

РЕШЕНИЕ

№ 189

гр. ****, 29.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – **, I СЪСТАВ** в публично заседание на осемнадесети януари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Красимир Т. Василев
Членове:	Светла В. Пенева
	Невин Р. Шакирова

като разглежда докладваното от Красимир Т. Василев Въззивно гражданско дело № 20203100503304 по описа за 2020 година

Производството е въззивно и е образувано по въззивна жалба на „ПАЗАРИ“ ЕАД, ЕИК 148089508, представлявано от ****, чрез адв.**** против Решение № 3795 от 10.08.2020 година, постановено по гр.дело № 15 332/2018 година, по описа на ВРС, с което е била уважена исковата претенция на „АТЛАНТ“ ООД, ЕИК 103075258, като е осъдено дружеството – въззивник **ДА ПРЕУСТАНОВИ** неоснователните си действия, с които пречи на ищцовото дружество „Атлант“ ООД, ЕИК 103075258, със седалище и адрес на управление: гр. **** с управител и представляващ **** да упражнява правото си на собственост върху сграда с идентификатор 10135.1501.973.51, находяща се в гр.****, Централен /Колхозен/ пазар, кв. 333, IX подрайон - построена на терен собственост на „Пазари“ ЕАД, с обща застроена площ от 344 кв.м., състоящ се от сладкарница, магазини и санитарни помещения, **КАТО ПРЕМАХНЕ СЛЕДНИТЕ ПРЕМЕСТВАЕМИ ОБЕКТИ:** търговски обекти № 322, № 323, № 324 и № 521, препятстващи достъпа до втория вход – изход обслужващ СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.1 и СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.3 (**общ за двата СОС**) разположен на източната фасада на сградата, поради наличието на разстояние по-малко от 1 метър за търговски обекти № 323,324, както и по-малко от 2,3 м. от търговски обект № 322; **търговски обект № 512**, от своя страна западната му фасада

продължавана по източната фасада на СОС № 10135.1501.973.51.3 и **търговски обект № 512** - разположен откъм улица „Ангел Кънчев“ непосредствено до сградата с идентификатор 10135.1501.973.51, който от своя страна препятства **входа до СОС № 10135.1501.973.51.4.**, на основание **чл. 109 ЗС.**

С жалбата си въззивника моли съдът да отмени атакуваното решение, като неправилно и противоречащо на наличните по делото доказателства на две основания. Според първото атакуваното решение се явява недопустимо, предвид наличието на предходен спор, разрешен със сила на пресъдено нещо между същите страни, и които спор обуславя недопустимостта на настоящия. На следващо място се излага, че решението не почива на убедителни доказателства – в тази връзка се цитират представените експертни заключения и свидетелски показания, от които /според жалбата/ става ясно, че исковата претенция се явява недоказана. Излага се, че преместваемите обекти по никакъв начин не препятстват собствеността на „Атлант“ ООД, което е основание за отхвърляне на иска. По същество искането отправено към настоящия съд е да отмени атакуваното решение, както и да отхвърли исковата претенция.

Отговор по делото не е постъпил.

Страните не са направили доказателствени искания.

В съдебно заседание пред ВОС, въззивното дружество е редовно призовано, чрез адв.**** поддържа въззивната си жалба. Моли съда, като отмени решението да отхвърли иска.

Въззиваемата страна, в лицето на „Атлант“ ООД, редовно призовано, се представлява от Управителя **** и адв.****, които не намират, че жалбата е неоснователни и молят съдът да потвърди решението.

За да се произнесе по спора, като се запозна с материалите по делото и застъпените от страните становища, ВОС намери за установено следното:

Пред първата съдебна инстанция производството е било образувано по искова претенция на ищцовото дружество „Атлант“ ООД, ЕИК 103075258, със седалище и адрес на управление: гр. **** с управител и представляващ **** против ответното дружество „Пазари“ ЕАД, ЕИК 148089508, със седалище и адрес на управление: гр. ****, ул. „****“, представлявано от ****, с правно основание чл. 109 ЗС. Съобразно твърденията в исковата молба ищеца сочи, че е собственик на търговски обект, находящ се в гр. ****, Централен / Колхозен/ пазар, кв. 333, 9 подрайон, с обща застроена площ от 344 кв.м., състоящ се от сладкарница, магазини и санитарни помещения, с

идентификатор № 10135.1501.973.51. По отношение на него е било издадено Удостоверение за търпимост № 22 от 20.12.2011 година, на базата на влязло в сила Решение № 2907107.12.2011г. на Административен съд - гр. ****. Предвид недобрите отношенията между двете дружества, служители на дружеството ответник извършвали неоснователни и незаконосъобразни действия, които пречели на ищцовото дружество да осъществява своите права. Конкретно те са посочени в исковата молба, касае се за изграждане и поставяне на незаконни постройки около търговския обект, с които достъпа до него ставал невъзможен. Последните не давали възможност търговски обект да се използва пълноценно, като същите ограничавали и противопожарен път. Сочи се още, че дружеството – ищец е образувало гр. дело № 2912/2013 година, с правно основание чл. 109 от ЗС против „Пазари“ ЕАД, и на тази база последните били осъдени да преустановят неоснователните си действия, с които пречи на „Атлант“ ООД, да упражнява правото си на собственост върху търговски обект - аптека, с идентификатор 10135.1501.973.51.3, находяща се в ****, на Централен /колхозен/ пазар, с площ **30 кв.м.**, построен върху терен, собственост на „Пазари“ ЕАД, като премахнат преместваемите обекти, разположени пред търговския обект, които закриват и пречат достъпа до него, а именно търговски маси № **220, 221, 222, 223 и 224 и преместваем обект /павилион/ № 209**. Съобразно представената хронология след влизане в сила на това решение, дружеството ответник е изпълнило същото, като доброволно премахнало търговски маси № 220, 221, 222, 223 и 224 и преместваем обект /павилион/ № 209. По късно обаче около сградата, собственост на „Атлант“ ООД били поставени други преместваеми търговски обекти, който пречат достъпа до имота на „Атлант“ ООД, а именно **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ с № 512, № 521, № 322, № 323 и № 324**. Те закрили витрината и товарния вход на търговски обект „Аптека „ с идентификатор 10135.1501.973.51.3 собственост на „Атлант „ ООД и възпрепятствали нормалната и експлоатация. По молба за тълкуване на решението на ВКС № 121/04.11.2016 година, постановено по гр. д. № 1495/2016г., по описа на ВКС, и последващите развити пред ВКС производства станало ясно, че „Атлант“ ООД разполага с възможността да защитят правото си на собственост, като предяви **отново** иск по чл. 109 ЗС за ОБЕКТИТЕ, за които липсва произнасяне в постановеното решение, а именно: преместваеми ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ № 512, № 521, № 322, № 323 и № 324.

Дружеството ищец сочи още, че по образуваното ч.гр.дело № 9638/2018 г., по описа на 41 състав, по повод обезпечение на доказателства по реда на чл. 207 от ГПК, станало ясно и то на базата на СТЕ, че около обекта на „Атлант“ ООД са били изградени постройки, ограничаващи използването на входовете на сградата, а именно: ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ № 512, № 521, № 322, № 323, № 324. Отделно от приетата по горепосоченото дело експертиза от към ул. „Ангел Кънчев“, твърди ищцовото дружество била изградена постройка, в която били разположени боклукчийски казани, обслужващи Централен /колхозен/ пазар, които също препятствали и ограничават достъпа до имотите собственост на „Атлант“ ООД.

Ето защо, дружеството ищец е сезирало ВРС с искова претенция да бъдат премахнати следните преместваеми обекти: търговски обекти № 322, № 323, № 324 и № 521, препятстващи достъпа до втория вход –изход обслужващ СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.1 и СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.3 (общ за двата СОС) разположен на източната фасада на сградата, поради наличието на разстояние по-малко от 1 метър за търговски обекти № 323,324, както и по-малко от 2,3 м. от търговски обект № 322.; търговски обект № 512, от своя страна западната му фасада е продължавана по източната фасада на СОС № 10135.1501.973.51.3; търговски обект № 512 е разположен откъм улица „Ангел Кънчев“ непосредствено до сградата с идентификатор 10135.1501.973.51, който от своя страна препятства входа до СОС № 10135.1501.973.51.4., на основание чл. 109 ЗС.

От фактическа страна пред решаващия съд е било изяснено, че съобразно н.а. за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 80, том I, рег. № 1836, дело № 80/2013 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 66, том I, рег. № 1935, дело № 43/2007 г.; скица № 7932/21.03.2013 г. на сграда с идентификатор 10135.1501.973.51; удостоверение за търпимост № 22/20.12.2011 г.; Решение № 121/04.11.2016 г. по гр.дело № 1495/2016 г. по описа на Върховния касационен съд на Република ****, Второ гражданско отделение; Определение № 117/11.07.2017 г. по гр.дело № 1495/2016 г. по описа на Върховния касационен съд на Република ****, Второ гражданско отделение; Определение № 251/21.12.2017 г. по ч.гр.дело № 4692/2017 г. по описа на Върховния касационен съд на Република ****, Първо гражданско отделение, дружеството ищец се

легитимира като собственик на имот № 10135.1501.973.51.

Приобщени по делото като писмени доказателства са и представените от ответното дружество с отговора на искова молба заверени за вярност с оригинала копия на следните писмени доказателства : нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 30, том I, рег.№ 677, дело № 29/2005 г.; скица на Централен пазар – ****; искова молба вх.рег.№ при РС – **** 26237/16.10.2012 г.; протокол от открито съдебно заседание, проведено на 16.07.2013 г. по гр. дело № 2912/2013 г. по описа на РС – ****, 31 състав; съдебно-техническа експертиза, изготвена от инж. **** по гр. дело № 2824/2012 г. по описа на РС – ****, 30 състав, ведно с Приложение 1 и скица Пазар „Централен” (зеленчук); Решение № 2481/03.06.2015 г. по гр. дело № 2912/2013 г. по описа на РС – ****, 31 състав; въззивна жалба до ОС – **** против Решение № 2481/03.06.2015 г. по гр.дело № 2912/2013 г. по описа на РС – ****, 31 състав; допълнение към въззивна жалба против Решение № 2481/03.06.2015 г. по гр.дело № 2912/2013 г. по описа на РС – ****, 31 състав; Решение № 2031/07.12.2015 г. по въззивно гражданско дело № 2836/2015 г. по описа на Окръжен съд – ****, Гражданско отделение, Трети състав; Определение № 215/26.05.2016 г. по гр. дело № 1495/2016 г. по описа на Върховния касационен съд на Република ****, Второ гражданско отделение; Решение по гр. дело № 1495/2016 г. по описа на Върховния касационен съд на Република ****, Второ гражданско отделение.

Също пред ВРС са били изслушани две Съдебно Технически заключения:

Според първото, изготвено от .в.л. **** обекти №№ 521, 322, 323, 324 и 512 са изградени в нарушение на нормативните изисквания, т.е. липсва отстояние от три метра между жилищни и нежилищни сгради в съседни урегулирани имоти, което по норматив е 3 метра, а в случая далеч по – малко.Експерта изрично е посочил, че обектите поставени от „Пазари“ ЕАД препятстват нормалния достъп и експлоатация на обекта на дружеството – ищец.Източния вход попада в затворено пространство, а достъпа е възможен само от южни вход.

Според второто Съдебно техническо заключение, изготвено от в.л. **** сграда с идентификатор 10135.1501.973.51 находяща се на административен

адрес гр.****, Централен кооперативен пазар , кв. 333 , на 9 –ти подрайон, е едноетажна сграда за търговия с масивна конструкция и е разделена на пет самостоятелни обекта с леки преградни стени . Съгласно чл. 35 , ал.2 ЗУТ , цитира в.л.**** „Разстоянието на нежилните сгради до вътрешните граници на УПИ при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 метра а между тези сгради и УПИ - съобразно одобрения ПУП при спазване на санитарно хигиенните, противопожарните и технологически изисквания“.Експерта сочи, че действащия ПУП за Централния кооперативен пазар, сочи в.л. , е ЗРП на 9 –ти микрорайон, одобрен със Заповед № Г-35 /30.03.1993г. на Кмета на Община ****. Съгласно този план сграда № 10135.1501.973.51 попада в територия за озеленяване и паркинг и самата тя не е отразена, т.к. е строена по-късно.Според в.л.****, сградата на дружеството ищец, има няколко обекта, като всеки един от тях е препятстван от поставените от страна на ответника обекти.Според **** обектите с №№ 322,323,324,521,512 /вж.л.167/ не са обекти на Наредба на ОбС **** за реда за пооставане на преместваеми обекти по см. на чл. 56 ал. 1 ЗУТ . Това според в.л. е видно от чл. 15 съгласно който: Не са предмет на регламентиране в настоящата Наредба преместваеми обекти, разположени в терени, регулационно отредени за пазари или определени за пазарни площадки със заповед на Кмета на Община ****.Поставянето на ПО на пазарните площадки се организира от ПАЗАРИ ЕАД при спазване на разпоредбите на Наредбата на ОбС **** за вътрешен ред на пазарните площадки стопанисвани от ПАЗАРИ ЕАД ****. В обобщение в.л. заключава, че за тези обекти важи Наредба на ОбС **** за вътрешния ред на пазарните площадки, стопанисвани от ПАЗАРИ ЕАД ****.Експерта сочи, че тези обекти са поставяеми и следва да имат валидно разрешение за поставяне, каквото той не е открил в Община – град ****.Той сочи още, че през 1999 г. е разрешена смяна на предназначение на помещение от сграда с идентификатор № 10135.1501.973.51 от заведение за хранене в аптека .От архитектурния проект, приложен на лист 168 – ми от делото, заключава в.л. ,че е видно че на източната фасада е показана врата за достъп до аптеката .**Поставените по този начин търговски обекти номера 322,323,324,521, отстоящи на разстояние 70 - 80 сантиметра според в.л. пречат на използването на тази врата, респ. ограничават достъпа до сградата на ищеца.**За обект 512 експерта указва, че е долепен до западната стена на обект 536 и северната

стена на обект 558 / съставни части на сграда с идент. № 10135,1501,973,51/ като между обекти 512 и 558 има избита и поставена врата от фазер. Според вещото лице достъпа до сградата се е осъществява свободно от юг от вътрешността на пазара, през обекти 536 и 558 , както и от ул. Ангел Кънчев, през обекти 536 и 539, всички собственост на ищеца. От източната фасада, заключава в.л., както е дал отговори на предходния въпрос, инж.**** сочи, че достъпът е ограничен от обекти 322,323,324 и 521 . Т.к. обект 512 покрива част от стените на обекти 536 и 538 , то те в тази си част според в.л. – нямат достъп и обслужване . Експерта не може да установи годината на поставяне на обектите, но от приложения на л.168 Архитектурен проект дава заключение, че през 1999 г. е имало врата от изток на частта от обект 536, тогава аптека, сега магазин за бяла техника. Според в.л.**** действащия ПУП за Централния кооперативен пазар е ЗРП на 9 –ти микрорайон, одобрен със Заповед № Г – 35 /30,03,1993 г. на Кмета на Община ****. Съгл. този план, сграда с идентификатор № 10135,1501,973,51, попада в територия за озеленяване и паркинг и самата тя не е отразена ,т.к. е строена по-късно. След този план в.л.**** отново сочи, че няма влязъл в сила ПУП. Експерта указва, че за пръв път обекти 322,323,324,521,512 са появяват в Кадастралната карта, одобрена със Заповед РД – 18 -98 /10.11.2008 година на ИД на АГКК ****. В предходните кадастрални планове тези обекти дава заключение в.л., че не са нанесени.

Пред ВРС са били разпитани и свидетели - **** – за ищеца и свидетеля ****, воден от ответната страна. Същите указват факти относими към процеса.

При тези данни ВРС е достигнал до извода за основателност на исковата претенция, уважил е същата със съображения, че тя се явява доказана и попълва състава на чл.109 от ЗС.

Виждането на настоящия състав е следното:

Повдигнатият спор е с правно основание чл.109 ЗС и по своята правна природа съставлява средство за правна защита на собственика срещу всяко неоснователно действие или създадено състояние, което му пречи да упражнява своето право според предназначението на имота или в съответния обем на правото на собственост. Основателното провеждане на негаторния

иск е обусловено от установяване по пътя на пълното и главно доказване на елементите от фактическия състав на приложимата разпоредба на чл.109 ЗС, а именно: право на собственост на ищецът, придобито на твърдяното основание и редом с него обстоятелствата /основанията/, които са предизвикали потърсената съдебна защита и намеса. От друга страна защитата на собствеността по реда на чл.109 от 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, без да ги надхвърля. В този случай следва да бъдат установени всички елементи от фактическия състав на чл.109 от ЗС - т.е. че неоснователните действия препятстват упражняването на правото на собственост на ищеца.

Съгласно константната практика на ВКС целта на един негаторен иск е да предостави защита на правото на собственост срещу всяко пряко или косвено неоснователно въздействие, посегателство или вредно отражение над обекта на правото на собственост, което пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение. Този иск може да се упражни срещу **всяко лице**, което проявява неоснователните ограничаващи правото на собственост въздействия. Това лице може да е съсобственик, какъвто е този случай, или да е външно за съсобствеността - собственик на съседен имот, ако при упражняването на своите права създава ограничения, смущения или заплашване на правото на съсобственика си. В случая пасивно легитимиран по негаторния иск при създаване на неоснователно състояние като пречка за упражняване правото на собственост е прекият извършител. След като собственикът има право да изисква от всички да зачитат правата му, то ответник по иска по чл.109 от ЗС може да бъде **всяко лице**, което извършва или поддържа неоснователно действие, съставляващо пречка за упражняване правото на собственост, независимо дали е носител на конкретно вещно право, упражняването на което се сочи като ограничаващо въздействие, и дали е в договорни отношения или не със собственика.

С ТР № 31 от 06.02.1985 година на ОСГК на ВС са дадени указания, че е допустим иск по чл.109 от ЗС срещу собственик на съседен имот за прекратяване на създаващо пречки за ползване на съседния имот неоснователно действие, съставляващо строеж, изграден при отклонение от

разрешението за строеж и от другите строителни книжа или в нарушение на действащи разпоредби и съдилищата са компетентни да разрешават спора дали направеният без разрешение или в отклонение на разрешението и на други строителни книжа строеж подлежи на премахване. Именно във връзка със поставения въпрос за допустимостта, а не с основателността на иска по чл.109 от ЗС в тази хипотеза, са и мотивите на тълкувателното решение. В случая решаващия съд е приел, че искът е допустим, поради което го е разгледал по същество, каквото е виждането и на настоящия състав.Съобразно доводите във въззивната жалба, според дружеството въззивник претенцията е недопустима, т.к. е била вече пререшена със сила на пресъдено нещо, следователно настоящия иск е недопустим.Този извод не се споделя от ВОС и съображенията за това се крият именно в приложените писмени доказателства по делото.Видно е, че ищцовото дружество било образувало гр.д. № 2912/2013 година на ВРС, с правно основание чл. 109 от ЗС, против „Пазари“ ЕАД като в резултат било постановено влязло в сила съдебно решение, по силата на което ответното дружество „Пазари“ ЕАД на основание чл.109 ЗС било осъдено да преустанови неоснователните си действия, с които пречи на „ Атлант“ ООД, да упражнява правото си на собственост върху търговски обект - аптека, с идентификатор 10135.1501.973.51.3, на Централен /колхозен/ пазар, с площ 30 кв.м., построен върху терен, собственост на „Пазари“ ЕАД, като премахне преместваемите обекти, разположени пред търговския обект, които закриват и препятстват достъпа до него, а именно търговски маси **№ 220, 221, 222, 223 и 224 и преместваем обект /павилион/№ 209.**След влизането му в сила решението е било изпълнено.Освен тези маси обаче „Пазари“ ЕАД е поставило около сградата на ищеца ДРУГИ преместваеми търговски обекти, който препятствали достъпа до имота на „Атлант“ ООД, а именно **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ с № 512, № 521, № 322, № 323 и № 324 .**Видно е още, че „Пазари,, ЕАД е депозирало молба за тълкуване на решение № 121/04.11.2016г., постановено по гр.д. № 1495/2016г., по описа на ВКС, която е оставена без уважение, с мотиви на съда, че процесното Решение било изпълнено, съгласно Определение № 117/11.07.2017г., постановено по гр.д. № 1495/2016г., по описа на ВКС.Въз основа на частна жалба от „Атлант“ ООД, против Определение № 117/11.07.2017г., постановено по гр.д. № 1495/2016г., по описа на ВКС било образувано ч.гр.д. № 4692/2017г., по описа на ВКС.С

Определение № 251/21.12.2017г. по същото дело било потвърдено определение № 117/29.06.2017г., постановено по гр. д. № 1495/2016 г. на ВКС, II г.о., с мотиви, че „Атлант“ ООД разполагат с възможността да защитят правото си на собственост, като предявят отново иск по чл. 109 ЗС за обектите за които липсва произнасяне в постановеното решение, а именно: преместваеми ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ № 512, № 521, № 322, № 323 и № 324 – т.е. предмет на настоящото съдебно производство.Ето защо, и настоящия съд приема, че претенцията се явява допустима.

Тя е и основателна и съображенията за това отново се намират в кориците на делото.Съобразно дадените от вещите лица разяснения обектите, предмет на настоящото произнасяне са се появили най – рано през 2008 година, когато са били възприети в КК на ****.Също е безспорно, че те се намират на отстояние от 70-80 см. от сградата на ищеца, при изискуем норматив от 3 метра.В съответствие с Решение № 40 от 31.01.2011 г. на ВКС по гр. д. № 296/2010 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Бонка Дечева, нормативно установените строителните права и норми определят нормативно съдържанието на пречките по смисъла на чл.50 от ЗС. Нормата на чл.53 от ЗС изрично препраща за ограниченията на собствеността с оглед благоустройствени и здравни цели към отделен закон. Така всяко нарушение на строителните правила и норми по определение на закона е вече пречка по смисъла на чл.50 от ЗС. Нормата на чл.31 ал.1 т.1 от ЗУТ и чл.35 ал.1 ЗУТ изрично предвижда, че нежилищните сгради не могат да отстоят на разстояние, по-малко от 3 м. от границата на УПИ. Това нормативно предвидено отстояние е установено в общ интерес, за да се предотврати прекомерна гъстота на застрояването, за да се осигури нормално осигуряване на светлина, огряване от слънцето и проветрение на имотите и сградите в тях. Затова не е необходимо ищецът да доказва, че не спазването на нормативно установеното отстояние му пречи да упражнява правото си на собственост, а в тежест на ответника е да установи, че е строил в съответствие с благоустройствените норми и спазвайки забраната на чл.50 ЗУТ.В конкретния случай това не е така, т.к.отстоянието между сградите не надвишава 80 см, при изискуеми 3 метра.Дали постройките, предмет на настоящото производство са преместваеми или поставяеми е без всякакво значение – от значение е обстоятелството, че същите са без строителни книжа, всъщност

без всякакви книжа, че нарушават изискванията на ЗУТ и най – вече, че създават пречки в нормалното упражняване правото на собственост от страна на дружеството – ищец. Всяка една от тях не изпълнява нормативните изисквания за отстояние, освен което е редно да се посочат санитарните, хигиенни, противопожарните изисквания, които следва да бъдат налице. Т.к. не са изпълнени е трудно да се възприемат като основателни доводите изложените във въззивната жалба, според които е редно да се премахне една и/ или няколко постройки, но не всички. Несъмнено е доказано, че претенцията на дружеството – ищец касае постройки / маси с №№ 512, № 521, № 322, № 323 и № 324, както и че всяка една от тях смущава правото на собственост на ищеца, като не отговаря и на нормативните изисквания.

Интересът от исковата защита по чл.109 от ЗС е налице винаги, когато трето лице извършва въздействия, надхвърлящи законните ограничения на собствеността. Осъществяването на незаконно строителство в собствен имот на регулационната линия със съседен урегулиран поземлен имот, нарушава създадените от благоустройствените закони ограничения, осигуряващи пълноценното осъществяване на правото на собственост на всеки имот и съставлява действие, което в нарушение на чл.50 ЗС води до създаване на състояние, увреждащо съседния имот. Неспазването на изискуемите от благоустройствените норми отстояния също може да доведе до такова състояние, какъвто е именно настоящия случай.

Съгласно т. 3 на Тълкувателно решение от 06.11.2017 г. на ОСГК на ВКС пот. д. № 4/2015 г. за уважаване на иска с правна квалификация чл.109 ЗС е необходимо ищецът да докаже, че неоснователното действие на ответника му пречи да упражнява своето право. В мотивите на решението е прието, че за уважаването на този иск във всички случаи е необходимо ищецът да установи не само, че е собственик на имота и че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие /действие или бездействие/, но и че това действие или бездействие на ответника създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените, съгласно чл.50 ЗС. Преценката за това кои въздействия са по-големи от обикновените и поради това са недопустими, е конкретна по всяко дело. С разясненията по т. 3 на тълкувателното решение е прието, че по някога естеството на извършеното от ответника нарушение е такова, че е ясно, че е неоснователно

и с него се пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем и като такива са посочени случаите, в които в исковата молба се твърди и по делото е доказано, че ответникът осъществява действия в собствения на ищеца имот или поддържа създадени в резултат на такива действия състояния в имота, без да има облигационно, пълно или ограничено вещно право или сервитут върху този имот. В същия тълкувателен акт е посочено, че дори действието да е неоснователно, т. е. да е налице неспазване на строителните правила и норми, следва конкретно да се преценява дали създаденото състояние пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост. В случая предвид депозираните Съдебно технически заключения става ясно, че дружеството – ищец е собственик на търговски обект, следователно бидейки такъв до него следва да се осъществи пълен достъп, още повече, че представлявайки именно търговски обект, не само достъпа, но и витрините му следва да бъдат видими. Неизпълнението на тези условия съдът приема за доказано и предвид нарушението на строителните норми от страна на дружеството – ответник. Ето защо, в цялост намира, че претенцията се явява основателна, че решението на първата съдебна инстанция е правилно, валидно постановено и е редно да се потвърди.

Неоснователни са и останалите възражения във въззивната жалба, според които процесния имот, собственост на „Атлант“ ООД е предвиден за паркинги и озеленяване. Това е така, т.к. ПУП няма вещно действие, освен в една хипотеза, която не е налице. Общинското дружество „Пазари“ ЕАД не е доказало проведена отчуждителна процедура по отношение на процесния имот, нито е представило влязла в сила Заповед по този въпрос, и / или изплатено обезщетение за целта.

По отношение на търговски обект № 521:

Още с отговора си против Исковата молба, дружеството – ответник е навело възражение /вж.л.24/, че не е собственик на **ТО № 521**, разяснило е, че не е поставяло същия в близост до обекта на дружеството – ищец, следователно няма как да го премахне, с оглед факта, че не разполага с

правото на собственост върху него. Този довод е повторен и във въззивната жалба. В този ред на мисли предприетото оспорване е задължавало дружеството – ищец, да прояви процесуална активност и да обори защитното възражение, факт, които очевидно му се е изплъзнал. По делото няма никакви събрани доказателства, че собствеността върху този **ТО № 521** е на „Пазари“ ЕАД, напротив – от показанията на свидетеля **** /вж.л.20/ става ясно, че собствеността върху него е прехвърлена на лице, посочено с малко име „Чочо“, които на по – късен етап го е препродал. Или с други думи, собствеността върху него, подобно на тази на дружеството – ищец, възниква на базата на „Суперфиция“ и има различен от „Пазари“ ЕАД собственик. При това положение, но най – вече с оглед липсата на обратно доказване от страна на ищите, съдът намира, че ВРС е допуснал опущение на съдо – производствените правила, като е дал възможност и този обект **№ 521** да бъде премахнат. По този начин, но най – вече с оглед оспорването на собствеността върху него, и пасивното поведение от „Атлант“, ООД, съдът намира, че явява необосновано премахването му, като по този начин би се засегнала изцяло неоправдано сферата на трето за спора лице. С оглед на горното, в тази му част съдебното решение следва да бъде отменено, и съответно потвърдено по отношение премахването на обекти №№ 512, № 322, № 323 и № 324.

С оглед изложеното до тук, ВОС,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 3795 от 10.08.2020 година, постановено по гр.дело № 15 332/2018 година, по описа на ВРС, **в частта**, с което е била уважена исковата претенция на „АТЛАНТ“ ООД, ЕИК 103075258, като е осъдено дружеството – въззивник **ДА ПРЕУСТАНОВИ** неоснователните си действия, с които пречи на ищцовото дружество „Атлант“ ООД, ЕИК **103075258**, със седалище и адрес на управление: гр. **** с управител и представляващ **** да упражнява правото си на собственост върху сграда с идентификатор 10135.1501.973.51, находяща се в гр.****, Централен /Колхозен/ пазар, кв. 333, IX подрайон - построена на терен собственост на „Пазари“ ЕАД, с обща застроена площ от 344 кв.м., състоящ се от сладкарница, магазини и санитарни помещения, **КАТО ПРЕМАХНЕ СЛЕДНИЯ ПРЕМЕСТВАЕМ ОБЕКТ: търговски обект № 521**, препятстващ

достъпа до втория вход –изход обслужващ СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.1 и СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.3 (**общ за двата СОС**) разположен **на** източната фасада на сградата, поради наличието на разстояние по-малко от 1 метър за търговски обекти № 323,324, както и по-малко от 2,3 м. от търговски обект № 322 ,на основание **чл. 109 ЗС**, като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ по иска на АТЛАНТ“ ООД, ЕИК 103075258 против „Пазари“ ЕАД да бъде осъдено дружеството ответник **ДА ПРЕУСТАНОВИ** неоснователните си действия,с които пречи на ищцовото дружество „Атлант“ ООД, ЕИК **103075258**, със седалище и адрес на управление: гр. **** с управител и представляващ **** да упражнява правото си на собственост върху сграда с идентификатор 10135.1501.973.51, нахождаща се в гр.****, Централен /Колхозен/ пазар, кв. 333, IX подрайон - построена на терен собственост на „Пазари“ ЕАД, с обща застроена площ от 344 кв.м., състоящ се от сладкарница, магазини и санитарни помещения, **КАТО ПРЕМАХНЕ СЛЕДНИЯ ПРЕМЕСТВАЕМ ОБЕКТ: търговски обект № 521**, пречатстващ достъпа до втория вход –изход обслужващ СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.1 и СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.3 (**общ за двата СОС**) разположен **на** източната фасада на сградата, поради наличието на разстояние по-малко от 1 метър за търговски обекти № 323,324, както и по-малко от 2,3 м. от търговски обект № 322 ,на основание **чл. 109 ЗС**.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 3795 от 10.08.2020 година, постановено по гр.дело № 15 332/2018 година, по описа на ВРС, **в частта**, с което е била уважена исковата претенция на „АТЛАНТ“ ООД, ЕИК 103075258, като е осъдено дружеството – въззивник **ДА ПРЕУСТАНОВИ** неоснователните си действия,с които пречи на ищцовото дружество „Атлант“ ООД, ЕИК **103075258**, със седалище и адрес на управление: гр. **** с управител и представляващ **** да упражнява правото си на собственост върху сграда с идентификатор 10135.1501.973.51, нахождаща се в гр.****, Централен /Колхозен/ пазар, кв. 333, IX подрайон - построена на терен собственост на „Пазари“ ЕАД, с обща застроена площ от 344 кв.м., състоящ се от сладкарница, магазини и санитарни помещения, **КАТО ПРЕМАХНЕ СЛЕДНИТЕ ПРЕМЕСТВАЕМИ ОБЕКТИ: № 322, № 323, № 324**, пречатстващи достъпа до втория вход –изход обслужващ СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.1 и СОС с идентификатор 10135.1501.973.51.3 (**общ за двата СОС**) разположен **на източната фасада на сградата**, поради наличието на разстояние по-малко от 1 метър за търговски обекти № 323,324, както и по-малко от 2,3 м. от търговски обект № 322; **търговски обект № 512**, от своя страна западната му фасада продължавана по източната фасада на СОС № 10135.1501.973.51.3 и

търговски обект № 512 - разположен откъм улица „Ангел Кънчев“ непосредствено до сградата с идентификатор 10135.1501.973.51, който от своя страна препятства **входа до СОС № 10135.1501.973.51.4.**, на основание **чл. 109 ЗС.**

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред състав на Върховен Касационен Съд на Р ***, в едномесечен срок от връчване на съобщенията до страните, на основанията, посочени в чл.280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____