

РЕШЕНИЕ

№ 211

гр. Пловдив, 13.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VII СЪСТАВ, в публично заседание на седемнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Стефка Т. Михова

Членове: Борис Д. Илиев
Николай К. Стоянов

при участието на секретаря Ангелинка Ил. Костадинова
като разгледа докладваното от Стефка Т. Михова Въззивно гражданско дело
№ 20235300502795 по описа за 2023 година

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

Образувано по въззивна жалба, подадена от „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, против решение № 2783/16.06.2023 г., постановено по гр.д. № 7113/2021 г., по описа на Пловдивски районен съд, в частта, с която е отхвърлен предявения от жалбоподателя против „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, иск по чл. 109 от ЗС за осъждането му да преустанови неоснователните си действия, с които пречи на жалбоподателя да упражнява правата си в съсобствения на страните поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрена със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, като премахне изградените в имота ограда, портална врата, фонтан, сондаж и всички други вещи, с които препятстват ползването на поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив по предназначението му като задънена улица – тупик, осигуряваща достъп до собствения на ищеца поземлен имот с идентификатор 56784.536.883 по КК и КР на гр. Пловдив. Във въззивната жалба са релевираны подробни оплаквания за неправилност и необоснованост на първоинстанционното решение. Искането към въззивния съд е за неговата отмяна в обжалваната част и постановяване на ново по съществото на правния спор, с което исковата претенция да бъде уважена, с присъждане на сторените по делото разноски.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, чрез пълномощника адв. Б., с който се

взема становище за нейната неоснователност и се настоява за потвърждаване на първоинстанционното решение в обжалваната му част.

От „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, също е подадена въззивна жалба против първоинстанционното решение, в частта, с която е признато за установено на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, че „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, е собственик на основание нотариален акт № 91, том 1, нот. дело № 82/ 17.07.2002г. и Договор за доброволна делба на недвижими имоти от 05.09.2002 год., сключен между страните, на 13436/20188 идеални части от съсобствения на страните поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрена със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, целият с площ от 446 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, при граници имоти с идентификатори: 56784.536.486, 56784.536.95, 56784.536.997 и 56784.536.883, както и в частта, с която е отхвърлен предявения от „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, против „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, иск по чл. 124 от ГПК, за признаване на установено в отношенията между страните, че „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, е собственик на основание давностно владение продължило в периода от 2003 год. до 2021 год. на реално обособена част от поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрена със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, целият с площ от 446 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, при граници имоти с идентификатори: 56784.536.486, 56784.536.95, 56784.536.997 и 56784.536.883, с площ на реално обособената част от 196 кв.м., която част е функционално присъединена към поземлен имот с идентификатор 56784.536.486.

Във въззивната жалба са релевирани подробни оплаквания за неправилност и необоснованост на решението в обжалваната част. Искането към въззивния съд е за неговата отмяна и постановяване на ново по съществото на правния спор, с което да се отхвърли предявения от „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, иск за собственост и се уважи предявения от „Орикс“ ООД иск за собственост на реална част от 196 кв.м. от процесния недвижим имот. При условията на евентуалност е поискано от въззивния съд да отмени решението в посочената части и да постанови, че процесният имот е съсобствен между страните при квоти 196/446 ид.ч. за „Орикс“ ООД и 250/446 ид.ч. за „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с присъждане на разноски по делото.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, с който се взема становище за нейната неоснователност и се настоява за потвърждаване на първоинстанционното решение в обжалваната му част.

Въззивният съд е сезиран и с частна жалба, подадена от „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, чрез пълномощника по делото адв. Ю., против определение на първостепенния съд № 8949/07.08.2023 г., постановено в производство по чл.248 от ГПК, с което е оставена без уважение молбата му за изменение на решението в частта за разноските. В жалбата са инвокирани оплаквания за неправилност на първоинстанционното

определение, с искане до въззивния съд за отмяната му и осъждане на „Орикс“ ООД да заплати на жалбоподателя направените в първоинстанционното производство разноски.

Отговор на частната жалба е постъпил от „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, подадена чрез пълномощника по делото адв. Б., със становище за нейната неоснователност, с развити съображения за правилност на първоинстанционното определение и с искане към въззивния съд за неговото потвърждаване.

Пловдивският окръжен съд, след като провери обжалваното решение съобразно правомощията си по чл.269 от ГПК, прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл.12 ГПК и обсъди възраженията, доводите и исканията на страните, намери за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивните жалби са подадени в срок, от легитимирани страни срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явяват процесуално допустими и подлежат на разглеждане по същество.

Предмет на разглеждане в настоящето въззивно производство са предявените от „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, против „Орикс“ ООД с ЕИК 115179581, обективно кумулативно съединени иски с правно основание чл. 109 ЗС и чл.124,ал.1 от ГПК, за осъждането на ответника да преустанови неоснователните си действия, с които пречи на ищцовото дружество да упражнява правата си в съсобствения на страните поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, като премахне изградените в имота ограда, портална врата, фонтан, сондаж и всички други вещи, както и да бъде признато за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на основание договор за покупко- продажба, обективиран в нотариален акт № 91, том 1, нот. дело № 82/ 17.07.2002 г. и договор за доброволна делба на недвижими имоти сключен между страните от 05.09.2002 год., на 13436/20188 идеални части от поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, целият с площ от 446 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, при граници имоти с идентификатори: 56784.536.486, 56784.536.95, 56784.536.997 и 56784.536.883.

Предмет на разглеждане във въззивното производство е и предявеният от „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581 против „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, насрещен иск с правно основание чл.124,ал.1 от ГПК за признаване на установено в отношенията между страните, че „Орикс“ ООД с ЕИК 115179581, е собственик на основание давностно владение продължило в периода от 2003 год. до 2021 год. на реално обособена част с площ от 196 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, целият с площ от 446 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, при граници имоти с идентификатори: 56784.536.486, 56784.536.95, 56784.536.997 и 56784.536.883, както и предявеният при условията на евентуалност

насрещен иск с правно основание чл.109 от ЗС за осъждане на „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, да премахне изградените от него в ПИ с идентификатор № 56784.536.998, ограда , тухлена стена , да премахне находящото се в имота дърво, както и всички други струпани вещи в имота, които пречат на „Орикс“ ООД да използва съсобствения им имот по предназначение.

Не са предмет на въззивното производство предявените от „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД против „Орикс“ ООД иски с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, вр. чл. 54, ал.2 от ЗКИР, като първоинстанционното решение , с което същите са били уважени е влязло в законна сила.

В исковата молба на „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД са изложени твърдения, че на 17.07.2002 г. закупил от „Силикат Керам“ АД 6718/10094 идеални части, а ответникът „Орикс“ ООД 3376/10094 ид.части от УПИ XXXIII-стоп. дейности, кв.8 по плана на град Пловдив, Южна индустриална зона, III част, с площ от 10094 кв.м., адрес: гр. Пловдив, ул. ***. Със Заповед № ОА-630/17.04.2002 г. на Кмета на Община Пловдив, по искане на праводателя на страните „Силикат Керам“ АД, е бил одобрен проект за изменение на ПУП за УПИ XXXIII стопанска дейност, кв.8 по плана на ЮИЗ- III част, като от него се образуват нови УПИ и съответно: УПИ XXXIII- стопанска дейност със запазване на съществуващото застрояване; УПИ XLI-стопанска дейност със запазване на съществуващото застрояване ; УПИ XLII - стопанска дейност със запазване на съществуващото застрояване, като се открива и нова задънена улица/ тупик/ между осова точка 143а и осова точка 143б с обща ширина 10 м. След влизане в сила на заповедта, страните по делото си поделили доброволно съсобствеността , като със сключения между тях на 05.09.2002г. договор за доброволна делба постигнали съгласие „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД да получи в дял и да се легитимира като собственик на УПИ XXXIII – стопанска дейност, заснет в КК и КР като ПИ с идентификатор № 56784.536.883, с площ от 2688 кв.м. и на УПИ XLII-стопанска дейност заснет в КК и КР като ПИ с идентификатор № 56784.536.997 , с площ от 3490 кв.м. , а „Орикс“ ООД да получи в дял УПИ XLI-стопанска дейност , заснет в КК и КР като ПИ с идентификатор № 56784.536.486, с площ от 3474 кв.м. Тъй като с така сключения договор страните не си поделили съсобствеността досежно задънената улица/ тупик/, съставляваща ПИ 56784.536.998, с площ от 412 кв.м. по одобрената КKKP от 2019г., то съсобствеността върху този имот не е била прекратена. След като процесният ПИ 56784.536.998 е бил част от бившия УПИ XXXIII-стоп. дейности с площ от 10094 кв.м., от който ищецът е притежавал 6718/10094 идеални части, то счита, че притежава същите права и от правото на собственост върху улицата тупик с ПИ 56784.536.998. Изложил е съображения, че ответникът е заградил ПИ 56784.536.998, поставил портална врата, направил сондаж, фонтан , струпал материали, с които действия пречат ищеца да ползва процесния имот по предназначението му- като улица тупик , осигуряваща и единствения достъп до притежавания от него ПИ 56784.536.883.

Ответникът „Орикс“ ООД не оспорва, че на 17.07.2002 г. страните

закупили от „Силикат Керам“ АД и при посочените квоти от правото на собственост УПИ XXXIII-стопанска дейност, както и че по искане на техния праводател бил одобрен ПУП за неговото разделяне на три поземлени имота и предвидена за тяхното обслужване улица-тупик, съставляваща по одобрената КKKP от 2019г. ПИ с идентификатор 56784.536.998. При сключване на договора за доброволна делба от 05.09.2002 г. между страните било постигнато съгласие улицата да остане за съвместно ползване, но не по предназначение, тъй като в имотите на „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД имало изградена инфраструктура (улица), през която търговското дружество имало достъп до вътрешния имот и всички сгради. Управителите на дружествата постигнали устна уговорка за реална, но неформална подялба на улицата, като всеки да присъедини част от нея към имота си с точно определена граница, която преминавала по съществуващ жив плет и стара ограда. В северната част на присъединената към имота на „Орикс“ ООД част от улицата, управителят на „Ве -Ел Комерсиал“ ЕООД изградил тухлена ограда, ситуирана в посока изток-запад, а в източната част „Орикс“ ООД изградило ограда, разположена север-юг. Всяко от двете дружества поставило портални врати, осигуряващи достъпа към своята част от присъединената улица към уличната регулация на юг. Намиращите се в имота дърво и шадраван останали в частта на „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД. Чрез така постигнатите устни уговорки страните реално поделили улицата помежду си, като всеки ползвал оградената си част – „Орикс“ ООД поставил в нея навес, а „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД – сглобяем гараж. От този момент всяко от дружествата установило владение върху присъединената към своя имот част и владяло същата като собствена повече от 20 години. Частта от улицата, която „Орикс“ ООД присъединило представлявала реално обособена част от ПИ с идентификатор № 56784.536.998 с площ около 199 кв.м., която била функционално присъединена към притежавания от него ПИ с идентификатор № 56784.536.486. „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД присъединило останала част от имота към собствените си имоти с идентификатори № 56784.536.997 и № 56784.536.883. Въз основа на така изложените съображения е предявил и насрещните иски против „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД.

По делото пред РС Пловдив е установено и спор пред въззивния съд не се повдига, че по силата на договори за покупко-продажба на недвижими имоти от 17.07.2002г. обективирани в нотариален акт №91, том I, рег.№1719, нот. дело № 82 и нотариален акт №93, том I, рег.№1721, нот. дело № 83, ищецът „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД е придобил собствеността върху 6718/10094 идеални части, а ответникът „Орикс“ООД върху 3376/10094 идеални части от УПИ XXXIII-стоп. дейности,кв.8 по плана на град Пловдив, Южна индустриална зона, III част, с площ от 10094 кв.м., адрес: гр. Пловдив, ул. ***. Със Заповед № ОА-630/ 17.04.2002 г. на Кмета на Община Пловдив, по искане на праводателя на страните „Силикат Керам“АД, е бил одобрен проект за изменение на ПУП за УПИ XXXIII стопанска дейност, кв.8 по плана на ЮИЗ- III част, като от него се образуват нови УПИ и съответно: УПИ XXXIII- стопанска дейност със запазване на съществуващото застрояване; УПИ XLI-стопанска дейност със запазване на съществуващото

застрояване ; УПИ XLII - стопанска дейност със запазване на съществуващото застрояване, като се открива и нова задънена улица/ тупик/ между осова точка 143а и осова точка 143б с обща ширина 10 м.

След влизане в сила на заповедта, страните са си поделили доброволно съсобствеността , като със сключения между тях на 05.09.2002г. договор за доброволна делба са постигнали съгласие „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД да получи в дял и да се легитимира като собственик на УПИ XXXIII – стопанска дейност, заснет в КК и КР, одобрени със заповед от 2009 г. като ПИ с идентификатор № 56784.536.883 , с площ от 2688 кв.м. и на УПИ XLII-стопанска дейност заснет в КК и КР, одобрени със заповед от 2009 г. като ПИ с идентификатор № 56784.536.997 , с площ от 3490 кв.м. , а „Орикс“ ООД да получил в дял УПИ XLI-стопанска дейност, заснет в КК и КР, одобрени със заповед от 2009 г. като ПИ с идентификатор № 56784.536.486, с площ от 3474 кв.м.

От приетата в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза се установява, че улицата-тупик е проектирана по регулационния план на ЮИЗ-III част на град Пловдив, одобрен със Заповед №1044/15.11.1984г. за сметка на трите УПИ XXXIII- стопанска дейност ; УПИ XLII-стопанска дейност; УПИ XLI-стопанска дейност от квартал 8, в изпълнение на императивното изискване на чл.14,ал.4 от ЗУТ , според което урегулираните поземлени имоти имат задължително лице/изход/ към улица, към път или по изключение към алея в парк. По одобрения регулационен план на ЮИЗ-III част, град Пловдив, е отразена като самостоятелна улица между о.т.143а и о.т.143б, с ширина 10 м. и проектни тротоари с ширина 1,5 м., свързана с улица о.т.143-144, а в кадастралната карта е отразена като ПИ 56784.536.998.При огледа на място вещото лице е констатирало, че улицата е функционално разделена между страните по делото на източна и западна част с поставена ограда между тях, като „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД ползва източната част с площ от 250 кв.м., функционално свързана с притежаваните от него ПИ 56784.536.997 и ПИ 56784.536.883, а „Орикс“ООД ползва източната част от улицата, с площ от 196 кв.м. функционално свързана с притежавания от него ПИ 56784.536.486. Вещото лице е констатирало също, че в ползваната от „Орикс“ООД част от улицата има паркирани превозни средства, изграден нефункциониращ шадраван, тръбен кладенец , навес, широколистно дърво, а в ползваната от „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД част има струпани палети с празни бутилки от минерална вода, документално визуализирани от вещото лице в приложение № 4 към СТЕ.

От разпитаните по делото свидетели Ц.Д.- бивш управител на Орикс“ООД и П.И., работил до 2016г. в същото дружество се установява по делото, че след сключения договор за доброволна делба, страните преценили, че съществуването на улица между имотите им е безпредметно , поради което решили да си я поделят по начин, който да е функционално свързан с достъпа до имотите, придобити в индивидуална собственост от тях след делбата. Така ползваната от ответното дружество „Орикс“ООД част от улицата била оградена , на места били поставени навеси , както и монтирана

портална врата , осигуряваща достъп до ползваната от дружеството част от улицата. Ищецът „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД също поставил в съседство портална врата върху изградената от него около 5-метрова стена, служеща му за достъп до ползваната от него част от улицата.

От показанията на разпитаните по делото свидетели П.Л. и Б.Д., служители в ищцовото „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД се установява, че след подялбата на имотите управителите на дружествата преценили, че нямат нужда от процесната улица и решили да си поделят ползването ѝ. Частта от улицата, ползваната от „Орикс“ООД, била оградена, с поставена входна портална врата, изградени шадраван, сонда, посадено и дърво.Управителят на „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД също поставил входен портал на ползваната от него част от улицата, през който да преминават служители и клиенти на дружеството.

При тези данни по делото и за да уважи предявения от ищеца „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД установителен иск за собственост досежно ПИ 56784.536.998 до размер на 13436/20188 идеални части, първоинстанционният съд е приел, че имотът е съсобствен между страните по делото , тъй като не е бил доброволно поделен със сключения между тях договор за доброволна делба. Изложил е съображения, че след като процесният ПИ 56784.536.998 е бил част от бившия УПИ XXXIII-стоп. дейности с площ от 10094 кв.м., от който ищецът е притежавал 6718/10094 идеални части, то следва че притежава правото на собственост при същите права- 6718/10094 ид.ч., равняващи се на 13436/20188 ид. части и от ПИ 56784.536.998. Предявеният от ищеца „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД негаторен иск е отхвърлил като неоснователен по съображения, че страните са постигнали съгласие досежно начина на реално ползването на съсобствения им ПИ 56784.536.998, като търговското дружество разполага с достъп до собствения ПИ 56784.536.883 преминавайки през ПИ 56784.536.997. Предявеният от „Орикс“ООД установителен иск за собственост на реална част от 196 кв. м. от ПИ с идентификатор ПИ 56784.536.998 на заявеното придобивно основание по чл.79,ал.1 ЗС е отхвърлил по съображения, че страната не е доказала промяна в анимуса за установяване на самостоятелна фактическа власт върху реално обособената част от процесния недвижим имот.

Така изложените съображения от първоинстанционния съд, че спорният ПИ 56784.536.998 е съсобствен между страните по делото не се споделят от настоящия състав на съда.

В процесния случай извършеното със Заповед № ОА-630/ 17.04.2002 г. на Кмета на Община Пловдив частично изменение на подробния устройствен план попада в приложното поле на чл.16, ал.1 ЗУТ. По силата на въпросното ЧИ на ПУП от първоначално притежавания от страните по делото и техния праводател „Силикат Керам“АД, УПИ XXXIII-стопанска дейност, кв.8 по плана на ЮИЗ- III част, за първи път са обособени 3 самостоятелни урегулирани поземлени имота, за обслужването на които е проведена нова обслужваща ги улична мрежа – процесната задънена улица/тупик/ с о.т.143а - о.т.143б, осигуряваща регламентиран достъп в съответствие с чл.14, ал.4 ЗУТ и лице до всеки УПИ. Това е направено по искане на „Силикат Керам“АД , а

не принудително по реда на ЗДС или ЗОП, поради което проведената процедура се характеризира като такава по чл.16 ЗУТ. Установено е, че Заповед № 324 от 07.02.2006 г. не е обжалвана и съответно – одобреният с нея план е влязъл в сила, като това е било факт към датата на сключения на 05.09.2002г. между страните в изискуемата съгласно чл.35,ал.1 от ЗС форма договор за доброволна делба. За случаи от вида на разглеждания е приложимо разрешението, дадено с постановените от ВКС Решение № 371 от 28.07.2010 г. по гр.д.№ 1007/2009 г., ГК, IV г.о. и Решение №160 от 23.01.2015г. по гр.д. №2944/2014г., II, с които е прието, че във връзка с определянето на необходимите площи за изграждане на обектите на социалната инфраструктура - публична собственост, и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, плановете, попадащи в приложното поле на чл.16, ал.1 ЗУТ имат отчуждително действие по отношение на визираните в разпоредбата до 25% от площта на така урегулираните имоти, определена с плана. Отчуждителното действие в полза на общината настъпва едновременно с влизането в сила на плана (чл.16, ал.5 ЗУТ) и независимо от обстоятелството дали собствениците на урегулираните имоти са получили следващото им се обезщетение при условията на чл.210 ЗУТ. Разпоредбата на чл.16, ал.1 ЗУТ предвижда особена отчуждителна процедура за обекти - публична собственост, по отношение на която не са приложими правилата по чл.205 – чл.209 ЗУТ. Последните се отнасят само до процедурата за принудително отчуждаване, предвидена в ЗДС и ЗОС, която е регламентирана за задоволяване на такива държавни/общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин (чл.32 ЗДС , чл.21 ЗОС), само въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове (чл.205 ЗУТ , чл.24 ЗОС и чл.32 ЗДС) и само за обекти - публична собственост на държавата и общините.

С оглед на така даденото разрешение досежно приложението на материалния закон , следва да се приеме , че с одобрения със Заповед № ОА-630/ 17.04.2002 г. на Кмета на Община Пловдив план , за първи път се образуват нови самостоятелни имоти от бившия УПИ XXXIII-стопанска дейност, кв.8 по плана на ЮИЗ- III част, което за тях представлява първа регулация, реализирана по инициатива на собственика на бившия имот. В тази хипотеза, по силата на чл.16, ал.1 ЗУТ собственикът отстъпва в собственост на общината до 25% от площта за изграждане на обекти на социалната инфраструктура - публична собственост и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. На основание чл.16, ал.5 ЗУТ отстъпената площ става собственост на общината от датата на влизане на плана в сила. Това става по силата на самата законова разпоредба, като не се провежда процедура по чл.205 и сл. ЗУТ. Тъй като не се касае до принудително отчуждаване по реда на ЗДС или ЗОП, а за изменение на ПУП по искане на собственика на бившия УПИ XXXIII-стопанска дейност, кв.8 по плана на ЮИЗ- III част, то Община Пловдив е придобила собствеността върху частта от бившия УПИ XXXIII, заета от проведената нова обслужваща улична мрежа – процесната улица с о.т.143а - о.т.143б, заснета по КKKP като ПИ с идентификатор 56784.536.998 , осигуряващ регламентиран достъп в

съответствие с чл.14, ал.4 ЗУТ и лице до всеки УПИ, на основание чл.16, ал.1 и ал.5 ЗУТ от датата на влизането в сила на ПУП. Тъй като спорният имот е със статут на улица- публична общинска собственост съгласно чл.3 от ЗОС , която поради забраната на чл.7 от същия закон не може да бъде придобита по давностно владение, то „Орикс“ООД не е придобил спорната реална част от 196 кв. м. от ПИ с идентификатор ПИ 56784.536.998 на заявеното придобивно основание по чл.79,ал.1 от ЗС.

При тези доказателства въззивният съд намира за неоснователен предявения по делото от „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД установителен иск за собственост по чл.124,ал.1 от ГПК досежно 13436/20188 идеални части от ПИ с идентификатор ПИ 56784.536.998 , както и предявения от „Орикс“ООД насрещен установителен иск за собственост по чл.124,ал.1 от ГПК досежно 196 кв. м. от ПИ с идентификатор ПИ 56784.536.998 , тъй като за спорния имот , със статут на улица, е установено право на собственост за Община Пловдив, с влизане в сила на ПУП, одобрен със Заповед № ОА-630/ 17.04.2002 г. на Кмета на Община Пловдив.

Изложеното сочи на извод за неоснователност на предявените от страните по делото установителни искове за собственост и тяхното отхвърляне, след отмяна на първоинстанционното решение в частта, с която е уважен предявеният от „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД иск и потвърждаване в частта, с която този предявен от „Орикс“ООД е отхвърлен като неоснователен.

След като процесната задънена улица/тупик/ с о.т.143а - о.т.143б представлява общинска собственост и в този смисъл подлежаща на използване съобразно предназначението ѝ и в интерес на териториалната общност (чл.11, ал.2, изр.1 и ал.1 ЗОБС във връзка с чл.140 от Конституцията на РБ), то както ищецът „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД , така и ответникът „Орикс“ООД не са овластени да налага ограничения досежно нейното ползване.В тази връзка от приетата в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза, която като обективно изготвена и неоспорена от страните съдът кредитира , е установено по делото , че улицата е функционално разделена между страните на източна и западна част с поставена ограда между тях, като „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД ползва източната част с площ от 250 кв.м., функционално свързана с притежаваните от него ПИ 56784.536.997 и ПИ 56784.536.883, а „Орикс“ООД ползва източната част от улицата, с площ от 196 кв.м. функционално свързана с притежавания от него ПИ 56784.536.486. В ползваната от „Орикс“ООД част от улицата има паркирани превозни средства, изграден нефункциониращ шадраван, тръбен кладенец , навес, широколистно дърво, а в ползваната от „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД част има струпани палети с празни бутилки от минерална вода, документално визуализирани от вещото лице в приложение №4 към СТЕ.Горните констатации на вещото лице се потвърждават и от показанията на разпитаните по делото свидетели на страните , които са еднозначни в сведенията си за разпределение на улицата между страните по делото и наложеното от всяка една от тях ограничение досежно нейното ползване. Изложеното сочи на извод за основателност на предявения от „Ве-Ел

Комерсиал“ЕООД иск с правно основание чл.109, ал.1 ЗС, както и на предявения от „Орикс“ООД евентуален насрещен иск по чл.109 от ЗС. Като се е произнесъл в противния смисъл, първоинстанционния съд е постановил неправилно и незаконосъобразно решение, което следва да бъде отменено и „Орикс“ООД следва да бъде осъдено да прекрати неоснователните си действия, с които лишава „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, от правото на ползване на поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г., по предназначението му като задънена улица – тупик, като премахне изградените в него ограда, портална врата, фонтан , сондаж и всички струпани движими вещи. „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД следва да бъде осъдено да прекрати неоснователните си действия, с които лишава „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, от правото на ползване на поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г., по предназначението му като задънена улица – тупик, като премахне изградените в имота ограда, тухлена стена , както и всички струпани движими вещи. Предявеният иск от „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581 за осъждане на „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722 да премахне широколистното дърво находящо се в имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив,следва да бъде отхвърлен като неоснователен, с оглед безспорно установеното по делото от заключението на вещото лице и показанията на разпитаните по делото свидетели П.И. и Борис Драшков, че същото се намира в западна част от имота, оградена и ползвана от „Орикс“ООД.

Съобразно изхода на делото пред настоящата съдебна инстанция и с оглед частичната основателност/неоснователност на въззивните жалби, страните си дължат взаимно разноски, съобразно уважената и отхвърлена част.

Във въззивното производство жалбоподателят „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД е направил разноски за заплатена държавна такса в размер от 84,56 лева, както и за заплатено адвокатско възнаграждение за един адвокат в размер от 2000 лева, като в договора за правна защита и съдействие липсва разграничение за размера на заплатеното адвокатско възнаграждение по осъществената защита в процеса, както по подаване на въззивна жалба срещу първоинстанционното решение, така и по подаване на отговор на въззивна жалба на „Орикс“ООД.Правото на разноски на „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД не може да бъде изключено поради това, че освен подаване на въззивна жалба, страната се е възползвала и от правото да подаде отговор на жалбата на насрещната страна.Доколкото в договора не е разграничен размера на възнаграждението за изготвяне на въззивна жалба и на отговор на въззивната жалба , настоящият състав приема, че за всяка от предоставените услуги е договорено и платено възнаграждение в размер по 1000 лева.При това положение с оглед частичната основателност /неоснователност на въззивните жалби в полза на „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД следва да се присъдят разноски за въззивната инстанция в размер от 1584,56 лева.

Във въззивното производство жалбоподателят „Орикс“ООД е направил разноски за заплатена държавна такса в размер от 79,36 лева, както и за заплатено адвокатско възнаграждение в размер от 3600 лева, от които 2400 лева- за подаване на въззивна жалба и 1200 лева- за подаване на отговор на въззивната жалба. При това положение с оглед частичната основателност /неоснователност на въззивните жалби в полза на „Орикс“ООД следва да се присъдят разноски за въззивната инстанция в размер от 1239,68 лева.

В първоинстанционното производство „Ве-Ел Комерсиал“ЕООД е направило разноски и съгласно представения списък в общ размер от 5457,38 лева, от които 3600 лева- за заплатено адвокатско възнаграждение. Доколкото в договора не е разграничен размера на възнаграждението за защита по първоначалната искова молба и по насрещната искова молба подадена от „Орикс“ООД , настоящият състав приема, че за всяка от предоставените услуги е договорено и платено възнаграждение в размер по 1800 лева

С оглед уважената/ отхвърлената част от исковете му се следват разноски в размер от 3178,69 лева. С първоинстанционното решение са му присъдени разноски в размер от 119,54 лева, поради което следва да му се присъдят допълнително разноски от 3059,15 лева, след отмяна като неправилно на първоинстанционното определение № 8949 от 07.08.2023 г., постановено по реда на чл.248 ГПК.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 2783/16.06.2023 г., постановено по гр.д. № 7113/2021 г., по описа на Пловдивски районен съд, III гр. с., в частта, с която е признава за установено по отношение на „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, че „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД“ ООД, с ЕИК 115166722, е собственик на основание нотариален акт № 91, том 1, нот. дело № 82/ 17.07.2002 г. и Договор за доброволна делба на недвижими имоти от 05.09.2002 год., сключен между страните, на 13436/20188 идеални части от съсобствения на страните поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, целият с площ от 446 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, при граници имоти с идентификатори: 56784.536.486, 56784.536.95, 56784.536.997 и 56784.536.883, като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен предявения от „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722 против „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581,иск за признаване за установено в отношенията между страните, че „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, е собственик на основание договор за продажба на недвижим имот обективизиран в нотариален акт № 91, том I, нот. дело № 82/ 17.07.2002 г. и договор за доброволна делба на недвижими имоти, сключен с нотариална заверка на подписите на 05.09.2002 год., на 13436/20188 идеални части от поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на

АГКК, целият с площ от 446 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, при граници: имоти с идентификатори: 56784.536.486, 56784.536.95, 56784.536.997 и 56784.5

ОТМЕНЯ решение № 2783/16.06.2023 г., постановено по гр.д. № 7113/2021 г., по описа на Пловдивски районен съд, III гр. с., в частта, с която е отхвърлен предявения от „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, иск по чл. 109 ЗС за осъждане на „Орикс“ ООД с ЕИК 115179581, да преустанови неоснователните си действия, с които му пречи да упражнява правата си в съсобствения на страните поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, като премахне изградените в имота ограда, портална врата, фонтан, сондаж и всички други вещи, с които препяства ползването на поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив по предназначението му като задънена улица – тупик, осигуряваща достъп до собствения на ищеца поземлен имот с идентификатор 56784.536.883 по КК и КР на гр. Пловдив, като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

ОСЪЖДА „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, на основание чл.109 от ЗС да прекрати неоснователните си действия, с които лишава „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, от правото на ползване на поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г., по предназначението му като задънена улица – тупик, като премахне изградените в него ограда, портална врата, фонтан, сондаж и всички струпани движими вещи.

ОСЪЖДА „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, на основание чл.109 от ЗС да прекрати неоснователните си действия, с които лишава „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, от правото на ползване на поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г., по предназначението му като задънена улица – тупик, като премахне изградените в имота ограда, тухлена стена, както и всички струпани движими вещи, като **ОТХВЪРЛЯ** предявения иск от „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581 за осъждане на „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722 да премахне широколистно дърво находящо се в имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, като неоснователен.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 2783/16.06.2023 г., постановено по гр.д. № 7113/2021 г., по описа на Пловдивски районен съд, III гр. с., в частта, с която е отхвърлен предявения от „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581 против „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722, иск за признаване за установено в отношенията между страните, че „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581 е собственик на основание давностно владение продължило в периода от 2003 год. до 2021 год. на реално обособена част с площ от 196 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 56784.536.998 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на АГКК, целият с площ от 446 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, при граници имоти с идентификатори: 56784.536.486, 56784.536.95, 56784.536.997 и 56784.536.883.

ОТМЕНЯ определение № 8949 от 07.08.2023 г. постановено по гр.д. №7113/2021г., по описа на Районен съд- Пловдив, и **ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:**

ИЗМЕНЯ Решение №2783 от 16.06.2023г., постановено по гр.д. №7113/2021г., по описа на Районен съд-Пловдив, в частта му, имаща характера на определение, като:

ОСЪЖДА „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, да заплати на „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД“ ООД, с ЕИК 115166722 , допълнително сумата от 3059,15 лева- разноски в първоинстанционното производство.

ОСЪЖДА „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, да заплати на „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722 , сумата от 1584,56 лева - разноски направени във въззивното производство.

ОСЪЖДА „Ве-Ел Комерсиал“ ЕООД, с ЕИК 115166722 да заплати на „Орикс“ ООД, с ЕИК 115179581, сумата от 1239,68 лева - разноски направени във въззивното производство.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд при условията на чл.280 от ГПК в 1- месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____