

РЕШЕНИЕ

№ 1518

гр. Пловдив, 05.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, IX СЪСТАВ, в публично заседание на седми 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 № 20235300502311 по описа за 2023 година

Производството е образувано по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

Обжалва се като неправилно Решение №260082/ 11.05.2023г. постановено по гр.д.№7626/ 2020г. по описа на Районен съд-Пловдив, с което е отхвърлен предявеният от „Дани-96“ ООД, ЕИК:115046613 против „Сата“ ЕООД, ЕИК: 825324313 иск по чл. 109 от Закона за собствеността за преустановяване неоснователните си действия, с които пречи на жалбоподателя да упражнява правото си на преминаване през ПИ с ид.№ 56784.5** и ПИ с ид. № 56784.525.** по КК на гр.Пловдив, като преустанови действието на бариера, поставена в ПИ с ид.№ 56784.525**, с цел ограничаване на преминаването, по отношение на превозни средства на служители, клиенти и доставчици на „Дани-96“ ООД. Цитират се приетите правни изводи на Районния съд, като на същите се противопоставя изложението от страна на жалбоподателя за това, че процесните недвижими имоти и обекти, с административен адрес гр. Пловдив, бул. „***“, са вследствие извършена делба по Нотариален акт на посочения в жалбата № 129, т. IV, рег. № 4240, дело № 729 от 17.09.2003 г. на нотариус с рег. № 171, както и извършено преустройство на обособени части - хале № 1 и хале № 2, станали магазин и склад за промишлени стоки и

детайли, съобразно представено удостоверение № 1502.03. от 2004 г. на Община Пловдив. Сочи се от жалбоподателя, че със цитираните Нотариални актове и в случая НА № 40, т. V.3 и НА № 63, т. V.3 е посочено, че в полза на жалбоподателя, който се представлява от адв. М. е учредено правото на безсрочно преминаване по новопроектираната и вече построена улица, разположен между УПИ XV „Сата – технически център“, УПИ XII „Сата - търговски център“, УПИ XI – „ВИТА 6“ АД, УПИ II – „ВИТА 6“ АД и УПИ X – САТА – учебен център, с вход откъм бул. „***“, на който се намират процесните недвижими имоти. Формулира се довод, основан на разпоредбата на чл. 192 от ЗУТ, действаща към момента на осъществяване на процесните сделки /редакция на ДВ брой 20 от 2003 г./ относно това, че при липса техническа възможност кметът на общината със заповед установява правото на преминаване през чужд имот. В дадения случай е била налице такава възможност - била е изградена новопроектирана улица, създадена единствено и само с оглед ползването на недвижимите имоти в конкретния район. Соци се, че категорично установено по делото е обстоятелството, че това е единственият възможен достъп до същите. С оглед на това водени от това разбиране всичките собственици на имоти, когато са закупували от ответното дружество, са предвидили и подписали в своите нотариални актове и клауза за правото на преминаване по тази улица, като е подчертано, че съгласно чл. „20“а от ЗЗД договорите имат сила на закон за тези, които са ги сключили. Правят се допълнителни доводи и във връзка с действията на административния орган, че в случая е налице осъществена улица, която е изградена съгласно одобрен проект, цената на преминаването по нея е била включена в продажната цена на имотите и заплатена от новите приобретатели. В заключение, в жалбата се сочи, че е налице в полза на „ДАНИ 96“ ООД действаща договореност за преминаване през процесния недвижим имот. Моли се да се отмени обжалваното решение на първоинстанционния съд като неправилно и се постанови друго, с което се осъди въззиваемото дружество да възстанови накърненото сервитутно право на преминаване по вътрешната улица, разположена между да преминават по вътрешна улица разположена между УПИ XV „Сата – технически център“, УПИ XII „Сата - търговски център“, УПИ XI – „ВИТА 6“ АД, УПИ II – „ВИТА 6“ АД и УПИ X – САТА – учебен център, с вход откъм бул. „6 септември“ № 252.

Въззиваемата страна „Сата“ ЕООД , редовно уведомено чрез адв. В. Б.Е., не е налице писмен отговор по въззивната жалба.

Пловдивски окръжен съд като взе предвид представените по делото доказателства, във връзка с доводите на страната, намери следното:

Ищецът „ДАНИ 96“ ООД е сезирал съда с предявен негаторен иск с правно основание чл.109 ЗС против „Сата“ ЕООД за осъждане ответника да преустанови действията си , с които накърнява правото му на ползване на собствени недвижими имот, представляващи търговски обекти на ищцовото дружество в качеството му на търговско предприятие по смисъла на Търговския закон, чрез поставянето на бариера на улица, чрез която се осъществява, а чрез действията на ответника ограничава преминаването и съответно достъпа до собствените му имоти по отношение на ПС на служители, клиенти и доставчици на ищеца. Претенцията си на придобито право на преминаване основава на нотариална сделка, при която към момента на придобиване на процесните собствени имоти от ищцовото дружество, продавачът – въззиваемото дружество се е съгласил „ купувача да преминава безвъзмездно по новопроектирана улица, разположена между УПИ XV „Сата – технически център“, УПИ XII „Сата - търговски център“, УПИ XI – „ВИТА 6“ АД, УПИ II – „ВИТА 6“ АД и УПИ X – САТА – учебен център, а за периода докато бъде осигурен достъп от посочената улица до продавания се обект, продавачът предоставя на купувача правото да преминава през портала, изграден в урегулиран поземлен имот Х-Сата, през самия урегулиран поземлен имот Х-Сата“.

Ответното дружество не е подал писмен отговор по исковата молба, последната е оспорена в хода на производството по делото при възобновяването след спирането му по взаимно съгласие между страните на основание чл.229 ГПК. Пак в хода на производството ищцовата страна, представлявана от проц.си представител адв.М., е заявила фактическото обстоятелството за това, че към момента на провежданото съдебно заседание на 31.III.2020г. процесната бариера, разположена на кръстовището, което се образува между бул.“6-ти септември“, на отбивката вдясно, от която се влиза в имотите на ищцовото дружество, е премахната. Това обстоятелство е установено и от ангажирания от ищцовата страна свидетел К. П. П., работещ в ищцовото дружество, показанията на който свидетелстват за характера на

процесните обекти на ищеца като търговски с налични паркоместа към тях , достъпът до които бил ограничен в началото на 2020г чрез поставена бариера, която впоследствие била демонтирана и премахната.

От ангажираната и депозирана на 31.10.2022г. по делото СТЕ е установено също, че достъпът до имота на ищцовото дружество „ДАНИ 96“ ООД се осъществява чрез улица – тупик, отклонявана от бул. “***”, с ид.№ 52**.

С обжалваното решение с оглед позоваването от страна на ищцовото дружество на противопоставимо на ответника ограничено вещно право като учредено с описаните НА №№ №40, т.V.3/ 27.I.2003г. и 63/т.II/14.04.2003г./ , районният съд е разгледал хипотезата на чл.192, ал.1 ЗУТ / в редакцията на разпоредбата преди изменението ѝ , обн., ДВ, бр.65/22.07.2003г./, а именно при липса на друга техническа възможност , кметът на общината със заповед да установява правото на преминаване през чужди поземлени имоти за определен срок за нужди на юридически и физически лица, съответно само по административен ред. Това право след изменението на посочената разпоредба е било предвидено учредяване и с договор между страните, изводи, основани на съществуваща в тази насока съдебна практика на ВКС / по гр.д. №357/2012г. на IV ГО и гр.д.№ 453/ 2010г. на I ГО/ относно придобиването на такова право чрез сделка или по давност само за неурегулирани поземлени имоти. В тази насока е отчетено правилно от районния съд, че процесната територия е била урегулирана с оглед изричните записвания в нотариалните актове на страните, поради което към момента на тези нотариални сделки, е било недопустимо уреждането на правоотношението между страните с договор, въз основа на който правен извод за нищожност на удостовереното в описания по-горе НА учредено право на преминаване в полза на жалбоподателя като купувач на основание чл.26, ал.1 ЗЗД, е обоснован и законосъобразен, поради което и не е породил целения от страните правен резултат.

Разгледана се явява и хипотезата на чл.190, ал.1 ЗУТ с оглед приетото от районния съд, че искането по предявения иск е насочено и към осигуряване на транспортен достъп до имота с превозни средства за неопределен кръг лица по смисъла на посочената разпоредба като сервитут за временен път. В тази връзка в съответствие с приетата по делото СТЕ е отчетено като установено обстоятелството, че на място реално е налице изградена улица,

ползваща се по предназначение, за което не са представени доказателства за издаването на заповед по чл.190 ЗУТ, каквато се издава според изричната разпоредба на чл.190, ал.6 ЗУТ/ ред.,ДВ, бр.103 от 2005г/ от кмета на общината при липса на съгласие между страните.

При тези изяснени фактически обстоятелства безспорно се явява установено, че към момента на описаните по-горе нотариални разпоредителни сделки от м.І и м.IV. 2003г. не е била законово уредена правната възможност на страните по пътя на договарянето, удостоверено в нотариалните актове, да постигнат целения правен резултат за учредяване на процесното претендирано ограничено вещно право, въз основа на който договор като източник на задължение за праводателя по нотариалните актове да възникне правото на купувача по договора за защита на спорното право на преминаване в хипотезата на чл.192, ал.1 ЗУТ.

Независимо от горното при условията на чл.235, ал.3 ГПК следва да се отчете и установеното фактически като безспорно обстоятелство, настъпило след предявяване на иска, че процесното заграждение/ бариера/, осуетяваща достъпа до имотите на ищцовото дружество е премахната, като достъпът до тях се осигурява по съществуваща улица-тупик, както е установено от СТЕ, съществуваща на процесната територия със самостоятелен ид.№525.**.

По така изложените съображения обжалваното решение ще се потвърди като правилно и законосъобразно.

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

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло Решение №260082/ 11.05.2023г. постановено по гр.д.№7626/ 2020г. по описа на Районен съд-Пловдив, с което е отхвърлен предявеният от „Дани-96“ ООД, ЕИК:115046613 против „Сата“ ЕООД, ЕИК: 825324313 иск по чл. 109 от Закона за собствеността за преустановяване неоснователните си действия, с които пречи на жалбоподателя да упражнява правото си на преминаване през ПИ с ид.№ 56784.52** и ПИ с ид. № 56784.525.** по КК на гр.Пловдив, като преустанови действието на бариера, поставена в ПИ с ид.№ 56784.52**, с цел ограничаване на преминаването, по

отношение на превозни средства на служители, клиенти и доставчици на „Дани-96“ ООД.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____