

# РЕШЕНИЕ

№ 158

гр. Русе, 17.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, XI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Тихомира Г. Казасова

при участието на секретаря Станка Ст. Иванова  
като разгледа докладваното от Тихомира Г. Казасова Гражданско дело № 20224520100634 по описа за 2022 година

Адв.В.Ф. – пълномощник на „Две трейдинг“ ЕООД заявява, че представляваното от него дружество е собственик на следния недвижим имот в гр.Русе, Източна промишлена зона, местност „Балтата“: УПИ V-109пп, квартал 1 по регулационния план на гр.Русе – ИПЦ, одобрен със Заповед №РД-01-601/25.03.2005г. на кмета на община Русе, с площ 1037 кв.м., съгласно нотариален акт №103, том II, рег.№2185, нот.дело №224/20.06.2005г. по описа на нотариус с рег.№220, представляващ *Поземлен имот с идентификатор 63427.8.394* по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, одобрени със Заповед №РД-18-91/15.12.2007г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр.Русе, ИПЗ, с площ 1008 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, номер по предходен план: 109, квартал ИПЗ, парцел V-109, при съседи: 63427.8.899; 63427.8.912; 63427.8.898 и построените в него:

- сграда №63427.8.394.1 със застроена площ 94 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: административна, делова сграда;

- сграда №63427.8.394.2 със застроена площ 51 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: промишлена сграда;

- сграда №63427.8.394.3 със застроена площ 136 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: складова база, склад;

- сграда №63427.8.394.4 със застроена площ 39 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: промишлена сграда,

заедно със съответния процент идеални части от пътната мрежа, равняващи се на 106 кв.м., представляваща *Поземлен имот с идентификатор 63427.8.912* по КККР – Русе, като последното изменение на КККР – Русе, засягащо поземления имот било от 17.12.2021г., с

адрес на имота: гр.Русе, ИПЗ, с площ 2711 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съсед: 63427.8.394; 63427.8.899; 63427.8.1241; 63427.8.913; 63427.8.1245; 63427.8.393; 63427.8.900; 63427.8.898.

Прави извод, че „Две трейдинг“ ЕООД притежава 3.91% идеални части от правото на собственост върху улицата.

Приема, че „Никтранс“ ЕООД е собственик на улицата, предвид сделка, обективирана в нотариален акт №178, том VIII, рег.№12845, дело №1191/28.11.2019г. по описа на нотариус с рег.№629, според който ответникът притежава следните имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 63427.8.393 по КККР – Русе, с площ 4179 кв.м., при съсед на имота: 63427.8.912; 63427.8.1245, заедно с построените в този имот сгради и идеални части, равняващи се на 516 кв.м. от улицата;

- Поземлен имот с идентификатор 63427.8.898 по КККР – Русе, с площ 746 кв.м., при съсед на имота: 63427.8.899; 63427.8.394; 63427.8.912; 63427.8.900, заедно с построените в този имот сгради и идеални части, равняващи се на 114 кв.м. от улицата;

- Поземлен имот с идентификатор 63427.8.900 по КККР – Русе, с площ 2093 кв.м., при съсед на имота: 63427.8.898; 63427.8.899; 63427.8.1241; 63427.8.912; 63427.8.1245; 63427.504.1, заедно с идеални части, равняващи се на 258 кв.м. от улицата;

- Поземлен имот с идентификатор 63427.8.913 по КККР – Русе, с площ 8249 кв.м., при съсед на имота: 63427.8.899; 63427.8.394; 63427.8.912; 63427.8.900, заедно с построените в този имот: сграда 63427.8.913.1; сграда 63427.8.913.2 и сграда 63427.8.913.3 и идеални части, равняващи се на 1414 кв.м. от улицата.

Съобразно отразеното в нотариален акт №43, том II, рег.№2380, дело №190/20.02.2007г. по описа на нотариус с рег.№217 ответникът притежавал и 138 кв.м. от улицата.

Със заповед за изменение на КККР №КД-14-18-204/28.05.2013г., УПИ VII-190пп и УПИ XI-109пп били обединени в кв.1 и понастоящем формирали Поземлен имот с идентификатор 63427.8.1245. Този поземлен имот бил с лице към второстепенна улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912, която отвеждала и разпределяла движението от второстепенната улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.1241 и обслужвала ПИ 63427.8.1245 по смисъла на чл.11, ал.3, вр. ал.1, т.2 от Наредба №РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно – транспортната система на урбанизираните територии.

С оглед изложените факти, ищецът прави извод, че ответникът е собственик на 90% идеални части от правото на собственост върху улицата.

Предвид функционалното ѝ предназначение, улицата била обслужваща улица VI клас - улица, която довежда движението до отделните жилищни, обществено-обслужващи, производствени или други обекти, в случая: ПИ 63427.8.394; визираните по-горе имоти на ответника; ПИ 63427.8.899 – собственост на „Херонфарма“ ЕООД, притежаващ идеални части от улицата, равняващи се на 129 кв.м.

Молителят твърди, че ползването на собствения му имот ПИ 63427.8.394 е

възпрепятствано от ответника, който през м.ноември 2021г. монтирал електрическа бариера и метална врата, непосредствено зад бариерата. Пояснява, че свободният достъп до двете входни врати на ПИ 63427.8.394 осигурява не само ползването му, но и в случай на аварийна нужда предоставя възможност за действия с оглед охрана целостта му. Вдигането и снемането на бариерата се осъществявало с електрическа система, захранвана от имота на „Никтранс“ ЕООД, но в случай, че електрозахранването бъде спряно (по обективни или субективни причини), то достъпът до имота на ищеца се оказвал невъзможен. Бариерата и металната врата не били предвидени в КТС и на практика представлявали незаконен строеж, който собствениците на околните имоти били длъжни да търпят и да понасят ограниченията, които им се налагат. Приема, че строежът (на бариерата и металната врата) е нетърпим според закона.

Поддържа, че преграждайки улицата, ответникът неправомерно не осигурява достъп до собствения му имот, с което нарушава правото му на собственост. В тази връзка сочи, че ПИ 63427.8.394 има две врати – югоизточна и североизточна, и двете с изход към улицата, преградена от „Никтранс“ ЕООД. Счита, че с осъществяване незаконния строеж, ответникът е извършил действия по управление на улицата, в т.ч. въвел забрани за ползване на пътя в нарушение разпоредбата на чл.19, ал.3 ЗП. Системно оставял напречно на улицата видимо излезли от употреба МПС-та и дървен материал, с което препятствал достъпа на ищеца до собствения му имот. През м.ноември 2021г. управителят на ответното дружество не допуснал К. Л. Г. и Д. П. Д. до имота на ищеца.

След подаден сигнал на 11.12.2021г. „Никтранс“ ЕООД премахнало от улицата вещите, ограничаващи движението по пътя.

На 22.11.2021г. ответникът разпоредил на свой служител да предостави на ищеца ключове от катинарите на вратата и дистанционно управление за бариерата и едновременно с това предал за плащане фактура на стойност 1000.80 лева – цена на дистанционното управление. Ищецът заплатил исканата сума на 26.11.2021г., за да си осигури достъп до имота, тъй като спешно трябвало да транспортира продукцията до съконтрагент. Адв.Ф. поддържа, че доверителят му е бил принуден да извърши това плащане, което намира за сторено без основание, предвид липсата на съгласие за незаконното строителство, преграждащо пътя към имота му.

Предвид изложеното моли съда да постанови решение, с което да:

- осъди, на основание чл.109 ЗС, „Никтранс“ ЕООД, ЕИК 117620537 да осигури достъп на „Две трейдинг“ ЕООД, ЕИК 117614885 до второстепенната (обслужваща) улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912 по КККР – Русе, водеща към югоизточната и североизточната входни врати на ПИ с идентификатор 63427.8.394 по КККР – Русе, като премахне електрическата бариера и двукрилата врата, находяща се непосредствено зад бариерата, и двете разположени напречно върху улицата и попадащи изцяло в обхвата ѝ, водеща към ПИ 63427.8.394, както и напречно на улицата паркирания бус без регистрационни номера (с рекламен надпис Unistar върху лявата странична част на купето), находящ се върху пътното платно на обслужващата улица – ПИ 63427.8.912 и до югоизточната врата на ПИ 63427.8.394, с което пречи на собственика „Две трейдинг“ ЕООД

да упражнява правото си на собственост;

- осъди „Никтранс“ ЕООД, ЕИК 117620537 да заплати на „Две трейдинг“ ЕООД, ЕИК 117614885 сумата 1000 лева – заплатена от „Две трейдинг“ ЕООД на „Никтранс“ ЕООД без основание по фактура №2869/22.11.2021г. цена на дистанционно управление на електрическа бариера, построена от „Никтранс“ ЕООД върху второстепенна (обслужваща) улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912 по КККР – Русе, осигуряваща достъпа до съсобствената на „Две трейдинг“ ЕООД второстепенна улица – ПИ 63427.8.912 и съсобствения на „Две трейдинг“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 63427.8.394 по КККР – Русе, с площ 1008 кв.м., с начин на трайно ползване: друг вид производствено, складов обект, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 26.11.2021г. до окончателното ѝ изплащане.

Претендира направените по делото разноски.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът „Никтранс“ ЕООД е депозирал отговор на исковата молба, в който излага доводи, досежно неоснователността на ищцовите претенции.

Твърди, че съгласно представените от ищеца писмени доказателства, „Никтранс“ ЕООД е едноличен собственик на ПИ с идентификатор 63427.8.912 – второстепенна улица с площ 2711 кв.м.

Ищецът притежавал едва 106 кв.м. от процесната улица, във връзка със събствения му поземлен имот с идентификатор 63427.8.394.

Намира, че не следва да се кредитират докладните записки, изготвени от Д. П. Д., тъй като последният не бил собственик на имота.

Поддържа, че в двора на „Никтранс“ ЕООД често влизали и излизали непознати лица, представящи се за работници на „Две трейдинг“ ЕООД, а в обекта се намирали изключително скъпи суровини. Всеки служител на ответното дружество преминавал съответния инструктаж по ЗБУТ, във връзка с риска от възможни нежелани трудови злополуки на площадката, която от години била с пропускателен режим. Предвид това, до управителят на ищцовото дружество многократно били отправяни молби да упълномощи лицата, които ще влизат от негово име в двора на „Никтранс“ ЕООД, за да се ограничи достъпа на случай лица, тъй като отговорността при евентуална злополука с тези лица, които не са инструктирани, би била вменена на управителя на „Никтранс“ ЕООД, на чиято територия се намират.

Ответникът сочи, че не е давал разрешение на ищцовото дружество да изгради масивната ограда и счита, че следва да бъде представено разрешение за строежа ѝ.

Предвид разпоредбите на гражданското законодателства, приема за основателно платената цена на дистанционно за бариерата, още повече, че „Две трейдинг“ ЕООД по никакъв начин на участвало в общите разходи по поддръжка на вътрешната улица. Твърди, че бариера е съществувала и преди м.ноември 2021г., т.е. старата бариера е заменена с нова. В тази връзка сочи, че при проверката на 11.12.2021г. полицейските служители, установили, че лицето което е твърдяло, че няма достъп разполага с ключове, но вместо ключа за новата врата е ползвало ключа за старата.

Поддържа, че „Никтранс“ ЕООД е осигурило на „Две трейдинг“ достъп до имота му,

предоставяйки му както дистанционно, така и ключове за вратите на оградата на имота.

По изложените съображения счита, че не са налице елементите от фактическия състав на чл.109 ЗС и чл.55 ЗЗД, поради което моли съда да отхвърли претенциите като неоснователни.

**Съдът, съобразявайки становищата на страните, събраните по делото доказателства по вътрешно убеждение и приложимия закон, прие за установено от фактическа страна, следното:**

През м.юни 2005г. „Две трейдинг“ ЕООД закупило следните недвижими имоти в гр.Русе, Източна промишлена зона, местност „Балтата“:

- УПИ V-109пп, квартал 1 по регулационния план на гр.Русе – ИПЦ, одобрен със Заповед №РД-01-601/25.03.2005г. на кмета на община Русе, с площ 1037 кв.м., съгласно нотариален акт №103, том II, рег.№2185, нот.дело №224/20.06.2005г. по описа на нотариус с рег.№220, заедно с построените в него: Абонатна станция със застроена площ 63 кв.м. и Помпено отделение със застроена площ 132 кв.м.;

- УПИ IV-109пп в квартал 1 по регулационния план на гр.Русе – Източна промишлена зона с площ 1247 кв.м., заедно с построените в него Битова сграда с лаборатория със застроена площ 300 кв.м. и

- УПИ VII-109пп в квартал 1 по регулационния план на гр.Русе с площ 1342 кв.м., заедно с построените в него: склад за цимент и пепелина със застроена площ 432 кв.м., заедно със съответния процент идеални части от пътната мрежа, равняващи се на 138 кв.м.

УПИ V-109пп е индивидуализиран в скица на поземлен имот №15-292644-11.05.2018г. като: *Поземлен имот с идентификатор 63427.8.394* по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, одобрени със Заповед №РД-18-91/15.12.2007г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр.Русе, ИПЗ, с площ 1008 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, номер по предходен план: 109, квартал ИПЗ, парцел V-109, при съсед: 63427.8.899; 63427.8.912; 63427.8.898, заедно с построените в него:

- сграда №63427.8.394.1 със застроена площ 94 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: административна, делова сграда;

- сграда №63427.8.394.2 със застроена площ 51 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: промишлена сграда;

- сграда №63427.8.394.3 със застроена площ 136 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: складова база, склад;

- сграда №63427.8.394.4 със застроена площ 39 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: промишлена сграда.

На 20.02.2007г. „Две трейдинг“ ЕООД продало на „Никтранс“ ЕООД собствения си недвижим имот: УПИ VII-109пп в кв.1, с площ 1342 кв.м. в Източна промишлена зона, по регулационния план на гр.Русе, одобрен със Заповед №РД-01-601/25.03.2005г. на кмета на община Русе, заедно с построените в него склад за цимент и пепелина със застроена площ 432 кв.м., заедно със съответния процент идеални части от пътната мрежа, равняващи се на 138 кв.м.

Въз основа договор, обективиран в нотариален акт №178, том VIII, рег.№12845, дело №1191/28.11.2019г. по описа на нотариус с рег.№629, „Никтранс“ ЕООД придобило собствеността и на следните имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 63427.8.393 по КККР – Русе, с площ 4179 кв.м., при съседни на имота: 63427.8.912; 63427.8.1245, заедно с построените в този имот сгради и идеални части, равняващи се на 516 кв.м. от вътрешна улица, обслужваща имота, съгласно заповед №2294/28.07.2004г., представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912;

- Поземлен имот с идентификатор 63427.8.898 по КККР – Русе, с площ 746 кв.м., при съседни на имота: 63427.8.899; 63427.8.394; 63427.8.912; 63427.8.900, заедно с построените в този имот сгради и идеални части, равняващи се на 114 кв.м. от вътрешна улица, обслужваща имота, съгласно заповед №2294/28.07.2004г., представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912;

- Поземлен имот с идентификатор 63427.8.900 по КККР – Русе, с площ 2093 кв.м., при съседни на имота: 63427.8.898; 63427.8.899; 63427.8.1241; 63427.8.912; 63427.8.1245; 63427.504.1, заедно с идеални части, равняващи се на 258 кв.м. от вътрешна улица, обслужваща имота, съгласно заповед №2294/28.07.2004г., представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912;

- Поземлен имот с идентификатор 63427.8.913 по КККР – Русе, с площ 8249 кв.м., при съседни на имота: 63427.8.899; 63427.8.394; 63427.8.912; 63427.8.900, заедно с построените в този имот: сграда 63427.8.913.1; сграда 63427.8.913.2 и сграда 63427.8.913.3 и идеални части, равняващи се на 1414 кв.м. от вътрешна улица, обслужваща имота, съгласно заповед №2294/28.07.2004г., представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912.

В скица на поземлен имот №15-1368909-17.12.2021г., ПИ с идентификатор 63427.8.912 е посочен с адрес: гр.Русе, Източна промишлена зона; с площ 2711 кв.м.; с начин на трайно ползване: за второстепенна улица. Като собственици на имота са вписани: „Никтранс“ ЕООД – 100% идеални части (22.40%+4.97%+11.21%+61.42%) и „Две трейдинг“ ЕООД – „ид.част 106 кв.м. от правото на собственост“.

С постановление от 29.09.2021г. на ЧСИ с рег.№914 на „Херонфарм“ ЕООД са възложени следните недвижими имоти: ПИ с идентификатор 63427.8.899 с адрес: гр.Русе, кв.„Източна промишлена зона“, бул.„Тутракан“№30 А с площ 1256 кв.м., ведно със сградите, които попадат в имота: сграда с идентификатор 63427.8.899.1, заедно със съответния процент идеални части от пътната мрежа, равняващи се на 129 кв.м.

На 01.09.2021г. са сключени два граждански договора с възложител „Две Трейдинг“ ЕООД и изпълнители: К. Л. Г. и Д. П. Д..

В периода 27.11.2021г. – 04.12.2021г. Д. П. Д. уведомил писмено управителя на „Две трейдинг“ ЕООД, че на посочените дати достъпа до имота на ищеца е бил затруднен.

Съобразно фактура №2869/22.11.2021г., на 26.11.2021г. ищецът заплатил на ответника 1000 лева – цена на дистанционно управление.

На 01.12.2021г. е изготвен приемо – предавателен протокол със страни „Две трейдинг“ ЕООД и „Метаком СЛЗ инвест“ АД с предмет: 3 бр. цистерни по 1000 литра течно водно стъкло.

С оглед установяване твърденията на страните е допуснат разпита на: Д. П. Д., К. Л. Г., Г. Н. С., К. М. Д., Б. А. К. и Я. К. П..

Д. Д. заявява, че сключил с ищцовото дружество граждански договор, по силата на който приел да осигурява достъп до имота на „Две трейдинг“ ЕООД и да го представя на потенциални купувачи. От 2005г./2007г. до настоящия момент периодически посещавал обекта. Имотът се намирал в бившия бетонов възел „Дунав“, разположен на ъгъл, ограден с бетонна ограда с три портала, до които се стигало по уличка, чиито идентификатор завършвал на 912. В началото на уличката, срещу сграда №2 в имот 913, имало бариера и метална врата, заключена отвътре. Тези приспособления преграждали уличката. Металната врата била монтирана от плътната ограда в лявата страна на пътя до сградата, обозначена с №2. Бариерата била електрическа и не можела да се задейства ръчно. До есента на 2021г. ищецът нямал проблем с достъпа до имота, тъй като можел да се отваря югоизточният портал, достъпът до който се осъществявал през имот с идентификатор 913 – собственост на фирма „Дунав“. По-късно пред този портал била паркирана кола и поставен дънер. След като ответникът закупил имот с идентификатор 913, забранил на ищеца да преминава през него. Единствения достъп до имота на „Две трейдинг“ ЕООД бил през металната врата и бариерата.

Свидетелят твърди, че в района на югоизточния портал били наредени пънове от нарязано дърво и до тях, на по-малко от метър, бил паркиран л.а. „Фолксваген Поло“. Вещите били разположени по такъв начин, че ограничавали достъпа до портала. Д. Д. твърди, че видял служители на „Никтранс“ ЕООД да „влачат“ дънерите, вероятно за отопление. След като установил препятствията, уведомил управителя на „Две трейдинг“ ЕООД, изготвил докладна записка по случая и по молба на П.С. изпратил имейл до ответника, с молба да разчисти пътя до портала. Разказва за случай, в който с големи усилия успял да измести големи остатъци от отрязаното дърво, за да влезе с автомобила си в имота на ищеца, но работник на „Никтранс“ ЕООД го помолил да излезе, защото му „наредили да запречи отново пътя“.

Ищецът имал уговорка с купувач за 01.12.2021г. Когато ТИР-ът за готовата продукция пристигнал, нямало откъде да влезе. Управителят на ищцовото дружество помолил служители на ответника да отворят металната врата и да вдигнат бариерата. Николай С. му предал ключ от катинара за вратата и дистанционно управление за бариерата, но след като П.С. заплатил стойността им, визирана в предоставена от ответника фактура.

Д. Д. поддържа, че с предоставения от ответника ключ веднъж не успял да отключи катинара. Обадил се на П.С. и го уведомил, че не може да отвори металната врата, но той го посъветвал да се обърне за съдействие към полицията. Отзовалите се на сигнала полицаи разговаряли с Г. и той отключил катинара.

К. Г. заявява, че от 2007г. работи в „Две трейдинг“ ЕООД, а през 2021г. сключил граждански договор с ищцовото дружество.

През м.ноември 2021г. управителят на „Никтранс“ ЕООД го нападнал словесно като го упрекнал, че краде ток и вода. Разговорът провели на приемателния пункт на ответното дружество. Свидетелят не знаел, че има забрана да се минава през имота на ответника.

Николай С. му съобщил, че има друг вход за достъп до имота на „Две трейдинг“ ЕООД. К. Г. имал информация, че бариерата е монтирана с цел да се чекират работниците на ответното дружество. Бариерата била спусната, а вратата зад нея – заключена.

Свидетелят твърди, че извозването на продукцията било проблемно, тъй като ответникът блокирал пътя с микробус.

Заявява, че към момента ищецът не произвежда стъкло. Преди да се монтира бариерата, никой не ползвал уличката, която е преградена. Уличката осигурявала достъп до имотите на „Никтранс“.

Г. С. заявява, че от около 6 години е в трудово правоотношение с „Никтранс“ ЕООД, на длъжност „мениджър“. Сочи, че освен регулярните инструктажи, новопостъпилите работници били инструктирани за безопасността и естеството на работа.

На площадките на фирмата се извършвала товаро-разтоварна дейност, преминавали камиони и багери. До имота имало монтирана врата и две бариери. Служител вдигал едната бариера сутрин и я затварял вечер. Тази бариера осигурявала достъпа до имота на „Никтранс“ ЕООД. Втората бариера била монтирана на улица, която не се поддържала и тъй като се явявала вход към работната територия на дружеството била пусната, но бил осигурен достъп до улицата. Преди монтажа на тези съоръжения всеки можел да влезе в обекта, а понякога трети лица паркирали автомобилите си в уличката. Ширината на уличката била около 4 – 5 метра, от които 3 метра – пътно платно.

По отношение микробуса, за който свидетелите на ищцовата страна твърдят, че ограничавал достъпа до имота на „Две трейдинг“ ЕООД, Г. С. заявява, че имало достатъчно място, превозното средство да бъде заобиколено и да се премине по уличката.

Поддържа, че до югоизточната врата на имота на ищеца имало голямо дърво, наклонено към оградата, което заемало около метър от пътя. Предвид реалната опасност от нарушаване целостта на оградата и пречките за движение по улицата, се наложило дървото да бъде отсечено. За тази цел била използвана подемна техника. В рамките на около десетина дни били премахнати и дънерите.

Управителите на двете дружества постигнали съгласие, достъп до уличката да бъде даден на всеки, който има пълномощно, удостоверяващо, че работи в една от двете фирми. Ищецът разполагал с дистанционно управление за бариерата и ключ от металната врата, посредством които си осигурявал достъп до уличката, респективно до имота. Бариерата се управлявала дистанционно, но имало възможност да се вдигне ръчно.

Г. С. разказва за случай, в който непознат за него човек се представил като служител на „Две трейдинг“ ЕООД, обяснил, че не може да си отключи с ключа, предоставен му от управителя и уведомил полицията. В присъствието на полицейските служители, свидетелят взел ключа на лицето и отключил с него металната врата.

К. Д. – заемащ длъжността „началник склад“ в „Никтранс“ ЕООД заявява, че теренът на дружеството е ограден, но липсвали заграждения между спорната уличка и работните площадки. Често външни лица влизали на площадките през уличката. Пояснява, че голяма част от суровините, отпадъците от цветни и черни метали са на работните площадки и предвид съществуващата опасност от злополука, не било желателно дори клиентите да



преминават без придружител.

На входа била монтирана врата – портал, а след нея – бариера. Тази бариера била монтирана на мястото на стара такава, според постигнато съгласие между управителите на двете дружества. Ключ от тази врата имали само тези, на които е разрешен достъп до имота, включително и служителите на „Две трейдинг“. К. Д. лично предал на П.С. ключове от катинарите на портала и дистанционно управление за бариерата. Бариерата се захранвала на ток, но имала и аварийно захранване, така, че можела да се ползва и след спиране на тока. Уличката, преградена с тези съоръжения, била широка около 7 – 8 метра, включително тротоарите. Два тежкотоварни автомобила можели да се съберат на платното.

След входа на „Две трейдинг“ ЕООД, в имота на „Никтранс“ ЕООД, на около 20-30 метра от бариерата имало паркиран микробус, който по никакъв начин не ограничавал достъпа до входа на ищцовото дружество, тъй като имало достатъчно място да се премине покрай него.

На територията на „Никтранс“ ЕООД, близо до уличката били проведени ремонтни дейности, но след приключването им, изкопът бил запълнен и можело да се преминава върху него. Управителят на „Две трейдинг“ ЕООД по никакъв начин не се ангажирал с ремонтите по уличката.

Свидетелят заявява, че до оградата на „Две трейдинг“ имало голямо дърво, което пречело при преминаване по уличката. Служители на „Никтранс“ ЕООД изрязали дървото, но минали 5 – 6 дни докато премахнат остатъците от него.

Поддържа, че „Две трейдинг“ ЕООД има достъп до имота и през друг портал. От м.ноември 2021г. ищецът ползвал само входа откъм бариерата и извършвал товаро - разтоварните дейности през имота на ответника.

Б. А. К. и Я. К. П. – полицейски служители заявяват, че били изпратени от дежурния офицер в Източна промишлена зона по повод сигнал, подаден от лице (св.Д. Д.), което твърдяло, че не може да отключи катинара на портала. При посещение на място, установили лицето, което настоявало, че служители на „Никтранс“ ЕООД са сменили катинара. Свидетелите извикали служител на „Никтранс“ ЕООД, който взел ключовете от лицето, подало сигнала и с тях отключил катинара на портала.

С оглед установяване релевантни за спора факти е възложена и приета, неоспорена от страните *съдебно – техническа експертиза*, чието заключение съдът цени като ясно и компетентно дадено. Вещото лице поддържа, че поставянето на електрическа бариера не представлява строеж по смисъла на ЗУТ, а е преместваем обект, като изискванията за монтирането му са визирани в Наредба №7 за реда и условията за разполагане на преместваемите обекти, на рекламно-информационните и монументално – декоративните елементи и осъществяване на рекламната дейност на територията на Община Русе. При извършена проверка в общината, експертът установил, че няма налични документи, свързани с поставянето на електрическа бариера в имот с идентификатор 63427.8.912. Сочи, че изграждането на метална ажурна ограда с височина 2 метра с портална врата и врата за пешеходци представлява строеж шеста категория и за него не се изисква разрешение за строеж и изготвяне на проектна документация и поради тази причина, такива не са налични

в Община Русе. По време на извършения оглед вещото лице не установило поставени пътен знак В2 и табела Т17 „Частен път“. В дясната страна на ажурната ограда била монтирана предупредителна табела с надпис: „Внимание! Влизането забранено!“. Констатирано е, че достъп до имот ПИ 63427.8.394 има единствено по частната улица представляваща имот ПИ 63427.8.912, която била преградена изцяло с процесните бариера и метална прозирна ограда с портална врата и врата за пешеходци. Те били монтирани на отстояние около 22 метра от границата с имот 63427.8.1241 – общинска публична собственост и на около 12.90 метра от ъгъла на сграда с идентификатор 63427.8.913.2.

В о.с.з. експертът пояснява, че ЗУТ не третира местоположението на изградените спорни съоръжения и в случая приема, че е изградена ограда, тъй като има врата за пешеходци и врата за автомобили. Счита, че вратите нямат характер на преместваем обект по смисъла на Наредба №7, защото са трайно прикрепени към стълбове, замонолитени в настилната.

**Установената фактическа обстановка налага следните правни изводи:**

Предвид изложените в исковата молба обстоятелства и формулиран петитум, съдът счита, че е сезиран с иск с правно основание чл.109 ЗС съединен с претенция за неоснователно обогатяване.

*По иска с правно основание чл.109 ЗС:*

Визираната разпоредба е правен способ за защита правото на собственост и 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. На петиторна защита чрез негаторен иск подлежи всяко неоснователно въздействие, създаващо обективни пречки за нормалното ползване на имота от собственика. От друга страна, защитата на собствеността по реда на чл.109 ЗС следва да съответства на нарушението и да се ограничава с искане за преустановяване само на онези действия или състояния, в които се състои неправомерното въздействие върху вещното право на ищеца, с което му се пречи да го упражнява, без да ги надхвърля.

Самият факт на изграждане съоръжения, дори и те да не отговарят на законови изисквания, не дава основание да се иска премахването им, освен ако създаденото състояние нарушава чужди права, т.е. за да се проведе успешно иска по чл.109 ЗС, не е достатъчно съоръженията да са незаконни. Необходимо е още ищецът да докаже, че те му пречат да упражнява в пълен обем правата си на собственик, тъй като негаторният иск не съдържа презумпция, че всяко неоснователно действие неминуемо води до накърняване, засягане, застрашаване или увреждане на притежаваното от него абсолютно вещно право.

В конкретния случай ищецът твърди, че ответникът препятства възможността му да ползва имота си, като ограничил свободния достъпа до входните врати на собствения му имот, монтирайки електрическа бариера и метална врата, непосредствено зад бариерата.

Спорът се свежда до основателността на това действие и следва ли от него ограничение за ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем.

Ответникът счита, че е едноличен собственик на ПИ с идентификатор 63427.8.912 –

преградената второстепенна улица с площ 2711 кв.м., но предвид данните, съдържащи се в нотариалния акт, удостоверяващ правото на собственост на ищеца по отношение ПИ с идентификатор 63427.8.394, съдът приема, че страните по делото са съсобственици на ПИ с идентификатор 63427.8.912, като „Две трейдинг“ ЕООД притежава 3.91% идеални части от имота.

Съгласно чл.32 ЗС общата вещ се използва и управлява, съобразно решение на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ. Монтажа на съоръжение, ограничаващо достъпа на външни лица до съсобствения имот е действие на управление, с оглед което, предвид квотите в съсобствеността, ищецът няма право да оспорва решението на мажоритарния собственик – „Никтранс“ ЕООД.

За установяване очертаните спорни факти са събрани писмени и гласни доказателства, които не водят до извод, че процесната бариера ограничава възможността на ищеца да ползва имота по предназначение. Установено бе, че след монтиране на съоръжението, ответникът е предоставил на управителя на „Две трейдинг“ ключ за портала и дистанционно управление за бариерата, посредством които е осигурил достъп на ищеца до съсобствения имот, респективно до имот с идентификатор 63427.8.394. Очевидно съоръжението е монтирано за ограничаване достъпа на външни лица до работните площи на ответника, където се съхраняват материали и суровини, т.е. с цел да защити от посегателства целия имот.

Недоказано остана и твърдението, че паркирания в съсобствения имот микробус без регистрационни номера, с рекламен надпис Unistar върху лявата странична част на купето създава пречки на ищеца. В тази насока са показанията на свидетелите Г. С. и К. Д., подкрепени от приетите по делото снимки, с които се установява, че МПС-то не ограничава достъпа до портала на ищцовото дружество и е паркирано по начин, който не пречатства преминаването по уличката (лист 91, 94, 95, 96, 97, 99).

При така установеното съдът счита, че достъпът на ищеца до собствения му имот не е ограничен. В него може да се влиза и излиза през портала и бариерата, за които на съсобственика са предоставени съответно ключ и дистанционно управление.

Изложеното налага извод, че претенцията като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

*По иска с правно основание чл.59 ЗЗД:*

Предвид формулирания от ищеца петитум, съдът приема, че е сезиран с иск с правно основание чл.59 ЗЗД, тъй като обстоятелствата, на които основава претенцията не попадат в нито една от хипотезите на чл.55 ЗЗД, а съгласно чл.59, ал.2 ЗЗД, обеднелият може да предяви претенция по този ред, когато няма друг иск, с който може да се защити.

Според разпоредбата на чл.59 ЗЗД, всеки, който се е обогатил за сметка на другото, дължи да му върне онова, с което се е обогатил до размера на обедняването. Предпоставките на иска са: обедняване на ищеца; обогатяване на ответника – под формата на реално увеличение на имуществото му или под формата на спестяване на разходи, които нормално би направил; липса на правно основание за имущественото разместване. Основанието, като предпоставка за неоснователното обогатяване, е наличието на правно отношение, което

обосновава имущественото разместване, т.е. обедняването и обогатяването. Несъществуването на такова отношение между обогатилото се и обеднялото лице означава, че обогатяването, респективно обедняването е без правно основание.

В случая срещу претендираната сума, ищецът е получил дистанционно управление за монтираната бариера, като по този начин ответникът е осигурил достъп до имота.

От изложеното следва, че е налице основание за предаване, респективно получаване на сумата, явяваща се стойността на предоставената вещ.

Претенцията, като недоказана следва да бъде отхвърлена изцяло.

Предвид изхода на спора, съобразно разпоредбата на чл.78, ал.3 ГПК, в тежест на ищеца са направените от ответника разноси по делото в размер на 600 лева – възнаграждение за процесуално представителство.

Мотивиран така, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ**, като неоснователен, предявения от „Две трейдинг“ ЕООД, ЕИК 117614885 срещу „Никтранс“ ЕООД, ЕИК 117620537 иск с правно основание чл.109 ЗС за осъждане „Никтранс“ ЕООД, ЕИК 117620537 да осигури достъп на „Две трейдинг“ ЕООД, ЕИК 117614885 до второстепенната (обслужваща) улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912 по КKKP – Русе, водеща към югоизточната и североизточната входни врати на ПИ с идентификатор 63427.8.394 по КKKP – Русе, като премахне електрическата бариера и двукрилата врата, находяща се непосредствено зад бариерата, и двете разположени напречно върху улицата и попадащи изцяло в обхвата ѝ, водеща към ПИ 63427.8.394, както и напречно на улицата паркирания бус без регистрационни номера (с рекламен надпис Unistar върху лявата странична част на купето), находящ се върху пътното платно на обслужващата улица – ПИ 63427.8.912 и до югоизточната врата на ПИ 63427.8.394.

**ОТХВЪРЛЯ**, като неоснователен, предявения от „Две трейдинг“ ЕООД, ЕИК 117614885 срещу „Никтранс“ ЕООД, ЕИК 117620537 иск за осъждане „Никтранс“ ЕООД, ЕИК 117620537 да заплати на „Две трейдинг“ ЕООД, ЕИК 117614885 сумата 1000 лева – заплатена от „Две трейдинг“ ЕООД на „Никтранс“ ЕООД без основание по фактура №2869/22.11.2021г. цена на дистанционно управление на електрическа бариера, построена от „Никтранс“ ЕООД върху второстепенна (обслужваща) улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 63427.8.912 по КKKP – Русе, осигуряваща достъпа до съсобствената на „Две трейдинг“ ЕООД второстепенна улица – ПИ 63427.8.912 и съсобствения на „Две трейдинг“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 63427.8.394 по КKKP – Русе, с площ 1008 кв.м., с начин на трайно ползване: друг вид производствено, складов обект, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 26.11.2021г. до окончателното ѝ изплащане.

**ОСЪЖДА** „Две трейдинг“ ЕООД, ЕИК 117614885 да заплати на „Никтранс“ ЕООД,

ЕИК 117620537 сумата 600 лева – разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд – гр.Русе в двуседмичен срок от съобщаването на страните.

**Съдия при Районен съд – Русе:** \_\_\_\_\_