дълг. Изключение от това правило въвежда разпоредбата на чл. 124, ал. 2 ГПК, която предвижда възможност за предявяване на искиове за повтарящи се задължения, макар тяхната изискуемост да настъпва след постановяване на осъдителното решение. Първото плащане обаче следва да е изискуемо към датата на предявяване на исковата молба, като изискуемостта на последващите плащания трябва да зависи само от

настъпването на срок. При тълкуване на разпоредбите на чл. 124, ал. 1 и чл. 124, ал. 2 ГПК следва да се направи извод, че законът свързва наличието на интерес от предявяването на осъдителен иск с изискването да се твърдят нарушени права към датата на предявяване на иска. Недопустимо е обаче да се търси осъждане за действия, които ще нарушат права на ищеца в период след депозиране на исковата молба, тъй като по този начин предмет на делото би било едно бъдещо притезание.

Обезщетението за имуществени вреди по чл. 45, ал. 1 ЗЗД не е периодично повтарящо се задължение, чиято изискуемост настъпва автоматично при изтичане на определен срок, а е резултат от осъществяването на фактическия състав на деликтната отговорност, който подлежи на доказване. В случая се иска осъждане за вземания, които още не са възникнали, не е и сигурно дали ще възникнат, както и в какъв размер /средният пазарен наем, служещ като критерий за размера на обезщетението за имуществени вреди във формата на понесени разходи за наемането на друг гараж/паркинг, не е константна величина/. Следователно доколкото в частност ищецът не твърди, че притежава изискуеми притезания срещу ответниците за периода след датата на подаване на исковата молба, които последните не удовлетворяват, то за него не е налице правен интерес от търсената защита – в този смисъл виж например Решение № 145а от 17.11.2010 год. на ВКС по т. дело № 531/2009 год., II т. о., ТК, Решение № 516 от 11.01.2011 год. на ВКС по гр. дело № 1385/2009 год., III г. о., ГК, Определение № 249 от 1.06.2021 год. на ВКС по ч. т. дело № 787/2021 год., II т. о., ТК, Определение № 123 от 27.01.2023 г. на ВКС по ч. гр. д. № 4514/2022 г., IV г. о., ГК.

Ето защо и на основание чл. 270, ал. 3, изр. 1 ГПК първоинстанционното решение следва да бъде обезсилено в обсъжданата част, а производството по делото – прекратено в тази част.

В останалата допустима част първоинстанционното решение е частично неправилно.

По отношение на исковете по чл. 109 ЗС:

Целта на иска по чл. 109 ЗС е да даде защита на правото на собственост срещу всяко пряко или косвено неоснователно въздействие, посегателство или вредно отражение на обекта на правото на собственост, което пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение. Защитата, която нормата на чл. 109 ЗС дава, е осъждане на лицето, което извършва неоснователните действия, пречещи на собственика да упражнява пълноценно правото си на собственост, да преустанови тези действия /иск за прекратяване на нарушението/, както и осъждането на лицето, поддържащо неоснователно създадено състояние, пречещо на спокойното ползване на вещта, да премахне това състояние и да възстанови предишното /иск за премахване на последиците от нарушението на правото на собственост/.

Двете задължителни условия за уважаване на иска по чл. 109 ЗС са: неоснователност на действията на ответника и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем – виж задължителните за съдилищата разяснения, дадени в т. 3 от Тълкувателно решение № 4/2015 год. на ВКС по тълк.дело № 4/2015 год., ОСГК.

Съгласно разпоредбата на чл. 64 ЗС, собственикът на постройка, респ. самостоятелен обект в нея, може да се ползва от земята само доколкото това е необходимо за използване на постройката /респ. отделните обекти в нея/ по предназначение, а собственикът на земята е длъжен да му осигури тази възможност и да търпи горното ограничение на своето право, като се въздържа от действия, които пречат това право на суперфициара. Последният може да защити правото си да се ползва от земята с негативен иск. Искът на собственика на постройката върху чужда земя за използването ѝ, доколкото това е необходимо за използването на постройката, е предоставен на суперфициарния собственик при спор за ползване на земята със собственика на земята. Вещното право на строеж не се ограничава само до земята, която се намира под основаните на сградата. Това право, ако друго не е уговорено, в акта за учредяването му, поражда действие и спрямо останалата част от поземления имот. Нормалното използване на собствеността върху постройката, респ. върху самостоятелни обекти в нея, не може да се осъществи без известно използване и на мястото около нея в поземления имот, в който тя е застроена – чл. 64 ЗС /виж например Решение № 300 от 7.05.2009 год. на ВКС по гр. дело № 30/2008 год., III г. о., ГК/.

В разглеждания случай съдът е сезиран с претенция за осъждане на първоначалния ответник Б. П. С. и ответника Т. П. С. да прекратят неоснователните действия, с които пречат на ищеца, който твърди, че е суперфициарен собственик на гараж №1, находящ се на партерния етаж в южната част на жилищна сграда с административен адрес: гр.София, ул.“****”, построена в УПИ I-20 от кв.45 по плана на.София, м.“*****” /който поземлен имот принадлежи на ответниците/, да достига до този гараж с автомобил /където и да паркира този автомобил/ – чрез заключване на вратата на изградената от тях метална ограда по ул.“Перник” и разполагане по маневрения подход за гаража на автомобили, като му осигурят безпрепятствен достъп с автомобил до гореописания гараж, т.е. да ползва съответно пространство от поземления имот, доколкото това е необходимо за използването на гаража.

Първоначалният ответник Б. П. С. е починал в хода на първоинстанционното производство /15.11.2016 год./ и е оставил за свои наследници по закон съпругата си Е. К. С. и децата си И. Б. С. и М. Б. С..

Безспорно е във въззивното производство, а от събраните писмени доказателства по делото се установява, че ищецът е собственик на самостоятелен обект в процесната жилищна сграда /част от постройката и обособен с инвестиционен проект – виж чл. 37, ал. 4 ЗУТ; в този смисъл и Решение № 46 от 7.03.2018 год. на ВКС по гр. дело № 2489/2017 год., IV г. о., ГК/, а именно гараж №1, разположен на партерния етаж, със застроена площ от 23.80 кв.м., при граници: гараж №2, магазин №1, магазин №3 и двор, заедно с припадащите се 0.88 % ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на 3.63 кв.м. и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, съставляващ УПИ I-20 от кв.45 по плана на.София, м.“*****”, както и на автомобил „Рено Меган“ с рег.№****, а ответниците са съсобственици на описания УПИ.

Установено е въз основа на съвкупната преценка на гласните доказателства чрез разпита

на свидетелите С.З.И., В.Й. Й., С.Х. Г. и Д.Н. Х., които следва да бъдат ценени като ясни, убедителни, житейски логични, непротиворечащи помежду си и кореспондиращи с останалите данни по делото, извънсъдебното признание на ответниците Т. П. С. и И. Б. С., обективизирано в протокол за проведено Общо събрание на етажните собственици на процесната сграда, което с оглед останалите данни по делото въззивният съд намира, че отговаря на истината /чл. 175 ГПК/ и заключенията на вещото лице по допуснатите и изслушани в първоинстанционното производство първоначална и допълнителна съдебно-технически експертизи, които при преценката им по реда на чл. 202 ГПК подлежат на кредитиране, че достъпът до гараж №1 се осъществявал от ул.“Перник“ към вътрешния двор на сградата. Входът към гаража бил от южната страна на сградата. От ул.“Перник“ била изградена рампа за достъп до вътрешния двор, от който се осъществявал достъпът до надземните гаражи. В южната си страна дворното място било оградено с масивна ограда, като в източна посока при рампата за колите била изградена метална прозирна гаражна врата с две крила /ширина 4.20 м./, ключ от която имали само ответниците – като ищецът получил ключ през есента на 2017 год. от трето за спора лице, както и врата за пешеходен достъп към двора. В процесната сграда имало подземни и надземни гаражи. От рампата до надземните гаражи от южната страна на вътрешния двор имало паркирани автомобили, които видимо не били в движение и се използвали от семействата на ответниците и само те имали достъп до това пространство през процесния период. Установено е също така въз основа на заключенията по съдебно-техническите експертизи, че разстоянието от гараж №1 до масивната ограда било около 6.40 м. Притежаваният от ищеца автомобил бил с размери 4359/1814. Конфигурацията на имота била такава, че гараж №1 се намирал в по-тесната част, веднага след магазина, към сградата, който от своя страна бил без достъп от дворното място. За перпендикулярно паркиране необходимата ширина за маневриране била 6 м. /външен габаритен радиус на завой/, съгласно Приложение №30 към чл. 120, ал. 2 и чл. 121, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 год. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии /обн., ДВ, бр. 7 от 2018 год./, респективно 5.80 м., съгласно Приложение №11 към чл. 65, ал. 6 от Наредба №2 от 29.06.2004 год. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии /обн., ДВ, бр. 86 от 01.10.2004 год., в сила от 01.10.2004 год., отм., бр. 7 от 19.01.2018 год., в сила от 20.02.2018 год./, като разликата от 20 см. в радиуса на завиване не оказвала влияние на крайния резултат при определяне на необходимата зона за маневриране и ползване на гараж №1, показана със син цвят на изготвената от вещото лице схема към първоначалното заключение /на л. 197 от първоинстанционното дело/. Наличието на паркирани до оградата автомобили, които видимо не били в движение, пречатствало извършването на маневри при влизане и излизане от гараж №1. При изслушването си в откритото съдебно заседание, проведено на 21.02.2022 год., вещото лице е заявило, че паркиране срещу гаражите е възможно евентуално в дъното на пространството, където то се разширява и се паркира успоредно на оградата.

Настоящият съдебен състав приема, че при така създадената суперфициарна собственост за ищеца съществува правото да се ползва от процесния поземлен имот, като това право е

гарантирано до предвиденото в чл. 64 ЗС и е противопоставимо на ответниците – да ползва такава част от мястото, която е необходима за нормален достъп с превозно средство до гаража, включително до неговия вход, доколкото преминаването с превозно средство през мястото е действие, свързано с нормалното използване на гаража според неговото предназначение /доводите на ответниците за различно предназначение на притежания от ищеца имот се опровергават от данните по делото – виж Заповед №РД-30-56 от 23.06.2014 год. на директор на Дирекция „Общински строителен надзор“ и констативен протокол №22 от 22.03.2016 год. – на л. 109 и 110 от първоинстанционното дело/. С учредяване на правото на строеж, собственикът на земята се съгласява да търпи определени ограничения, изразяващи се в предвиденото в чл. 64 ЗС ползване на земята от суперфициарния собственик /а и по-големи, стига това да е предвидено в акта по чл. 63 ЗС/.

Минималната зона, необходима за извършване на маневра с превозно средство при ползването на процесния гараж №1 /в пространството между ул.“Перник“, южната част /фасада/ на сградата и масивна ограда /стена/ по границата със съседния имот УПИ V-20/, е обозначена със син цвят в изготвената от вещото лице схема към заключението по първоначалната съдебно-техническа експертиза, като същата е определена съобразно чл. 55 от Наредба № 7 от 22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Приложение №11 към чл. 65, ал. 6 от Наредба № 2 от 29.06.2004 год. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии /отм./, както и Приложение №30 към чл. 120, ал. 2 и чл. 121, ал. 3 от действащата понастоящем Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 год. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Материално правната легитимация на ответниците по предявените искове с правно основание чл. 109 ЗС предполага установяване на фактически действия от тяхна страна, които ограничават правото на ищеца по смисъла на чл. 64 ЗС. По делото е доказано извършването на такива действия от страна на ответниците, респ. от първоначалния ответник Б. С., изразяващи се в заключването на металната прозирна гаражна врата с две крила, водеща до вътрешния двор, от който се осъществява достъпът до надземните гаражи /ключ от която ищецът е получил в хода на процеса, но от трето за спора лице/ и в паркирането на автомобили срещу гаража №1, т.е. в ограничението на горепосочената необходима минимална зона, с които действия същите ограничават и пречат на ищеца да ползва собствения си гараж. Във връзка с оплакванията във въззивната жалба на ответниците следва да се посочи, че надлежен ответник по иска по чл. 109 ЗС е не само лицето, което по твърдение на ищеца е извършило неоснователното действие, но и лицето, което поддържа това неоснователно действие, с което се създават пречки за упражняване на правото на собственост, респ. суперфициарна собственост. Тогава, когато с еднократни действия се създава неправомерно състояние, смущаващо правото на суперфициарния собственик, задължен да го отстрани е както този, който го е извършил, така и този съсобственик на поземления имот, в чиято полза е извършено това действие.

В този смисъл предявените искове по чл. 109 ЗС се явяват основателни, като

ответниците следва да бъдат осъдени да осигурят занапред на ищеца безпрепятствен достъп с автомобил до гараж №1 през частта от дворното си място между ул. "Перник", южната част /фасада/ на сградата и масивна ограда /стена/ по границата със съседния имот УПИ V-20, явяваща се минимална зона, необходима за извършване на маневра с превозно средство при ползването на гаража, която е обозначена със син цвят в изготвената от вещото лице схема към заключението по първоначалната съдебно-техническа експертиза, която схема, приподписана от съда, съставлява неразделна част от решението.

По отношение на исквете по чл. 45, ал. 1 ЗЗД:

Непозволеното увреждане – чл. 45 ЗЗД, се основава на нарушението на правната норма, изискваща от гражданите да не увреждат субективните права, имуществото и телесната цялост на другите физически или юридически лица. Непозволеното увреждане е сложен юридически факт, елементи на който са: 1/ деяние /действие или бездействие/, 2/ вреда, 3/ противоправността на деянието, 4/ вина и 5/ причинна връзка между противоправното и виновно поведение на дееца и настъпилите вреди. Вината се предполага до доказване на противното – чл. 45, ал. 2 ЗЗД.

Вредата по смисъла на чл. 45, ал. 1 ЗЗД е всяка неблагоприятна последица за защитените от закона права и интереси на увредения, като тя може да засяга, както настоящото имущество на увредения, така и вероятното бъдещо увеличение на имуществото му. Противоправно е всяко поведение, причиняващо вреди другиму, включително и неимуществени такива, представляващи търпени негативни психични изживявания – чувство на безпокойство, стрес, безсилие, страх, притеснение. Съответно обезщетението за причинените от непозволеното увреждане вреди е вземане само на увредения. А това е лицето, чието лично или имуществено благо е засегнато от събитието, което по своя фактически състав е непозволено увреждане. Затова само по отношение на него възникват правните последици на този фактически състав.

Претърпяната загуба е вид имуществена вреда, която при непозволено увреждане представлява разликата между състоянието на имуществото на лицето, увредено от деликт, и онова състояние, което то би имало, ако деликт не е бил извършен. Следователно такива вреди подлежат на обезщетяване ако е налице реално, ефективно намаляване на имуществото на увредения от деликт – като последният носи доказателствената тежест да го установи, съгласно правилото, установено в разпоредбата на чл. 154, ал. 1 ГПК.

По делото е установено въз основа на събраните писмени доказателства /4 бр. фактури/, че през периода от м.март 2016 год. до 15.06.2016 год. включително ищецът е направил разходи за заплащането на абонаментни такси за платен паркинг /за притежавания от него лек автомобил/ в размер на 60 лв. месечно, която сума няма спор между страните, че не надхвърля средният месечен пазарен наем. Въззивният съд счита, че твърдените имуществени вреди във формата на понесени разходи са пряка и непосредствена последица от неоснователно създаденото от ответниците състояние по препятстване на възможността

на ищеца да упражнява правото си чл. 64 ЗС, а именно да ползва зоната от незастроената част от урегулирания имот, необходима за извършване на маневра с превозно средство при ползването на собствения му гараж №1, през периода от м. м.март 2016 год. до 16.06.2016 год.

Следователно налице са предпоставките за ангажиране на деликтната отговорност на ответниците при условията на солидарност – чл. 53 ЗЗД, поради което и релевираните претенции по чл. 45, ал. 1 ЗЗД се явяват основателни до размер на сумата от 210 лв., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане.

Ето защо решението на СРС следва да бъде отменено в допустимата му част, в която са отхвърлени исковете по чл. 45, ал. 1 ЗЗД за сумата от 210 лв., които претенции подлежат на уважаване. Първоинстанционното решение трябва да бъде отменено и в частта му, в която ищецът е осъден да заплати на ответниците разноски за първоинстанционното производство за разликата над 62.50 лв.

В останалата обжалвана и допустима част решението на СРС следва да бъде потвърдено, като правилно.

По отношение на разноските:

С оглед изхода от настоящия спор и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят на ищеца неприсъдената част от разноските в първоинстанционното производство в размер на 449.18 лв., както и направените разноски във въззивното производство за държавна такса в размер на 29.75 лв. и за възнаграждение за един адвокат в размер на 468.75 лв., съразмерно с уважената част от въззивната му жалба, респ. уважената част от исковете.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответниците направените разноски във въззивното производство за възнаграждение за един адвокат в размер на 25 лв., съразмерно с отхвърлената част от въззивната жалба на ищеца, респ. отхвърлената част от исковете.

Предвид изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решението от 14.03.2022 год., постановено по гр.дело №32596/2016 год. по описа на СРС, ГО, 38 с-в, в частта му, в която са отхвърлени предявените от В. Т. В. срещу Т. П. С., Е. К. С., И. Б. С. и М. Б. С. искове с правно основание чл. 45, ал. 1 ЗЗД за обезщетение за обезщетение за имуществени вреди в размер на 60 лв. месечно за времето

след датата на подаване на исковата молба – 16.06.2016 год. до преустановяване на неправомерните действия и **ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в тази част.

ОТМЕНЯ решението от 14.03.2022 год., постановено по гр.дело №32596/2016 год. по описа на СРС, ГО, 38 с-в, в частта му, в която са отхвърлени предявените от В. Т. В. срещу Т. П. С., Е. К. С., И. Б. С. и М. Б. С. искове с правно основание чл. 45, ал. 1 ЗЗД за сумата от 210 лв., представляваща обезщетение за имуществени вреди във формата на понесени разходи за периода от м.март 2016 год. до 15.06.2016 год. включително, както и в частта му, в която ищецът В. Т. В. е осъден да заплати на ответниците Т. П. С., Е. К. С., И. Б. С. и М. Б. С. разноски за първоинстанционното производство за разликата над 62.50 лв., като вместо това **ПОСТАНОВЯВА**:

ОСЪЖДА Т. П. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ж.к.“Света Троица“, бл.****, Е. К. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“****, вх.****, И. Б. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“****, вх.**** и М. Б. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ж.к.“Света Троица“, бл.****, да заплатят **солидарно** на В. Т. В. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“Враня“ №****, по искове с правно основание чл. 45, ал. 1 ЗЗД сумата от **210 лв.**, представляваща обезщетение за имуществени вреди във формата на понесени разходи за заплащането на абонаментни такси за платен паркинг на лек автомобил „Рено Меган“ с рег.№****, за периода от м.март 2016 год. до 15.06.2016 год. включително, настъпили в резултат на лишаването на ищеца от достъп до зоната от незастроената част от УПИ I-20 от кв.45 по плана на гр.София, м.“**** /собственост на ответниците/, необходима за извършване на маневра с превозно средство при ползването на собствения му гараж №1, находящ се партерния етаж на жилищна сграда в гр.София, ул.“****, построена в посочения УПИ, през периода от м. м.март 2016 год. до 16.06.2016 год., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба – 16.06.2016 год. до окончателното ѝ изплащане.

ПОТВЪРЖДАВА решението от 14.03.2022 год., постановено по гр.дело №32596/2016 год. по описа на СРС, ГО, 38 с-в, в останалата му обжалвана част, с която Т. П. С., Е. К. С., И. Б. С. и М. Б. С. са осъдени по предявените от В. Т. В. искове с правно основание чл. 109 вр. с чл. 64 ЗС да преустановят неправомерните действия по отношение на ищеца, изразяващи се в препятстване ползването с автомобил на собствения му гараж №1, находящ се на партерния етаж в южната част на жилищна сграда с административен адрес: гр.София, ул.“****, чрез заключване на вратата на изградената от тях метална ограда по ул.“Перник“ и разполагане по маневрения подход за гаража на автомобили, като занапред му осигурят безпрепятствен достъп с автомобил до гореописания гараж №1 през частта от дворното си място, представляващо УПИ I-20 от кв.45 по плана на гр.София, м.“****, между ул.“Перник“, южната част /фасада/ на сградата и масивна ограда /стена/ по границата със съседния имот УПИ V-20, явяваща се минимална зона, необходима за извършване на маневра с превозно средство /перпендикулярно паркиране/ при ползването на гараж №1, която е обозначена със син цвят в изготвената от вещото лице схема към заключението по първоначалната съдебно-техническа експертиза, която схема, приподписана от съда е

неразделна част от настоящото решение /л. 197 от първоинстанционното дело/.

ОСЪЖДА Т. П. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ж.к.“Света Троица“, бл.****, Е. К. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“****, вх.****, И. Б. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“****, вх.**** и М. Б. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ж.к.“Света Троица“, бл.****, да заплатят на В. Т. В. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“Враня“ №****, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК направените разноси в първоинстанционното производство в размер на 449.18 лв., както и направените разноси във въззивното производство за държавна такса в размер на 29.75 лв. и за възнаграждение за един адвокат в размер на 468.75 лв.

ОСЪЖДА В. Т. В. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“Враня“ №****, да заплати на Т. П. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ж.к.“Света Троица“, бл.****, Е. К. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“****, вх.****, И. Б. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“****, вх.**** и М. Б. С. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ж.к.“Света Троица“, бл.****, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК направените разноси във въззивното производство за възнаграждение за един адвокат в размер на 25 лв.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд при условията на чл. 280, ал. 1 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____