

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 31176

гр. С., 05.09.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 143 СЪСТАВ, в закрито заседание на пети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ДИАНА К. АНГЕЛОВА**

като разглежда докладваното от **ДИАНА К. АНГЕЛОВА** Гражданско дело № 20231110141648 по описа за 2023 година

и за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по искова молба с вх.№ 212286/26.7.2023 година от С. Н. К., ЕГН *****, чрез адвокат И. П. П., с адрес град С., ул.(АДРЕС) против А. Л. Г. и Ж. П. Г., с адрес – град С., ул.(АДРЕС).

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на апартамент, находящ се в сграда, в поземлен имот с идентификатор *****.***.**, който се намира в гр. С., община С., обл. С. (столица), с адрес на имота: гр. С., район „С.“, бул. (АДРЕС) и част от дворното място. Сочи се, че в дъното на имота е разположена едноетажна постройка, собственост на ответниците.

Твърди се, че преди около година ответниците същите започнали незаконни строителни дейности, в сградата с идентификатор *****.***.*** - с предназначение - друг вид сграда за обитаване, за които многократно са сезирани различните институции-РДНСК, СО, СРП. Твърди се, че служителите на ДНСК са издали констативен протокол и са спрели незаконния строеж. Сочи се, че за известно време ответниците са преустановили строителните дейности, но в двора, по повод на тези действия са били натрупани на различни места всякакви видове строителна техника и материали за строежа, които останаха там неподредени и разпилени по целия двор. Сочи се, че след прекъсването на строителните дейности за кратък период от време, същите отново са били възобновени.

Твърди се и се описва, че в имота на ищеца ответниците извършват незаконни действия, с които увреждат имота и му пречат на обичайното ползване на същия, като му създават значителни неудобства.

Съдът е оставил исковата молба без движ.е с Разпореждане № 93410/27.7.2023 година, препис от което е връчен на ищеца, чрез неговия процесуален представител.

По делото в указания срок е постъпила поправена уточнителна искова молба, с която се твърди, че се касае за незаконен строеж в поземлен имот, с идентификатор *****.***.**, който се намира в град С., община С., обл. С. (столица), с адрес на имота: гр. С., район „С.“, бул. (АДРЕС) и част от дворното място. Сочи се, че в дъното на имота е разположена едноетажна постройка, собственост на ответниците, с идентификатор *****.***.***, която постройка е в режим на търпимост. Описва се, че ответниците са започнали незаконни строителни действия, като са премахнали покривната конструкция и вътрешните стени. Твърди се, че всички строителни действия се извършват без разрешение и строителни книжа, в разрез с нормите, относими към сгради в режим на търпимост. Твърди се, че ответниците с действията си застрашават всички ползващи двора, като са застрашени и

живота и здравето на обитателите на кооперацията.

С оглед на горното се иска от съда да бъде допуснато обезпечение на предявения иск – спиране на строежа, до произнасянето с влязъл в сила съдебен акт и се иска съдът да постанови решение, с което да бъдат осъдени ответниците да премахнат незаконния строеж.

Съдът като обсъди наведените в исковата молба с искане за допускане на обезпечение, в казуса такова по смисъла на чл.389, ал.1 от ГПК, представените с исковата молба доказателства е мотивиран да стори следните правни изводи:

Искането за допускане на обезпечение следва да бъде отхвърлено при следните аргументи:

Категорично е, че по своята правна същност обезпечително производството е уредена от закона самостоятелна форма за защита на граждански права. То от своя страна доколкото засяга съдебна намеса в правната сфера на ответника се следва и е допустимо при кумулативното наличие на регламентирани в ГПК предпоставки – по аргумент от разпоредбата на чл. 391 от ГПК.

При горното съдът е длъжен да следи и прецени наличието на: допустимост на исковата защита, вероятна основателност на същата, която следва да се изведе от анализа на представените на този етап от обезпечителното искане писмени доказателства – и обезпечителна нужда от постановяване на обезпечението, както и посочване от молителя на адекватна на вида и естеството на охраняваното право обезпечителна мярка.

При горния анализ на характера на производството и предпоставките за допустимост и основателност на заявеното искане за допускане на обезпечение на иск, настоящия съдебен състав приема заявения иск за допустим, като такъв с правна квалификация чл.109 от Закона за собствеността.

С разглежданата молба съдът приема, че заявения осъдителен иск е такъв, който е предявен от лице, което има правен интерес, като последния се извлича от твърденията в исковата молба. Несъмнено е, че в разглежданата искова молба са посочени всички съществени елементи на основанията на които ищеца основава исковата си претенция, така, както са изискванията на чл. 127 ал.1 от ГПК.

Относно вероятната основателност на исковата претенция, съдът следва да посочи, че на фазата на обезпечителното производство не е необходимо провеждането на пълно главно доказване по смисъла на чл.154 от ГПК.

Въпреки допустимостта на предявения осъдителен иск, исканата обезпечителна мярка не може да се приеме за адекватна такава по смисъла на чл.397 от ГПК.

Целта на обезпечителното производство е да се охранят интересите на ищеца, когато за него ще се затрудни или ще бъде невъзможно да осъществи правата си при едно евентуално положително решение, при наличието на предпоставките, конкретизирани в чл. 391 ГПК. При посочване на обезпечителните мерки, законодателят е дал възможност за избор на най-подходящата, съгласно чл. 397 ГПК. За да бъде допуснато обезпечение на предявен иск, следва да бъдат налице следните предпоставки: искът да е допустим; да е вероятно основателен, с оглед представените доказателства; да е налице обезпечителна нужда, а поисканата обезпечителна мярка да е адекватна и подходяща с оглед целта и характера на предявения иск. При преценка на всички тези обстоятелства, съдът е длъжен да съобрази и интересите на другата страна, като се ръководи от разпоредбата на чл. 397, ал.2 ГПК, от който текст следва да бъде направен извод, че съдът следва да прецени интересът на ищеца от допускане на обезпечение, до размера на цената на предявения иск.

Излож.те твърдения в исковата молба - относно засягане на правото на собственост на ищеца от действия по незаконен строеж от страна на ответниците, касае иск за защита на

вещни права върху поземлен имот.

В исковата молба не се твърди, че актовете във връзка със строителството са незаконосъобразни, както и не се твърди и не се описва ищецът, като заинтересовано лице да ги е обжалвал по реда на АПК. Твърди се, че са извършвани проверки, и че строежът е бил спрял, за което не се сочат доказателства.

Следва да се посочи, че от компетентност на съответните административни органи, постановявали индивидуални административни актове, подлежащи на обжалване пред съд – е целият процес на проектиране, разрешаване и строителство на жилищна сграда или строежи при търпимост. Съответно съгласно ЗУТ и подзаконовите актове за прилож.ето му е предвидено, че административните органи са с компетентност относно премахването, спирането на строителство и забрана ползването, като съответните индивидуални административни актове, подлежащи на принудително изпълнение, съставляват изпълнително основание по смисъла на чл.268 т.1 от АПК, а орган по изпълнението е административния орган, който е издал или е трябвало да издаде административния акт-чл.271 ал.1 т.1 от АПК.В случаите на спиране на строителството, следва да се съставят и акт за установяване състоянието на строежа при спирането му съобразно предвижданията на чл.7 ал.3 т.10 и Прилож.е № 10 от НАРЕДБА № 3 от 31.07.2003 год. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Съгласно определение № 562 / 29.12.2009 год. по ч. гр. д. № 443/2009 год. на ВКС, II г. о., при определяне на „подходящата“ обезпечителната мярка / извън съображ.ята за допустимост на исканото обезпечение на висиящия или бъдещ иск/ съдът не може да излезе извън кръга на своята правораздавателна компетентност и с произнасянето си да замести компетентен административен орган, без да зачете закона, който установява процедурата и предпоставките за вземане на административното разрешение и срещу което разрешение, заинтересованата страна има право на защита. Подходяща е онази мярка, имаща защитна и ограничителна функция, чието налагане законодателят е предоставил на гражданския съд, а не на административни органи и чието изпълнение може да бъде наложено по пътя на прилож.е на процесуалните права, визирани в ГПК, а не в административни наказателно-правни разпоредби.

„Спиране на строежа“, като мярка, предполага отношение на контрол от страна на оторизирани административни органи, установени в ЗУТ и други териториално-устройствени подзаконови нормативни разпоредби, които органи не са органи на изпълнителния процес. В тази насока е и определение № 503/04.11.2008 год. по гр.д. №1578/2008 год. на ВКС,I г.о., в което е дадено определение на понятието „подходяща мярка“, като такава ограничителна мярка, която законът е предоставил в компетентност на граждански съд и чието изпълнение може да бъде наложено по пътя на прилож.е на процесуалните правила, визирани в ГПК, а не в административни закони - запор, възбрана, спиране на съдебното изпълнение и др. подобни.

С оглед на горното, следва да се посочи, че „спиране на строежа“ като мярка за защита на собствеността е извадено от компетентността на гражданския съд и съобразно разпоредбите на ЗУТ е предоставено в правомощията на административен орган, който не може да бъде задължен да действа с разпореждане на граждански съд. В практиката си ВКС приема, че не може да се търси обезпечение на граждански иск от административен орган. Временната защита на застрашени субективни права трябва да е по характера си такава, че да може да бъде дадена от този компетентен по материя съд, пред който ще бъде предявено искането за тяхната окончателна защита - в случая по реда на гражданското съдопроизводство.

Предвид на изложеното искането за допускане на обезпечение на предявения иск с правна квалификация чл.109 от Закона за собствеността следва да се отхвърли като неоснователно.

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за допускане на обезпечение на предявения от С. Н. К., ЕГН *****, чрез адвокат И. П. П., с адрес град С., ул.(АДРЕС) против А. Л. Г. и Ж. П. Г., с адрес – град С., ул.(АДРЕС) осъдителен иск с правна квалификация чл.109 от Закона за собствеността с петитум: „Да бъдат осъдени А. Л. Г. и Ж. П. Г., с адрес – град С., ул. (АДРЕС) да премахнат незаконния строеж на сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, която сграда е с идентификатор *****, при граници и съседни на сградата – имот *****, *****, *****, *****, *****, и който имат е с административен адрес – град С., община С., бул.(АДРЕС)“.

Определението може да се обжалва с частна жалба пред Софийски градски съд в едноседмичен срок, който за ищеца тече от връчването на определението, като от частната жалба на молителя не се връчва на ответника.

Съдия при Софийски районен съд: _____