

РЕШЕНИЕ

№ 1580

гр. Пловдив, 14.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, IX СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николинка Г. Цветкова

Членове: Фаня Т. Рабчева Калчишкова
Руска Ат. Андреева

при участието на секретаря Пенка В. Георгиева
като разгледа докладваното от Фаня Т. Рабчева Калчишкова Въззивно гражданско дело № 20235300501227 по описа за 2023 година

Производство по чл.258, ал.1 и сл. ГПК.

Делото е образувано по въззивна жалба на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, ЕИК:*****, чрез юриск.К. Н.Н. против Решение № 1104/ 13.03.2023г. постановено по гр.д.№ 16750/ 2020г. по описа на РС-Пловдив III гр.с., с което изцяло са отхвърлени предявените от „Електроразпределение Юг“, ЕАД, ЕИК:***** ревандикационен иск по чл.108 ЗС и при условията на евентуалност негаторен иск по чл.109 ЗС по отношение на имот с идентификатор *****.*****.367 с адм.адрес гр.***** с площ от 77 кв м и описани граници, с оплаквания за неправилност и необоснованост, по съображения за допуснати процесуални нарушения във връзка с допустимостта придобИ.ето въз основа на давностно владение на ПИ 367, представляващ реална част от УПИ VI-456 с оглед ограничения по чл.200, ал.1 ЗУТ, за което се прави довод за служебно приложение на чл.200, ал.1 и ал.2 ЗУТ като императивни разпоредби, в каквато насока се цитира съдебна практика на ВКС и позоваване на доказателства по делото / Скица № 751/ 13.01.2014г. на СГКК-гр.***/. Изразява се несъгласие и оспорване с

решаващите мотиви на районния съд в обжалваното решение относно наличието на изпълнение на фактическия състав на чл.79, ал.1 ЗС, като съответно не е оборена презумпцията на чл.69 ЗС ответникът да е придобил ПИ 367 по давностно владение, вкл. поради неустановена фактическа власт върху посочения имот - обективният елемент на владението, а осъществените действия от ответното дружество – несъставляващи установена фактическа власт върху този имот. Изтъкват се обстоятелства, свързани с продължаващи от страна на ищеца извършване на обслужващи действия на енергийното си съоръжение и след 2004г. , като в този период е имало партньорски отношения между страните, поради което ответникът не е причинил действия на ищеца, представляващи значително безпокойство на ищеца-собственик и така да е демонстрирал намерението си пред него да владее имота за себе си, обективирайки го спрямо ищеца. Аналогични съображения се излагат и по отношение на находящото се в имота съоръжение – далекопровод, вкл. предложението от ответника до ищеца за изкупуването му. По отношение на евентуално предявения иск по чл.109 ЗС се изразява оплакване за бланкетност на мотивите, като доводите за основателност на негативната претенция се основават на съдебна практика на ВКС и становището за установеност съществуването на сградата на ТП/ и изходящи и входящи от и в нея кабели, техническите измерения на сервитутните зони на процесните енергийни обекти, по техническите експертизи, като не се оспорват както собствеността върху тях, нито възникналите сервитути и техни площи на място. Поради това се сочи доводът, че независимо от това, че до завеждане на делото действията на ответника са били приемани за търпими от ищеца, то обслужването на енергийното съоръжение при липсата на пряк достъп до терена на ПИ 367 влошава способите за обслужване на ТП 8 и кабелните линии, поради което негативният иск основателен. Искане се отмяна на обжалваното решение и уважаване на така предявените искове, както и присъждане на направените за двете инстанции разноски по делото.

Постъпил е писмен отговор от въззиваемата страна „Глобъл фан“ ЕООД, представлявано от В. М.М., чрез адв.И. Н., с който се оспорва жалбата като неоснователна, вкл. по съображения , основани на ограничителната разпоредба на чл.266, ал.1 ГПК с възражението, че пред въззивната инстанция се навеждат нови обстоятелства и правни доводи, основани на разпоредбата на чл.200, ал.1 във вр. с чл.19 ЗУТ, които се оспорват също като

неоснователни по изложени в отговора съображения от фактическа и правна страна. Иска се потвърждаване на обжалваното решение и присъждане на разноски за настоящата инстанция, в т.ч. адвокатски хонорар.

Ищецът е сезиран с обективно съединени при условията на евентуалност искове по чл.108 и чл.109 ЗС от „Електроразпределение Юг“ ЕАД против „Глобъл фан“ ООД за признаване за установеност правото на собственост върху обект, представляващ недвижим имот с площ от 77 кв м с ид. *****.*****.367 и такъв с ид. *****.*****.885, ведно с построен във втория трафопост с площ от 43 кв м, с оглед на което осъждане на ответника предаване на собствеността и владението. В условията на евентуалност признаване установеност по отношение на ответника, че ищецът, като собственик на енергийни съоръжения на ТП и кабелни линии, е носител на сервитутни права върху ПИ 367 и осъждане на ответника да преустанови всички свои неоснователни действия по отношение на тези сервитутни права, като премахне незаконно изградените врата в сградата на границата на ПИ 367 е ПИ 369 и метална конструкция в ПИ 367, оформена и ползвана като зала за обществено хранене , и освободи площта на ПИ 367 за обслужване на собствените на ищеца енергийни съоръжения – ТП и кабелни линии. Претендираното сервитутно право от ищеца се основава на Наредба № 16 от 09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти. Ответникът като собственик на съседен ПИ 369 с изградена в него четириетажна сграда за обществено хранене, представляваща ресторант “ ****”, в стената на който на границата между ПИ 367 и ПИ 369 съществува отвор с изградена входна врата, а в ПИ 367 изградена и метална конструкция, разположени са и маси за клиенти и осъществявана търговска дейност, съответно функционира като търговска зала към ресторанта. Поради използването на този имот по това предназначение, ищецът не можел да упражнява сервитутните си права за енергийните си обекти, като собственик на сградата за електропроизводство трафопост в ПИ 885, както и на кабелните линии и много линии с ниско напрежение.

Претендираното спорно материално право на собственост ищецът основава придобито по правоприемство от Държавата, което основава на АДС № ****г. за предоставяне на имот пл.№ 456 с площ от 134 кв м за трафопост от 40 кв м и склад от 15 кв м на „Електроснабдяване ****“, като част от

активите на НЕК, образувано по Разпореждане на МС от 1991г. С последваща заповед през 2000г на Председателя на АЕЕР/ Агенцията по енергетика и енергийни ресурси/ било отделено „Електроразпределение *****“ ЕАД по разделителен протокол от 15.12.2000г. и със спогодба от същата дата била уредена собствеността по отношение на недв.имоти на отделените електроразпределителни дружества. Впоследствие наименованието „Електроразпределение *****“ ЕАД било променено на „ЕВН България Електроразпределение“ АД, а впоследствие през 2017г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. По отношение на индивидуализацията на спорното право е посочено, че по действаща КК на гр. **** имот пл.№ 456 е бил разделен на два формирани имота, процесните ПИ№№ 367 и 885, от които първият бил ползван от ответника без правно основание, за което последният с НП от 24.04.2020г. бил уведомен. Ответникът заявил обстоятелството, че ползва от години имота №367, поискал неговото закупуване, като на 14.09.2020г. се снабдил с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка за признаване правото на собственост върху имота. За ищеца ползването на имота от ответника съставлявало търпимо действие, тъй като при обслужването и поддържането на трафопоста и кабелите не е бил отказван достъп или съдействие, във връзка с което не са възниквали спорове за това.

Ответното дружество е оспорило предявеният евентуален иск като недопустим поради липса на правен интерес на първо място, а на второ като неоснователни предявените искове. По отношение на процесния ПИ 367 е заявено насрещно претендирано право на собственост въз основа на обстоятелствата за това, че през 2004г съседният ПИ 369 е бил закупен, ведно със застроената в него сграда, който на запад граничил с ПИ 367 и ПИ 885, в последния в който е изградена собствена на ищеца сграда-трафопост. От закупуване частта на имота от ответника, процесното дворно място било безстопанствено и превърнато в сметище. На 13.10.2004г. е било получено от ответника писмено в нотариална заверка на подписите съгласие за извършване на преустройство от „Електроразпределение *****“ ЕАД, с изрично изявление, че това преустройство не пречило на нормалната експлоатация и поддържане на трафопоста. В периода от 2004г - 2005г ответникът установил фактическа власт по отношение на процесния имот чрез почистване, облагородяване и преграждане достъпа му откъм ул.

“*****“, извършването на монтаж на двукрила ажурна врата, която била заключвана за препятствие на достъпа до имота от трети лица. От този период и насетне имотът се владял от ответника, като станал и част от ресторант „*****“, на която част са разполагани маси за сервиране на открито и слънцезащитно съоръжение. С оглед на това за процесния имот е заявено придобито право на собственост на оригинално правно основание поради осъществено давностно владение, за което на 06.03.2020г са били предприети действия за снабдяване с НА по обстоятелствена проверка, реализирано на 14.09.2020г. поради наложеното извънредно положение в страната във връзка с извънредната епидемиологична обстановка. По отношение на претендирания от ищцовото дружество достъп до процесния ПИ 367 е изложено обстоятелството, че такъв е търсен от първия и осъществяван през ресторанта в посочения имот. Оспореният негативен иск е основан на оспорено обстоятелство сервитут да налага пълно ограничение на правото на собственост спрямо процесния имот, както и твърдението да е извършено застрояване в имота по смисъла на ЗУТ, тъй като в имота били разположено слънцезащитно съоръжение към ресторанта, което не е строеж, а преместваем обект, характерът на дейността на ответника е такава, че не препятства по никакъв начин евентуално упражнявано сервитутно право.

Представени са по делото множество писмени доказателства във връзка с регулацията на процесните имоти в периода м. януари 2014г. – м. октомври 2020г.; Разпореждане № 46 / 07.11.1991г. на МС във връзка с реструктуриране на „НЕК“ АД ведно с Устав на дружеството, във връзка с който акт на МС / чл.15 от същото/ е представено Съдебно решение от 28.12.1991г. на СГС за поети от „НЕК“ АД активи и пасиви на посочени предприятия, вкл. на Стопански енергиен комбинат ****; АДС № *****Г. за предоставяне на дворно място от 134 кв м, трафопост с площ от 40 кв м, склад от 15 кв м и незастроено дворно място – 79 кв м за оперативно управление на държавна организация „Електроснабдяване *****“; представена е и впоследствие издадена Заповед от 24.04.2005г. на Председателя на ДАЕЕР/ Държавна агенция по енергетика и енергийни ресурси/, с която НЕК ЕАД е била преобразувана чрез отделяне на ново ЕООД – „Електроразпределение *****“ ЕАД , като последното е поело съответна част на активите и пасивите на НЕК ЕАД съобразно разделителен протокол, с представено съдебно решение удостоверено вписването ѝ в търговския

регистър; Окончателен разделителен протокол от 15.12.2000г., Спогодба от 15.12.2004г. между НЕК ЕАД и електроразпределителните дружества, в т.ч. „Електроразпределение *****“ ЕАД, съдебни решения за вписани промени относно наименованието на ищцовото дружество, последно през 2017г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД ; Ситуационни планове от 1954г., 1973г. и 2000г.; Нотариална покана от 24.04.2020г. до ответника за премахване на процесната метална врата на имотната граница откъм ул. “*****“ в срок до 31.05.2020г., в противен случай е заявена готовността за сключване на договор за наем при договорени срок и условия; в отговор на нотариалната покана представен такъв от ответното дружество с изявление за предложение за изкупуване на процесния ПИ 367, а с оглед необходимостта на ищеца за достъп до съоръжението – сграда трафопост в ПИ 885, да обезпечи чрез учредяване при продажба на право на преминаване, което предложение е било напомнено на ищеца през м. юни 2020г. ; представен КНА №24/14.09.2020г. на Нотариус Е. А.-А. за признати права на собственост на ответното дружество по давностно владение по отношение на ПИ 367; Ситуационен план на подземната техническа инфраструктура с Обходен лист за трафопост и възлова станция, Диспечерско наименование ТП-8 „*****“ за периода 17.10.2014г – 24.08.2020г.; представени са доказателства за притежавано от дружеството „Металкомс“ ООД по НА № *****г. на Нотариус Е. А.-А. върху ПИ с пл.458, отреден за УПИ VII-458, в кв.7 ***** с масивна двуетажна ЖС, с изба и таван и дворно място, цялото застроено и незастроено от 63 кв м , в който имот по представено Разрешение за строеж от 08.11.2004г. на посоченото дружество е бил разрешен строеж: основен ремонт, реконструкция и преустройство на съществуваща сграда в бирария, по повод на което разрешение е представено писмо от 13.10.2004г. с нотариална заверка на подписите с изявление от „Електроразпределение *****“ ЕАД до посоченото дружество „Металкомс“ ООД , че преустройството на ЖС в бирария ***** не пречи за нормалната експлоатация и поддържане на ТП № 8 *****, собственост на „Електроразпределение *****“ ЕАД, за което е дадено съгласие за преустройството на ЖС в бирария; представена е одобрена на основание чл.56 ЗУТ схема за разполагане на маси за открито сервиране в УПИ VI трафопост, кв. 7 по плана на ***** към ресторант ***** на ул. “*****“ 10, приета на Експертен съвет по устройството на територията при Община *****.

Ангажирана е СТЕ, по която са изследвани КРП от 1954г., 1973г., 2000г. с приложени извадки от съответния план за процесните имоти, съответно от плана от 1954г. с отреждане на имот в кв.7 за ТП, който по плана от 1973г е записан с кадастр. № 456, от приложен към този план разписан лист със записи от 1983г. и 1993г, свързани с наследници на С. Д. С. , впоследствие „Жилфонд“; по КРП от 2000г. процесните имоти са с № 456 и допълнително нанесен последен кадастрален № 1035, по който план по разписан лист със записване „Жилфонд“/ зачертано/, Трафопост-Община, както и със запис относно съставните части на имот 456 с обща площ 134 кв м, от които траф.40, склад 15, двор 79. Аналогичен запис за имот 1035 от последващия план не е открита, какъвто е налице за съседния имот 1025. С плана от 2000г. за ПИ 456 е бил отреден парцел по имотни граници VI-ТП, като с оглед Наредба 1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, 19,12 е наложен извода, че към момента на създаване на КК на гр. **** през 2009г. на мястото на нанесените два имота *****.367 и *****.885, е съществувал само един имот, застроен с две сгради, трафопост и склад с обща площ 120 кв м по графични измервания със самостоятелно отреждане „ за трафопост“ , а относно момента на застрояване по данни от АКТ-а за държавна собственост – 1957г. ; по КРП от 2000г и КК от 2009г са били нанесени два имота с ид.*****.885 , от които - за електроенергийно производство с площ 43 кв м. Тези обстоятелства се явяват изяснени с депозираните по делото СТЕ.

От последните се установява, че между имота на ресторанта и имота на трафопоста е имало свързано застрояване. На скица 1, имот 4, щрихован, към заключението на в.л. Б. Г., е налице посочване на сградата ТР.П. Този план е бил одобрен 1954 г. и е поддържан до 1973 г. Всички изменения на плановете от момента на тяхното одобрение до тяхната дата са отразени върху тези планове по особен начин. Всяка появила се нова сграда или граница се посочва с щриховка, че това е допълване в плана.

По ангажираните по делото гласни доказателства се установяват фактически обстоятелства, свързани както с обективния елемент на фактическия състав на ревандикационната претенция по упражняваната от ответника фактическа власт/ корпус/, така и със субективния елемент относно своенето на имота, демонстрирано спрямо ищеца/ анимус/, диференцирането на които следва да

се съобрази с оглед наличието на законен сервитут в полза на ищеца, като собственик на енергийни съоръжения, последното счетоно за застрашено поради осъществяваната фактическа власт от ответника, поради което основание за предявяване на негаторната претенция по чл.109 ЗС.

Така по депозираните показания на св. *Л. П. Д.*, живеещ от раждането си на адрес, находящ се срещу процесния имот, на ул. „*****“ №5, се установява, че процесният имот представлява двор с дворно място, който отзад е бил някакво празно пространство, което свидетелят знае от познанството си със собствениците на къщата, преди да се закупи от фирмата, фамИ. Ч. и като влизал там имало врата, от която се е влизало в същия този двор от самата къща, познавал го като заведение на бай Ч. - кафене, което се намирало зад трафопоста. Откакто бил роден, там винаги е имало трафопост, като отзад има празно пространство, свидетелят влизал още като дете там на 10 – 12 годишна възраст - 1973 – 1974 г. След 2000 г. в този заден двор имало строителни отпадъци, тротоарни плочки, ползвало се като депо за строителни отпадъци, не можело да се влезе навътре, защото било задръстено от отпадъци. През 2004 – 2005 г. свидетелят разбрал, че къщата ще се продава, в нея всичко се съборило, като се запазила само фасадата и се направило преустройство за заведение. Свидателят влязъл в мястото, когато вече било оправено всичко и теренът бил постлан с шестоъгълни плочки. Хората, които са собственици на заведение „*****“, те го направили всичко това. Депозира знание относно това, че имало дъждовна вода, която падала от съседните къщи и се изливала там, направило се дренаж за отвеждане на тези води. През 2006 г. свидетелят станал работник на един от съдружниците на тогавашната фирма, която държала „*****“ и бил помолен да направя ремонтна дейност на този терен, защото имало объркани наклони на дренажите, които не били монтирани правилно. Дворчето се превърнал в терен, на който имало разположени маси, а в началото подхода от улицата нататък се ползвал като склад за безалкохолни напитки, с врата при входа от улицата, *така е било от както е започнало да работи заведението „*****“ през 2006 г.* в което има маси, столове, в момента има климатик и тента, за да може да се ползва и зимата и да се отоплява помещението. Тентата е пергула, която се прибира и маха, има склад, точно където е входът откъм улицата до самото дворче, което е преградено с лека конструкция отвътре и врата отвън, която се заключва и ключът е на бара на заведението. За клиенти достъпът е през заведението.

Вратата на двора в момента е направена по съвсем друг начин и в много по-добър вид, затваря се и от там се влиза в дворчето. За двора от входа през вратата не може всеки да влезе. През 2008 – 2009 г. се наложило допълнително дрениране, защото при по-обилни дъждове влизало вода в заведението, като се сложил още един сифон. Когато се е налагало да се извърши дейност вътре, свидетелят бил командирован там. Постоянно се е инвестирало от фирмата за състоянието на това дворче. Свидетелства, че дворчето освен като градина на ресторанта, не се е ползвал като нещо друго. *На бара на заведението има ключ и когато се наложи, не знае как точно стават контактите, но от ЕВН има как да влязат в трафопоста. Не е бил ограничаван достъпът на служители на ЕВН да влизат от една от двете врати.* Свидетелят не знае да е имало спорове и знае, че винаги се е ползвало като градина на ресторант „*****“. Клиентите си го ползват явно, влизат си вътре и който иска остава в заведението, а който иска излиза отвън. Няма ограничен достъп за определени хора. Дренажът бил от средата на самата градина, при копаенето не са попаднали на кабели. Дренажът бил направен от другата страна на трафопоста, не откъм „*****“. Това, което „*****“ ползва като градина, се покривало от тази конструкция. Първоначално било открито складчето и в впоследствие се покрило, с мобилен климатик в това пространство.

По показанията на св.П. А. Т., бивш работник на ответното дружество от 2009 до 2020 година с функции на управител, се установява, че ресторантът представлява - като се влезе от вратата има зала, по стълбите надолу има винарна, веднага в дясно преди бара има градина, която е вътрешен двор. На третия етаж е кухня и на последния етаж е офис. В градината се влиза от входа на улицата в дясно. Преди бара в дясно има врата и от нея се влиза в градината, в която има маси и столове, това е тип ресторантска част. В градината направили светещи стени, влизайки в ресторанта в ляво, което е декор, не постройка. Преместваеми са всички тези части. Има дървен подиум върху част от седящата част, който също е преместваем. Вътрешната градина няма отделен вход за достъп от ул. „*****“, от градината не може да се влезе, това е склад и се зареждат витрини, с вход откъм улицата и врата, която се заключва и ключът стои на бара. Свидетелят откакто е в ресторанта, градината винаги е била част него, а складчето е надолу най в дясно и е направено с една вратичка и е затворено само, за да се взима стоката.

Достъпът за клиенти е и винаги е бил само откъм улицата от входа на сградата на ресторанта. Помещението „заден двор“ е публично помещение и е само за клиенти на заведението, като част от ресторанта, градина. Тази част фирмата собственик всяка година е подновявала, правила е ремонти по ежедневни впечатления, в които свидетелства, че е участвал св. Л.Д.. Депозират се показания също така от този свидетел, че служители на Енергото са идвали в ресторанта, които свидетелят познава / сочи познанство относно разпитаните последващи свидетели/ и винаги като са искали достъп, са уведомявали свидетелят Т. и са си вършели това, за което са отишли, като влизали за трафопоста от входната врата на ресторанта, покрай бара в дясно. Депозира, че в складовото помещение е налице врата за трафопоста, която била като параван, *врата от където си взимали стоката и те от там си влизали до трафопоста и искали от свидетеля разрешение, за да ги допусне до там.* Сочи, че никога не е ставал скандал и да се е налагало да ги допускат с полиция. *Винаги са били в добри отношения, представители на ищеца са влизали нормално.* Случвало се е в смяната на свидетеля в месеца веднъж да дойдат. Не са уведомявали свидетеля какво ще правят, а само, че трябва да влязат в трафопоста. В градинката и в склада нищо не са вършели. Трафопостът бил с аварийни врати откъм улицата, на пешеходната зона, но са на високо един метър над нивото на улицата, което не е врата, а отвор, когато трябва да се сменят съоръжения. Имало пожар, не си спомня кога бил, като били сменени съоръженията точно от тези две огромни врати около 2,5 метра, общо около 5 метра. Свидателят бил на работа и се обадил на пожарната, служителите на която влезли отвън от тези две огромни врати. По негово време не е претенции по отношение на двора. От започване на работа за свидетелят е било очевидно, че е собственост към ресторанта.

По показанията на св.Г. Н. П., работил в Електроразпределение ЮГ познаващ процесния трафопост от 1991 г., когато постъпил на работа в ЮГ Енерго. Депозира знание, че се касае за масивна сграда с двор отзад зад него, в който двор имало плочки, по едно време имало маси на заведението, където е „*****“, от сградата на трафопоста излизали захранващи кабели средно напрежение, ниско напрежение и 90% от тях излизали към двора на заведението от задната страна на трафопоста и след това завиват надясно откъм вратата и излизат на главната. Кабелите са дебели, заровени са под земята с различни сечения, с диаметър 6-8 см, на дълбочина от 80 см. до

метър и нещо. Докато работели там, обслужвали процесния трафопост, което се изразявало в огледи, поддръжка и при аварийни ситуации да се действа, както и отстраняване на повреди и аварии и в трафопоста, и по кабелните трасета. *Откакто бил там ресторант „*****“, по едно време имало един ключ, който стоял в началниците и с този ключ влизали от една желязна врата и след това този ключ изчезнал, загубил се и започнали да влизат през работно време. Минавахме през ресторанта и влизаме в трафопоста. Нощно време било по-трудно, защото прескачали оградата. Никога не са имали проблеми от служители на ресторант „*****“, само влизали и казвали къде отиват. Разкопавали 2-3 пъти зад трафопоста пространството, но не си спомня през годините кога е било. Ако има маси, им казвали и си ги махали и си разкопавали плочките, а след отстранявали на повредите, и си ги възстановявали. Нямали пречки за това, отивали и работили. Имало случай на пожар, малко преди да напусне, година – две преди това трансформаторът се бил запалил. Влизали през ресторанта и след това като остана трафопоста без ток си влизали от трансформаторите - две големи врати и които ако няма ток, може да се влезе от там. През тези врати, когато имало авария, ги отваряли, за да се работи по - лесно по самите съоръжения. Относно периода предполага, че е било 2016 – 2017 – 2018 г. прекарвали кабел и след това си го възстановили дворчето.. Дълбочината на кабелите била от 60 см. до метър, но свидетелят не ги мерил, за да знае с точност. Към сочения период шеф му бил К. Б. и ключът стоял при него. Когато идвал към трафопоста, минавал да го вземем, но след това започнали да го взимат много служби и после изчезнал този ключ. *Този ключ бил до преди да дойде ЕВН, до преди 2005 – 2006 г. Тогава влизали вътре през заведението. Когато възникнало заведението, ние имаме ключ, но този ключ 2005 – 2006 г. изчезнал и започнали да минават през заведението. Нощно време прескачали голямата черна врата, която била до трафопоста, до вратата, със стълби я прескачали и тогава тента нямало. Свидетелят не помни кои години било това. Аварийно разкопаване на двора е било от два до три дена, в които случаи съставяли документ, който оставал в Енергото. Не се е интересувал на кой е този имот и защо така влизат.**

По показанията на св. Д. Б. Д., **** в ЕР ЮГ като ****, се установяват обстоятелствата, че с процесния трафопост се обслужвал почти целия квартал ***** и част от Главната, от където се изключва напрежението, ако има

повреда, както и минавали всяка година на инспекции, почиствали трафопоста през определени периоди. Свидетелят бил на работа там от 2000 г. и от 2003 г. имам впечатления за този трафопост. *Откакто познава трафопоста от ляво има къща, а от дясно вече било заградено с врата, даже имало в началото ключ за дясната врата, който се загубил впоследствие и от там влизали в помещение до табло с ниско напрежение.* Отзад трафопоста, мисли че бил ресторантът, като от южната страна на този трафопост излизат хранващи кабели, което е дворът зад трафопоста. Веднъж имало повреда, посока *****, и разкопали целия двор. За достъп до трафопоста през деня минавали през вратата на ресторант „*****“ и никога не е имал проблеми. Само казвал, че отива, но като приключи работното време прескачали вратата, за да стигнат до двора и да влязат в трафопоста, за да го обслужат. Само един път разкопали целия двор, имал бегъл спомен за това, допуска, че се е случило година или две преди ЕВН да вземе дружеството. Имало пожар през 2007 – 2008 г. , когато сменили изцяло трансформатори и машини. *Достъп тогава им предоставил сервитьорът, който бил на разпит преди този свидетел. Били отворени и двете врати и тези откъм улицата от самия пожар. Там, където е вратата, от която влизали, много често били наредени каси, но като помолим момчетата, които работят в „*****“, винаги са им съдействали да ги преместят и да влязат вътре в трафопоста.* Свидетелят депозира, че никога не е имало спор за достъп до трафопоста, винаги са им съдействали. Свидетелят не е питал каква е ситуацията с двора на ресторанта, никой не му е казвал от шефовете, че това си е място на ищцовото дружество и да си влизат. Те като влизали, минаваме през ресторанта и казвали на момчетата за какво отиват. *Диспечерът ги карал нощно време или през деня да направят проби и винаги момчетата са им оказвали съдействие, само казвали, че трябва да превключат и го правили.* Вратата, от която влизали в трафопоста, е на височина около 50 см. от земята, отваряли вратата и прекрачвали. Откакто работи профилактика правил на 3-4 месеца, а на 6 месеца ходили на оглед на съоръженията дали има належащ ремонт. *Огледът се извършвал вътре в трафопоста, оглеждали съоръженията в трафопоста, дали има нещо нагоряло или за подмяна.* Последно предполага са минавали миналата година предполага.

При така събрания доказателствен материал и при безспорност на фактите, че ищцовото дружество е собственик на ПИ *****.885 и построената в него

сграда - трафопост, както и че ответното дружество е собственик на ПИ *****.369 и построената в него сграда-ресторант „*****“, районният съд при отхвърляне на предявените искове, е приел, че ищцовото дружество е станало собственик на ПИ *****.367 по частно правоприемство от държавата, по данни от представения АДС и последвалите впоследствие структурни преобразувания в НЕК АД. Прието е, че това право ищцовото дружество е притежавало до края на 2004г - началото на 2005г., от когато това право е преминало в патримониума на дружеството ответник поради настъпИ. правопогасяващ това право на ищеца факт – придобИ.е по давност, установено от събраните по делото писмени и гласни доказателства, за осъществявано десетгодишно владение, непрекъсвано от ищцовото дружество или друг, настъпило такова прекъсване едва с предявяване на исковата претенция на 14.12.2020г.

При описаните по- горе доказателства така приетите фактически и правни изводи на районния съд са в съответствие с доказателствения материал по делото. Безспорно е установено от представените писмени доказателства и отделено като безспорно, че ищцовото дружество при предявяване на ревандикационната претенция се е легитимирило като собственик на спорния имот с ид.№ *****.885, ведно с построената сграда трафопост, като ответното дружество е собственик на съседен имот с ид. *****.369, ведно с построената в него сграда с предназначение ресторант „*****“. Събраните по делото гласни доказателства са взаимно кореспондиращи в съществените си части, депозирани са фактически обстоятелства, които са в резултат на лични и непосредствени впечатления поради което подлежат на кредитиране. Така именно от тези доказателства се установява , че ответното дружество е установило фактическа власт върху спорния имот в периода след 2005г. и насетне, вкл. в периода след придобитите от ищцовото дружество права на собственост по частно правоприемство, като е облагородило имота, обособил го е като функционална принадлежност към притежаваната сграда в собствения си имот с ид.№ *****.369 с търговско предназначение, което владение е било демонстрирано спрямо ищцовото дружество чрез реализиране на действия за създаване на условия достъпът до имота да бъде осъществяван чрез съдействие от страна на ответното дружество за реализиране на дейностите на ищеца по поддръжка и безопасност на притежаваните от последния електроразпределителни съоръжения чрез

предоставяне на ключ за това. В този смисъл от гледна точка на презумпцията по чл.69 ЗС, че се предполага владелецът да държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго, се установява по делото, че упражнявана от ответното дружество фактическа власт е владение по смисъла на чл.68, ал.1 ЗС, която ответното дружество е държал като своя, демонстрирал е това спрямо ищеца, поради което е придобил ПИ 367 по давностно владение при изтичане на период повече от 10 години след 2005г. и насетне. Безспорно установяват от гласните доказателства фактически обстоятелства, свързани с продължаващи от страна на ищеца извършване на обслужващи действия на енергийното си съоръжение и след 2004г., като в този период поради установените партньорски отношения между страните, ответникът не е причинил действия на ищеца, представляващи значително безпокойство на ищеца, но поради това, че е зачитал законните сервитутни права на ищеца. Демонстрирането на намерението си за своене пред ищеца обаче ответникът да е владял имота за себе си, е било обективизирано, чрез създадената необходимост за ищеца да бъде осигуряван достъп след поискване на такъв от ищеца за целите на обслужване на намиращите се в имота съоръжения, собственост на ищцовото дружество, какъвто е установено, че не е бил препятстван от ответника, винаги когато такъв е бил необходим на електроразпределителното дружество за осъществяване на функциите му като такова чрез неговите служители. В този смисъл поради зачитащите се от ответното дружество сервитутни права не може да се приеме, че последното не е реализирало владение за себе си и своене на имота, доколкото процесната площ е била усвоена за целите на осъществяваната търговска дейност, която дейност ответникът е демонстрирал необезпокоявано и несмущавано спрямо ищцовото дружество.

По нововъведените с въззивната жалба доводи за несъобразяване с преценката относно спазване на императивна разпоредба на чл.200, ал.1 ЗУТ във връзка с чл.19, ал.1 ЗУТ, установи се по делото, че същото не е пряко относимо към конкретния случай, поради което се явява неоснователно. Посочената разпоредба предвижда възможността да бъдат придобити чрез сделка или по давност реални части от имоти само ако отговарят на изискванията на чл.19 от ЗУТ. В конкретния случай установено се явява, че процесният имот не е с жилищен характер, поради което не се прилагат ограниченията по чл.19, ал.1 ЗУТ. С изричната разпоредба на чл.19, ал.6 ЗУТ

в действащата й редакция / изм., - ДВ, бр.65 от 2003г./ към началото отпочване на реализиране на фактическите действия във връзка с придобивната давност от страна на ответника, урегулирането на поземлените имоти в границите на населените места за нежилищно застрояване или за други нужди без застрояване, техните размери се определят с подробен устройствен план, съобразно санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания и съответните устройствени правила и нормативи. От приетата при настоящото разглеждане на делото във въззивната инстанция СТЕ, по която е депозирано заключение на в.л.инж. П. Г., което се прие като компетентно и обосновано изготвено, се установи, че ОУПОП, одобрен с Решение на Общински съвет № 521, взето с Протокол №22/ 24.11.2022г., според което в Раздел II, т.4, чл.18, ал.1, т.1 от същия е установено, че се касае за смесена централна зона за устройване на основание специфични правила и нормативи по чл.13, ал.3 ЗУТ, при което действащ се явява Застроителния и регулационен план, одобрен със заповед № ОА-1927 от 29.12.2000г. и Специфичните правила и норми към ЗРП за *****, одобрени със Заповед № РД-02-14-2198/ 21.12.2000г. на МРРБ. Видно е от представените по делото Специфични правила и норми към ЗРП за *****, одобрени със Заповед № РД-02-14-2198/ 21.12.2000г. на МРРБ, в частта на гл.Втора, раздел I, чл.8, предвидено е, че образуването на парцелите като правило е по имотни граници, независимо от техните размери. С оглед на това възражението за нарушение на императивна правна норма по чл.200, ал.1 ЗУТ се яви недоказано и неоснователно.

По предявения при условията на евентуалност иск по чл.109 ЗС за признаване и защита на сервитутните права на ищеца върху ПИ *****.367 като собственик на енергийни съоръжения – трафопост и кабелни линии и осъждане на ответника за преустановяване на всички неоснователни действия по отношение на тези сервитутни права чрез премахване на незаконно изградена врата в сградата на границата на ПИ *****.367 и *****.369, ползвана като зала за обществено хранене като освободи площта на процесния ПИ *****.367 за обслужване на собствените на ищеца посочени енергийни съоръжения, е прието че всички предпоставки от фактическия състав на негативния иск не са установени при условията на кумулативност. В тази насока е прието за доказано / писмените доказателства и двете СТЕ по делото/, че собствените на ищеца сграда за електропроизводство - трафопост в ПИ *****.885 и на две кабелни линии и много такива с ниско напрежение

преминават през цялата площ на имота *****.367, като на същия са признати сервитутни права по наредба № 16/ 09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, поради което същият е легитимиран да търси защитата по чл.109 ЗС. Недоказано е прието обаче при условията на главно и пълно доказване наличието на две кумулативни предпоставки – неоснователно въздействие от страна на ответника върху тези права, които да създават за ищеца пречки за упражняването им по-големи от обикновените, установено от събраните по делото доказателства по депозираните показания на св. Л. Д. , св. П. Т., св. П. и св. Д..

Фактическите и правни изводи и по негаторната претенция се споделят от въззивната инстанция като съответстващо на доказателствения материал в своята съвкупност и вкл. с оглед изложението на настоящото въззивно решение във връзка с ревандикационната претенция на ищцовото дружество. Последователно и безпротиворечиво е установено от гласните доказателства, ангажирани и от двете страни, че за реализиране на функциите на ищцовото дружество като електроразпределително дружество и поддържането на собствените му енергийни съоръжения ответникът винаги е осигурявал съдействие чрез предоставяне на достъп до процесния имот, като включително за извършването поддръжка на преминаващите през имота кабели ищецът след ремонт и разкопаване на дворното място, е възстановявал предишното състояние на настилката. В този смисъл не се установява да е бил повдиган въпроса относно наличието на отвор или врата в сградата на границата на ПИ *****.367 и *****.369 да е съставлявала или да съставлява пречка за реализиране на сервитутни права на ищеца, доколкото при установеното пълно съдействие от страна на ответното дружество за реализиране на предприетите дейности от ищеца, не се установява такива да не са били извършвани поради някакъв вид осуетяване от страна на ответника. Обобщеният довод във въззивната жалба, че действията на ответника са били приемани за търпими от ищеца, но обслужването на енергийното съоръжение при липсата на пряк достъп до терена на ПИ 367 влошава способите за обслужване на ТП 8 и кабелните линии, се намират за несъстоятелни поради това, че се установи от гласните доказателства, че на ищцовото дружество е осигуряван реален достъп до енергийните съоръжения, намиращи се в спорния имот, като не се твърдят или установяват обстоятелства и факти, водещи до извод за влошаване на способите за обслужване на съществуващия

трафопост и кабелни линии в имота. С оглед на това предявената претенция за осигуряване съдебна защита на основание чл.109 ЗС на признатите от закона сервитутни права се явява недоказана, поради което и неоснователна.

По така изложените съображения следователно жалбата се явява неоснователен, а обжалваното решение ще се потвърди като правилно и законосъобразно.

На въззиваемата страна се следва присъждане на основание на чл.78, ал.3ГПК разноски по водене на делото пред настоящата инстанция в размер на 2500 лева по представен списък по чл.80 ГПК.

Водим от горното и на основание чл.271, ал.1, пр.І ГПК, въззивният съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло Решение № 1104/ 13.03.2023г. постановено по гр.д. № 16750/ 2020г. по описа на РС-Пловдив ІІІ гр.с., с което изцяло са отхвърлени предявения от „Електроразпределение ЮГ“, ЕАД, ЕИК:***** против „Глобъл Фан“ ООД, ЕИК ***** иск с правно основание чл. 108 от ЗС за признаване за установено по отношение на „Глобъл Фан“ ООД, с ЕИК *****, че „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, ЕИК ***** е собственик на основание частно правоприемство от държавата на поземлен имот с идентификатор *****.*****.367 по КК и КР на *****, с адрес гр. *****, ул. „*****“ № 8, с площ от 77 кв.м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/, предходен идентификатор – няма, номер по предходен план 456, квартал 7, парцел VI-456, при съседни: поземлени имоти с идентификатори *****.*****.366, *****.*****.365, *****.*****.368, *****.*****.369, *****.*****.1002, *****.*****.885, както и за ОСЪЖДАНЕТО на „Глобъл Фан“ ООД, с ЕИК ***** да предаде на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, ЕИК ***** владението на описания имот, , КАКТО И предявения от „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, ЕИК ***** против „Глобъл Фан“ ООД, с ЕИК ***** иск с правно основание чл. 109 ЗС, за осъждане на „Глобъл Фан“ ООД да преустанови неоснователните си действия, с който пречи на

„Електроразпределение ЮГ“ ЕАД да упражнява сервитутните си права съгласно наредба № 16 от 09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти върху поземлен имот с идентификатор *****.*****.367 по КК и КР на гр. *****, като преустанови всички свои неоснователни действия по отношение на тези сервитутни права, като премахне незаконно изградените врата в сградата на границата на поземлен имот с идентификатор *****.*****.367 и поземлен имот с идентификатор *****.*****.369 и метална конструкция в поземлен имот с 31 Този файл е копие на електронно подписан документ. Оригиналът е подписан от идентификатор *****.*****.367, използвана като зала за обществено хранене и освободи площта на имот с идентификатор *****.*****.367 за обслужване на собствените на ищеца енергийни съоръжения - трафопост и кабелни линии.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал.3 ГПК „Електроразпределение Юг“, ЕАД, ЕИК:***** да заплати на „Глобъл Фан“ ООД, ЕИК ***** сумата 2 500 лева / две хиляди и петстотин лева/ разноски за адв.възнаграждение за въззивната инстанция.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчване на решението на страните пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____