

پارک جلوی پارکینگ جرم است

قانون مدنی در مورد برخی از فضاها و اینکه مالک نسبت به آن چه حقی دارد تنها به اشاره‌ای جزئی بسنده کرده است.



زینب کاشی‌پزها: قانون مدنی در مورد برخی از فضاها و اینکه مالک نسبت به آن چه حقی دارد تنها به اشاره‌ای جزئی بسنده کرده است.

مالک نسبت به دیوارهای اختصاصی و مشترک ملک خود به هر مقدار که بالا برود مانند پشت‌بام یا پایین برود مانند زیرزمین حق تصرف دارد و کسی نمی‌تواند نسبت به این حقوق اختصاصی وی تجاوز کند اما در مورد اینکه بخواهیم برای بیرون از چهاردیواری ملک برای مالک حقی قائل باشیم به چنین موردی در قانون اشاره‌ای نشده است البته این قانون در مورد کوچه‌های بن‌بست صدق نمی‌کند چون کوچه بن‌بست به نوعی در مالکیت اختصاصی کسانی است که در آنجا ملک دارند. کوچه‌های بن‌بست جزو موارد استثنایی است و تنها کسانی حق پارک خودرو در آنجا را دارند که به آن کوچه دسترسی داشته یا حق عبور دارند.

اگرچه مالک تنها به فضای داخل خانه خود حق مالکیت دارد اما جلوی پارکینگ از موارد اذن در انتفاع یا اذن در لوازم مالک است. یعنی قسمت ورودی پارکینگ جزو لوازمی است که می‌توان از آن برای ورود به داخل ساختمان استفاده کرد. پس اگر کسی جلوی آن پارک کند طوری که مالک نتواند از پارکینگ خودش استفاده کند، نوعی ایجاد مزاحمت به حساب می‌آید. به‌عنوان مثال اگر همسایه دیوار به دیوار خانه‌ای خودرویش را جلوی پارکینگ همسایه‌اش پارک کند، مالک پارکینگ می‌تواند از خودروی پارک شده عکس بگیرد تا به محاکم قضایی ثابت کند که آن خودرو در ساعت‌های طولانی و به‌طور مستمر جلوی پارکینگ او پارک شده است. در این حالت مالک می‌تواند در دادسرا با عنوان ایجاد مزاحمت و ممانعت از حق خویش علیه همسایه‌اش شکایت کند. محاکم قضایی موظف‌اند به شکایت «مزاحمت و ممانعت از حق» رسیدگی کنند.

پارک خودرو کنار دیوار خانه‌ها هیچ مانعی ندارد چون فقط دیوار فضای اختصاصی به حساب می‌آید و مالک نمی‌تواند تابلوی پارک ممنوع را روی دیوار خانه‌اش نصب کند و شهرداری یا نهادهای مربوط باید از آن ممانعت کنند البته مالک در مورد نصب تابلو و چسباندن هرگونه وسیله‌ای روی دیوار خانه‌اش اختیار تام دارد و کسی نمی‌تواند به این حریم تعرض کند.

هیچ مغازه‌داری نمی‌تواند مالکیتی روی خیابان‌های عمومی داشته باشد؛ چون خیابان ملک فرد خاصی نیست و متعلق به همه است. اگر مغازه‌داری به بهانه اینکه راننده‌ای جلوی مغازه‌اش خودرو پارک نکند، سطل یا هر وسیله دیگری را بگذارد، کار غیرقانونی انجام داده و شهرداری باید از آن ممانعت کند.

منازل مسکونی باید دارای پارکینگ باشند ولی در موارد زیادی منازلی بدون پارکینگ ساخته می‌شود و صاحبان این املاک با پرداخت جریمه به شهرداری‌ها، برای خود ایجاد حق می‌کنند که باید جای پارکی را در خیابان جلو منزلشان به‌خود اختصاص دهند که مبنای قانونی ندارد. ضمن اینکه هر منزل مسکونی مجاز به داشتن یک ورودی به اندازه متعارف برای ورود و خروج خودرو است؛ با وجود این، گاهی ساخت چند در ورودی و جزئیاتی مانند گلدان‌های سیمانی، تمام عرض زمین محل ساختمان را اشغال می‌کند که قابل پیگیری است.