

РЕШЕНИЕ

№ 641

гр. Ямбол, 06.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, XVI СЪСТАВ, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Георги Стоянов Георгиев

при участието на секретаря Е. Г. А. В.

като разгледа докладваното от Георги Стоянов Георгиев Гражданско дело № 20222330100694 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по искова молба, предявена от «Аргос 2006» ЕООД, против Д. М. Д., в качеството на ЕТ «Д.- Д. М.» и «Еврокам» ЕООД, с която се иска ответниците да бъдат осъдени да премахнат разположените в западната част на имот с идентификатор № 87374.510.134 по КК на гр. Я. и попадаща в разпределената част за ползване на «Аргос 2006» ЕООД реална част от имота- сграда с площ от около 20 кв.м., представляваща пристроена и преустроена работилница с тоалетна, преместваем стаманобетовен гараж с площ 19 кв.м. и телена ограда, като алтернативно се прави искане за осъждане на ответниците да премахнат горепосочените обекти само в частта им, с която попадат в разпределената за ползване на «Аргос-2006» ЕООД реална част от имота.

В исковата молба се твърди, че ищцовото дружество притежава част от обектите в складова база (сграда с идентификатор № 374.510.135.1), заедно с 1288/5889 ид.ч. от ПИ, в който е изградена, нахомяща се в гр. Я. ***, заснет в кадастралната карта като имот №374.510.135, които са придобили на основание договор за покупко- продажба на недвижим имот от 27.06.2008 г. Твърди се, че част от обектите в базата са закупени за развиване на стопанска дейност от ищцовото дружество, а именно търговия с мебели. Дворното място, в която била изградена складовата база било съсобственост между няколко фирми, сред които попадали и ответните дружества, а именно «Еврокам» ЕООД. С решение № 1 от 09.02.2018 г. по възз. Гр. дело № ***2017 г. на ЯОС, вл. в сила на 30.03.2018 г., на основание чл.32, ал.2 ЗС, било разпределено ползването върху съсобствения имот, по начин посочен в изготвената по делото съдебно- техническа експертиза, онагледен в Приложение № 1, неразделна част от решението на съда. Скицата за разпределение на ползването, отразявала единствения възможен вариант за ползване на името, като за всяка част от него бил предвиден самостоятелен вход за достъп, като разпределението било съобразено с разположението на притежаваните от всеки съсобствениците самостоятелни обекти в сградата. Достъпът до притежаваните от ищцовото дружество самостоятелни обекти бил през участък в западната част на имота, който в най южната си част бил с широчина 15, 50 м., оформен от изток, като част от окръжност с радиус на завиване на автомобили от 9, 50 м. Той бил предвиден по този начин с оглед осъществяваната от ищцовото дружество търговска дейност и възможност товарните автомобили да маневрират и да достигат до

самостоятелните обекти, разположени в основната сграда на имота. Независимо от посоченото по-горе решение на ЯОС за разпределение на ползването, което било вл. в сила и обвързвало съсобствениците в имота, фактическото въвеждане на ищцовото дружество във владение на разпределената му реална част от имота не било осъществено, тъй като в определената част за преминаване били налични сграда и гараж, които не били отразени в скицата по делото за разпределение на ползването, респективно мястото на преминаване не било свободно. Сградите препятстващи достъпа на ищцовото дружество, се ползвали от ответните дружества, които отказвали да изпълнят решението на съда и пречили, като отказвали да премахнат бившата тоалетна, преустроена в работилница с тоалетна и преместваем стаманенобетонен гараж, разположени от тях без строителни книжа и без съгласието на останалите съсобственици. През м. септември 2019 г. ответниците поставили телена ограда, която частично попадала в разпределената на ищцовото дружество реална част от имота, нарушавала предвидения радиус на зачаване и допълнително възприпятствала достъпа за ползване от страна на ищеца на собствените му обекти в складовата база. Твърди се, че достъпа на товарни автомобили до обектите на ищеца практически бил невъзможен, като това правило невъзможно и осъществяването от него търговска дейност, както и достъпа на линейки и пожарни автомобили, което пък от своя страна застрашавало здравето и живота на служителите на ищеца, така и на всички останали ползватели. Твърди се, че с неоснователните си действия и поддържайки противоправно състояние ответниците, лишавали ищеца от възможност да ползва собствените си обекти в сградата, чрез преминаване през разпределената му с решението реална част от имот № 374.510.135, като ограничавали достъпа до тях на товарни автомобили. По този начин ищеца бил възприпятстван да упражнява обичайната си търговска дейност, поради което за него било налице правен интерес от предявяване на настоящия иск.

Иска се уважаване на предявения иск, като алтернативно е направено искане за осъждане на ответниците да премахнат горепосочените обекти само в частта им, с която попадат в разпределената за ползване на ищеца реална част, както и присъждане на разноски по делото.

В законоустановения срок по чл.131 ГПК е постъпил писмен отговор от ответниците, чрез пълномощник адвокат. Твърди се, че ЕТ не притежава никакви права в ПИ с идентификатор № 374.510.135 или в построените в имота сгради, като чрез договор за покупко- продажба от 07.04.2000 г. придобило правото на собственост в процесния ПИ, но по силата на договор от 30.12.2008 г., с нотариална заверка на подписите предприятието на ЕТ било закупено от дружеството «Еврокам» ЕООД. С оглед на това ЕТ не бил правно легитимиран да отговаря на предявените негативни искове, като се прави възражение за недопустимост на искове спрямо него и прекратяване на производството. Предявените искове се оспорват, като неоснователни, като се оспорват като неверни всички твърдения в И.М., с изключение на твърденията, че ищеца бил придобил обекти в сградата, разположена в ПИ с идентификатор № 374.510.135 и идеални части от имота. Твърди се, че едната сграда била реално тоалетна със склад, изпълвана от персонала, а втората била стаманенобетонен гараж с размери 3.00/ 6.00 м., с двускатен покрив, покрит с керемиди и не бил преместваем. Твърди се, че в посоченото решение постановено по възз. гр. дело № ***2017 г. по описа на ЯОС, не било разпределено правото на ползване на дворното място между съсобствениците, тъй като по делото не било участвало дружеството «Еврокам» ЕООД, който бил задължителен необходим другар и същото не го обвързвало и нямало никаква сила спрямо него. Ползването на посочения в решението начин не било противопоставимо спрямо него, още повече, че имало и друг начин за разпределение на ползване на мястото. Оспорва се скицата, че отразявала единствения възможен вариант за ползване на имота, като същата не била обективна и въвела в заблуждение съда по посоченото по-горе възз. гр. дело на ЯОС. При първоначалното възникване на съсобствеността на ПИ и реалното придобиване на обектите и сградите от съсобствениците, между тях било извършено разпределение за

ползване на незастроената част от дворното място, което било материализирано в протокол за разпределение от 09.01.2002 г. с нотариална заверка на подписите, като всеки от съсобствениците имал достъп до реална площ на имота, която съответствала на правата му в съсобствеността и било напълно реално преминаването на товарни автомобили без затруднения. Към момента ищеца ползвал като подход към обектите си общата част, оцветена жълто в скицата към протокола за разпределение на оплзване от 2002 г., като в тази част бил вкарвал багер и камиони за ремонт на пътя, които безпроблемно преминавали и съществуващите сгради на «Еврокам» ООД не създавали никакви пречки. Твърди се, че през 2019- 2020 г. ищецът бил изкарал от дворното място с товарни камиони строителни фургони и бетонни гаражи (клетки) без проблем при преминаването им през посочения подход. Твърди се, че описаните в И.М. сгради на ответниците били търпими строежи, които не подлежали на премахване. Това било установено с вл. в сила Решение ***/13.08.2020 г. по адм. дело ****2020 г. на ЯАС и удостоверение за търпимост № ***/03.07.2019 г. на Гл.архитект на общ. Я.. Поставената телена ограда била съгласно общото решение на съсобствениците на дворното място, отразено в протокола от 09.01.2002 г. и решението за разпределение на ползването от 11.01.2002 г. Твърди се, че нито оградата, нито сградите на ответниците създавали пречки при ползването на собствените му на ищеца обекти според тяхното предназначение.

Иска се отхвърляне на исковете и присъждане на разноски за настоящата инстанция.

В съдебно заседание исквата молба се поддържа от ищеца и процесуалните му представители.

В съдебно заседание отговора на исквата молба се поддържа от законния представител на ответните дружества и от процесуалния му представител, като исковете се оспорват и се иска тяхното отхвърляне.

След преценка на събраните по делото доказателства, съдът приема за установено следното от **фактическа страна**:

Представен е нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот***/27.06.2008 г. с който ищцовото дружество е придобило следните недвижими имоти, находящи се в гр. Я. на ***, а именно : 771/4650 ид. части от дворно място, цялото с площ от 4 650.00 кв.м., съставляващо парцел № *** в кв. *** по плана на гр. Я.- по н.а., а по скица на СГКК- Я., 771/ 5890 ид.ч. от ПИ с идентификатор № 87374.510.135, целият с площ от 5 890 кв.м., находящ се в гр. Я., ***, заедно с гараж ***, със застроена площ от 54.00 кв.м. по н.а., а по схема на СГКК- Я., самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 87374.510.135.1.8, с площ от 54.00 кв.м., представляващ гараж в сграда; гараж *** със застроена площ от 54 кв.м. по н.а., а по схема на СГКК- Я., самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 87374.135.1.9, с площ от 54.00 кв.м., представляващ гараж в сграда; гараж *** със застроена площ от 54 кв.м. по н.а., а по схема на СГКК- Я., самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 87374.510.135.1.10, с площ от 54.00 кв.м., представляващ гараж в сграда.

Представен е нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот *** 21.03.2019 г. с който ищцовото дружество е придобило следните недвижими имоти, находящи се в гр. Я., ***, а именно: 517/5880 ид.ч. от ПИ с идентификатор № 87374.510.135, стар идентификатор няма, номер по преходен план-***, в кв. ***, целия с площ от 5 889 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване : за ремонт и поддържане на превозни средства, адрес на имота- гр. Я., ***, в едно с построените в имота самостоятелни обекти, а именно : самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 87374.510.135.14, който се намира в сграда № 1, разположена в ПИ с идентификатор № 87374.510.135, с предназначение гараж в сграда, адрес на имота- гр. Я., ***, ет. **, гараж ***,брой нива на обекта : 1, със застроена площ от 54 кв.м., в едно със съответните идеални части от общите части на сградата; самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 87374.510.135.1.15, стар идентификатор 87374.510.135.1.2, който се намира в сграда № 1,

разположена в ПИ с идентификатор № 87374.510.135, предназначение гараж в сграда, адрес на имота – гр. Я., ***, ет. **, гараж ***, брой нива на обекта: 1, със застроена площ от 54.00 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата.

От представения договор за продажба на търговско предприятие по чл.15 ТЗ, с нотариална заверка на подписите от 30.12.2008 г. ЕТ „Д.- Д. М.“, в качеството му на прехвърлител и „Еврокам“ ЕООД в качеството им на правоприменик, прехвърлителя продал на правоприменика собственото си търговско предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, създадени към него момент, както и активите и пасивите, в едно със собствените си превозни средства-товарен и лек автомобили.

Представена е и данъчна фактура № ***** от 13.09.2000 г., между изпълнител „Кооперативен съюз“- Я. и получател ЕТ“ Д.- Д. М.“, с предмет на сделката за клозет автобаза и платена сума от 72 лв. с ДДС.

Представено е и решение *** 09.02.2018 г., вл. в сила на 30.03.2018 г., постановено по възз. гр. дело № *** 2017 г. по описа на ЯОС, с което на основание чл. 32, ал.2 ЗС е разпределено ползването върху незастроената част от дворното място, находящо се в гр. Я., а именно : ПИ с площ от 5889 кв.м. с идентификатор № 87374.510.135 по КК на гр. Я., между страните по делото сред които ищеца и ответника ЕТ“ Д.- Д. М.“, по начина, посочен съобразно варианта от заключението на в. лица и онагледен с Приложение № 1-скица на стр. 383 от първоинстанционното дело, която представлява неразделна част от решението, като на „Стомид“ ООД и „Аргос 2006“ ООД са предоставени 1276 кв.м., оцветени в синьо на скицата и на ответника ЕТ“ Д.- Д. М.“, са предоставени 771 кв.м., оцветени в розово на скицата. Приложено и е Приложение № 1 за разпределение правото на ползване на ПИ № 87374.510.135 по КК на гр. Я., съгласно посоченото по-горе решение на ЯОС, заключението на в. лица по първоинстанционното решение1 протокол за извършване на разпределение на ползването на съсобствен имот от 08.09.2020 г. по изп. дело № ***/2019 г. на ДСИ, съдебно-техническа експертиза представена пред ДСИ, скица на ПИ № ***/ 19.05.2021 г. за ПИ с идентификатор №87374.510.135; схема от 20.05.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.510.135.1.8; схема от 20.05.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.510.135.1.9; схема от 20.05.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.510.135.1.10; схема от 20.05.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.510.135.1.14; схема от 20.05.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.510.135.1.15. Представени са и уведомителни писма от 28.10.2021 г. и 11.10.2021 г. с което се уведомяват ищцовото дружество, че „Таита“ АД и „Т. Транс „ ООД, не можели да изпълнят възложените доставки на стоки от и до складовете им, като достъпът до обектите на ищеца не позволявали свободно преминаване на товарни автомобили. Представени са и декларации, с нотариална заверка на подписите от управителите на „ХИТ“ ЕООД, „Дениз 89“ ЕООД, „Стомид“ ООД, „Аргос 2006“ ЕООД относно незаконно строителство на постройки в съсобствен УПИ ***, кв.142 по плана на индустриалната зона (Север) на гр. Я., с идентификатор по КК- Я. с № схема от 20.05.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.510.135, с административен адрес *** в гр. Я. за монтирането от страна на ответника ЕТ“ Д.- Д. М.“ преместваем бетонов гараж през 2002 г., без съгласието на съсобствениците, за който нямало издадени строителни книжа, който бил поставен до клозета и Била надградена тухлена зидария и монтирана покривна конструкция и поставени керемиди и друг гараж долепен до масивната сграда с гаражните клетки, като двата гаража не били търпими строежи по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ, като през 2002 г. бил съставен КП от РДНСК за три броя незаконни строежи- двата гаража и клозета и имало мотивиран отказ да бъде открита процедура за тяхното узаконяване. Представено е и решение № *** 29.03.2021 г. по възз. гр. дело ***/2021 г. на ЯОС, като същото като необжалваемо е вл. в сила, с което е оставена без уважение жалбата на „Еврокам“ ЕООД по и.д. № ***/2019 г. по описа на ДСИ при ЯРС, против действията на ДСИ по изп.дело касаещо въвод във владение на недвижим имот-разпределение на ползване на недвижим

имот, находящ се в гр. Я., ***, извършени с протокол от 8.09.2020 г. и оставена без разглеждане искането на жалбоподателя „Еврокам“ ЕООД по чл.438 ГПК за спиране на действието на изпълнението. Представен е и мотивиран отказ от 31.05.2004 г. от арх. Р. А.- главен архитект на общ. Я. с което е отказано узаконяването на обект „Гараж и стая за пазач“, изградена в УПИ ***, кв.142 по плана на промишлена зона на гр. Я.. Представено е и становище на арх. Д.Б.- гл. архитект на общ. Я. и техническа (частна експертиза). Представени са още справка от АВ-Я., за вписвания, отбелязвания и заличавания за периода 01.01.1995 г.- 06.07.2022 г. на ЕТ“ Д.- Д. М.“ по персонална партия № ****, актуално състояние на посочения по-горе ЕТ, актуално състояние на „Еврокам“ ЕООД към 06.07.2022 г., решение № *** 29.08.2005 г. по ф.д. ***/2005 г. на ЯОС с което е вписано едноличното дружество с ограничена отговорност „Еврокам“ ЕООД, с едноличен собственик на капитала Д. М. Д., решение ***/03.02.2021 г. по адм. дело № ***/2020 г. на ВАС, с което е оставено в сила решение ***/13.08.2020 г., постановено по адм. дело ***2020 г. на ЯАС, договор за СМР ***/2021 г.

От страна на ответниците са представени протокол за разпределение право на ползване на ***, кв.142 по плана на гр. Я.- промишлена зона, с нотариална заверка на подписите от 11.01.2022 г.; протокол № 1 от 09.01.2022 г. за проведено ОС на съсобствениците на посоченото по-горе УПИ, графична част на разпределение право на ползване на същото, н.а. за покупко продажба на недвижим имот ***/07.04.2000 г. от който се установява, че „Кооп. Съюз“- Я. продал на Д. М. Д., в качеството му на ЕТ „Д. –Д. М.“ следния недвижим имот : 775/4650 ид.ч. окт дворно място в гр. Я., цялото с площ от 4650 кв.м., съставляващо парцел ***, кв.142 по плана на гр. Я., заедно с построените в него гаражи №№ ***< ***< и ***. Представен е и нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот (констативен) ***07.06.2021 г., с което „Еврокам“ ЕООД е придобил на основание чл.60, вр.чл.15 ТЗ прехвърляне на търговско предприятие от ЕТ“Д.- Д. М.“ и извършено преустройство на съществуващи сгради- три бр. гаражи в склад за автомобилни части, както и правото на собственост на 775/5889 ид.ч. от ПИ с идентификатор № 87374.510.135, заедно с реалната собственост върху изграждения в този ПИ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.510.135.1.1, представляващ едноетажна сграда- склад за автомобилни части, намиращ се на първия етаж в сграда с идентификатор 87374.510.135.1 с предназначение складова база, склад, разположена в ПИ с идентификатор 87374.510.135, с предназначение за склад, в едно със съответните ид.ч. от общите части на сградата с идентификатор 87374.510.135.1 и съответните ид.ч. от правото на строеж върху ПИ с идентификатор 87374.510.135, като „Еврокам“ ЕООД е признат за собственик. Представена е схема от 15.04.2022 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.510.135.1.1, удостоверение за търпимост № ***/03.07.2019 г. на гл.арх. на гр. Я., с което удостоверява, че сграда находяща се в имот с идентификатор 87374.510.135 по КК на гр. Я., представляваща тоалетна, със площ от 10 кв.м., съгласно изложената извадка от стар план от 1998 г., на един етаж, с адрес *** е търпим строеж и същата не подлежи на премахване и забрана за ползване, като и решение ***/13.08.2020 г. по адм. дело ***2020 г. по описа на ЯАС.

По искането на страните са събрани гласни доказателства, чрез разпит на свидетели.

Свидетеля Х. В. Х., без дела и родство със страните, посочва, че имота на *** го познавал от 2000 г., откакто станал собственик на част от него и го посещавал ежедневно. Имота представлявал търговски обекти на различни собственици, като предмета на фирма „Аргос 2006“ била доставка и реализация по настоящем на едрогабаритни мебели. Бил запознат с решението на съда от 2018 г., относно разпределението на ползване на имота.

На свидетеля се предяви схема за разпределение на правото на ползване, намираща се на л.23 и 24 от И.М., като същия посочи, че ищцовото дружество било обозначено в син цвят. Тогава, се минавало през имота, който бил оцветен в лилаво. Имало някаква просека,

която била около 3 м. и през която не било в състояние да минава стоката на ищеца и те с позволение на съседа им, когато имало по-голям камион им разрешавал да влезел и да разтовари. До тогава посочената просека не била се ползвала, защото била заета със строителни материали и др. на съседа им, за което имали устно споразумение. Проблемите започнали когато клиентите на съседа им спирали собствените си автомобили, като се извършвали и някакви ремонтни дейности и се създали предпоставки за кавги, като ответниците започнали да затварят портала си. Започнали да се водят дела, ищцовото дружество направило опит да почистят просеката, но мястото било тясно и нямало разстояние за по-голяма кола. Там имало някакви постройки на ответниците които пречели и възприпятствали влизането на камионите които зареждали със стока ищеца. След като възникнали скандалите, съседите които били отразени в лилаво на схемата, доизградили някаква ограда, точно под прав ъгъл, която още повече пречила да завие кола. Това било бившето „***“, които имали ограда и дървета, като там също не можела колата да се движи, защото нямало разстояние. Първоначално имало тоалетна, когато придобили имотите, като същата била разширена, след това била изградена някаква пазачница, след това имало бетонен гараж, който на два-три пъти бил местен с кран, като най-накрая бил позициониран там, където бил понастоящем. Това било преместваем гараж, като не бил виждал тежкотоварен автомобил който не можел да премине, като повече от лека кола не можело. Това почти винаги представлявало проблем за ищеца, когато се наложила до мине тежкотоварен автомобил.

На въпрос на пълномощника на ответниците свидетеля отговори, че участието му в разпределението на дворното място през 2002 г. се състояло в това, да му покажат скицата и той да каже, че е съгласен. Няма претенции, защото неговите интереси били спазени. На свидетеля се предяви скица за разпределение към отговора на И.М., като същия заяви, че прохода в западната част на имота в жълто оцветен, според него бил един и същ, като не бил оразмерен, за да види какъв мащаб е. Не бил виждал тежкотоварни автомобили да преминават през този проход по посоченото по-горе разпределение. Ремонтната дейност която извършили ищеца била да изравнят с някаква малка машина терена и да насипят чакъл, защото било пръст и се затъвало. Не можел да каже с каква техника бил извършен ремонта, защото не присъствал. Не бил чувал да влиза пожарен автомобил, като имало строителни фургони, които може би са били вкарани през лилавата част, широкия проход, който бил отстъпен на ищеца, но не бил видял. Видял кога влизат, но от къде са излезли не бил присъствал. Не можел да каже дали е влизал багер през този проход, но можели да влязат малки строителни машини като „Бобкат“.

Свидетеля Б. Т. И., без родство със страните посочва, че са транспортна фирма и от около 10 год. работили с ищеца. Използвали само големи камиони, като преди около две години малко трудно влизали, но влизали, защото прохода бил тесен. От две години имало постройка, която пречила на завъртането на ТИР, като не можели да направят завой, за да заходяг към склада на ищеца. Поради тази причина, те разтоварвали стоката им в техния им склад и ищеца ходили да си я вземат с бус. Към складовете на ищеца изобщо камион не можел да влезе, като било изключено. Имали проблем, той дори го казал на Н., като единият подкалник на камиона се счупил. Основния проблем бил радиуса на завиване, като пътя бил много тесен, като без захождане не можело да се влезе.

На въпрос на пълномощника на ответниците свидетеля отговори, че за да преминел нормално камион им трябвало отстояние от 3.50 м., като във вътрешната част на двора можело да се премине. Пречката била една сграда там, като не можел да каже дали е тоалетна, трафопост, нещо такова била, заради която не можели да завиват. Тя се намирала на самия заход на тесния път, като от дясната страна имало ограда и постройка. Много трудно, но след тази сграда можело да се мине, като имало гараж, но не знаел дали в момента е там. Като ширина 3.50 м. били достатъчни, но като заход, за да се влезело не можело, като от началото трябвало да е широко, за да влезел камион. Било факт, че такъв не

можел да влезе, трудно му било да каже, но мисли, че ако се съборила там, можел да мине камион.

Свидетеля И. Д. И., без родство със страните, посочва, че бил там от много отдавна, преди 1991 г. Взели гараж тогава в началото на година и го поставили там, където бил още. Имал струг, който бил в този гараж и който бил с покрив, като на Д. Д. плащал наем за гаража, като същия бил в неговата част. Този гараж бил в дворното място и граничел с тоалетната, която била още от ОКС-то и била построена. Тоалетната и гаража били на Д., като имало проход между тоалетната и гаража и границата на двора на запад, през която преминавали автомобили. Сега Н. го ползвал, като мисли, че фирмата се казва „Стомит“. От другата страна граничел с „****“, като той първоначално преминавал от там. След това дядо му имал строителна фирма и се били разбрали да минават през Д.вото място, като Д. имал виетнамка и спирал там, на прохода. След това, като Н. започнал да минава от там, преди около 1-2 г. извикал строителна фирма, изкопали пръста и донесли баластра, като извършили ремонта с голям багер и големи самосвали. Послед отишъл голям трактор с гребло, заравнили и с валяк го валирали. От там можело да се минава, като дядо му имал строителни фургони, които били много големи и от там ги изнесли. Може би разстоянието било около 4м., 4.5 м. не бил го мерил, но големи камиони можели да влизат и като правили ремонта влизали през тази просека. Тирове ги спирал нарочно на паркинга, като виждал да минава пожарна, като било скоро преди около 2-3 месеца, тази година. Гаража не бил построен, само имал фундамент, върху който го спуснали с кран. Когато дошъл януари месец и почнали дъждовете направили покрив, през 1991 г. Този покрив не излизал от тавана на гаража, изграден бил с керемиди и покрива не влизал в прохода. Били само тоалетната и гаража, като някаква част от тоалетната не влизала в прохода. Нямащо пречка да влизат товарни камиони, пътя бил направен и имало място.

На въпрос на пълномощника на ищеца свидетеля отговори, че не бил виждал скицата и съдебното решение, като казвал кое къде е и какво е. Банята и тоалетната били построени още от ОКС-то, като нямащо ограда там където били те. Имало външна ограда и откъм „****“, като там където бил гаража нямащо ограда. Имало и друга ограда на 3-4 м. от гаража имало ограда и трафопост, като оградата отивала към него. Фирма „Аргос“ от там влизали, от много години минавали, като имало портал и минавали от там. После не знаел какво станало и почнали да минават откъм „****“, като не можели да минават откъдето били минавали, те са били разбрали.

Свидетеля П. Б. П., без родство със страните посочва, че познавал имота, където страните имали обекти в индустриалната зона. Ходил през 2001 г. и след това също, като Д. продавал части за Волга, като имало монтьор специалист който работил там. Н. минавал от пътя отзад, като това бил пътя покрай оградата на „****“ и бил собственик на вътрешния имот. Виждал дядо му да минава с мини ван и с бус. Тирове не бил виждал да минават по този път, като ширината му изглеждала към 3.50- 4 м., по малко нямащо да е, като след години се разбрало, че Д. вкарвал голяма „Виетнамка“ и щом тя влизала, там пътя бил достатъчно широк. Н. минавал през големия портал, но сега не минавал от там, не бил го виждал. Не знаел как било положението, като Д. в тази част на имота имал тоалетна, като тя си била там. Сложил гараж, като направил и друг, който граничел с другия имот. Тези сгради не пречели на пътя да преминавали тежко-товарните автомобили. През 2001 година началото, били завършени гаражите, като бил професионален шофьор и работил като такъв. Карал „Виетнамката“ в гората, като карал и „Газка“, тирове, като всичко било съобразено, за метри не можел да каже, като зависело от шофьора.

На въпрос на пълномощника на ищеца свидетеля отговори, че ходил рядко там към днешна дата, като ходил като клиент и вземал дефицитни работи от него. Пътя на фирма „Аргос“, те винаги били ползвали пътя на „****“, но били ползвали и големия портал.

По делото е изискано и прието в цялост адм. дело ***2020 г. по описа на АС- Я., в

едно с адм. дело № ***/2020 г. по описа на ВАС.

С решение ***/13.08.2020 г. по адм. дело ***2020 г. по описа на ЯАС е отменена заповед № ***/ 26.06.2019 г. на Кмета на общ. Я., с която на осн. чл.225а, ал.1 ЗУТ е наредено в 30- дн. срок от влизане в сила на заповедта, да бъде премахната доброволно постройка, представляваща стоманенобетонен гараж, с размери 3.00/ 6.00 м., с изградена над него двускатен покрив, покрит с керемиди, в съсобствен имот с идентификатор № 87374.510.135 по КК на гр. Я., представляващ УПИ ***, кв. ***, промишлена зона, с адрес ***, като с Решение ***/03.02.2021 г. по адм. дело № ***/2020 г. на ВАС, посоченото по-горе решение ***/13.08.2020 г., постановено по адм. дело ***2020 г. по описа на ЯАС е оставено в сила.

По делото е назначена и прието заключенията на комплексна СТЕ, вещото лице инж. Ф. Д. , по която посочва, че стойността на разходите по премахване на сградите, попадащи на терена, разпределен за ползване от „Аргос 2006“ ЕООД бил определен в количествено-стойността сметка в Приложение № 1 към заключението, като бил извършен оглед и измерване на място, като били определени количествата строителни работи, които било необходимо да бъдат извършени, за да бъдат премахнати сградите, като стойността била определена на база „справочник за цени в строителството“ кн.1/2022 г., раздел разваляне и разрушаване на сградите, като за сграда „Гараж“, представляващ сглобяема стоманобетонова гаражна клетка, било предвидено премахване, чрез преместване с автокран, от частта разпределена за ползване от „Аргос 2006“ ЕООД, в частта разпределена за ползване от ЕТ“ Д.- Д. М.“, като стойността на разходите за премахване на сградите, определени в КСС- Приложение № 1 възлизали на 2 540, 00 лв.

При изслушването на в.лице Д. е направила уточнение, че гаражите, била гаражна клетка и тя се поставила върху терена на площадката, като отгоре бил монтиран фундамент, като не се виждали такива които да бъдат разрушавани. При демонтажа и преместването не се налагали разрушавания.

Вещото лице арх. К. Я., посочва, че е направен и представен чертеж, геодезическа снимка М 1:500, като различните елементи на кадастъра в чертеж (регулационни и тротоарни линии, сгради, ажурни сгради и т.н.) били нанесени с отделни цветове и посочени в легенда на същия. Площите, характеристиките и начина на ползване на обектите (сгради, огради и преместваеми съоръжения), попадащи в разпределената за ползване на „Агрос 2006“ ЕООД реална част, били посочени в отделни чертежи, а именно : комбинирана схема-ситуация, М 1: 250; архитектурно заснемане на обект А, М 1:100. Бил представен чертеж на комбинираната скица в М: 150 на който с кафяв цвят били нанесени измерените сгради, които не били отразени в действащата КК. С оранжева пунктирана линия били отразени границите по схема за право на ползване на имота, със зелен цвят била показана масивна сграда- тоалетна, която била снета по кадастралния план към ЗРП от 1990 г.(Приложение № 2 към СТЕ). Допълнително, за онагледяване към заключението бил приложен чертеж орто-фото заснемане в М: 1500 (Приложение № 3 към СТЕ), като на чертежа били съвместени следните планове и схеми- действащ кадастрален план; действащ план за регулация; граници по схема за разпределение на ползване и снимка от дрон. Съществуващите в югозападната част на имот 87374.510.135 обекти (сгради, огради и преместваеми съоръжения), попадащи в разпределената за ползване на „Аргос 2006“ ЕООД реална част, не съответствали на заснетите в кадастралната основа на регулационния план от 2005 г., като това било видно при сравнителен анализ на приложените по делото документи- Заповед № ***/14.03.2005 г., извадки на ПРЗ, кв. ***, УПИ *** – гр. Я. и Приложения № 1 и 2 щъм настоящото заключение. В резултат на направената проверка в архива на дирекция „УТС“ при общ. Я., се установило наличие на удостоверение за търпимост № ***03.07.2019 г. за „ сграда находяща се в имот с идентификатор 87374.510.135 по КК на гр. Я., представляващ тоалетна, със площ 10,0 кв.м., съгласно приложена извадка от стар план от 1988 г. на един

етаж. В настоящия момент в дирекция „УТС“ при общ. Я. за обекти разположени в западната част на имот 87374.510.135, попадащи в разпределената за ползване на „Аргос 2006“ ЕООД, а именно : обект А (работилница и тоалетна) и обект Б (бетонов гараж- работилница) течала процедура по смисъла на чл.224а ЗУТ. Достъпът до обектите, собственост на „Аргос 2006“ ЕООД, се осъществявал чрез транспортен подход в западната част на имота. Ширина от 6,00 кв.м. на същия бил съобразен с нормативите на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно- транспортната система на урбанизираните територии, в случая на Приложение *** и схеми 28 и 29, които били онагледени. Видно от графиката, ширината от 6,00 м. на транспортния достъп осигурявали две ленти за леки коли на основното улично платно (по схема 28) и една лента за камиони на основно улично платно (по схема 29). Съществуващата в момента светла ширина на транспортния достъп от 3, 05 м., измерена от регулационната граница на имота до ортогоналната проекция на бетоновата козирка на тоалетната (приложение № 4) не отговаряла на минималната нормативна ширина от 3, 50 м. за камиони. Видно от графичните материали, представени в настоящото заключение, съществуващите в западната част на имота обекти (А,Б и Г) били частично разположени в границите на терена, отреден за „Аргос 2006“ ЕООД и ограничавали широчината и радиуса на предвидения от съда транспортния достъп. От чертеж комбинирана скица (приложение № 2), поставената телена ограда (обект Г) в югозападната част на имота не отговаряла на границата на разпределението на ползване. Реалната светла широчина на прохода , през който преминава ищеца към момента за достъп до обектите си била 3,05 м., като същата била измерена в най тясната част на прохода, а именно : котирана от регулационната граница на ПИ 87374.510.135 (телена ограда) до ортогоналната проекция на бетоновата козирка на тоалетна- обект А. В другите части светлата широчина на прохода била по-голяма : 4,05 м. и 4,20 м.- котирана, съответно, до ажурната ограда – обект Г и западната фасада на бетоновия гараж- работилница- обект Б (приложение № 4). В настоящия момент през съществуващия в западната част на имота проход, преминаването на камиони било възможно, но затруднено. Това се дължало на неосигурената минимална ширина от 3, 50 м. на основното улично платно, съгласно схема *** от приложение *** към чл.77, ал.2 и чл.135, ал.5 и фактическите размери на конкретния камион. От геодезическото заснемане (приложение 1 и 2) и снимковия материал, направен по време на огледа (фото 15 и 16), водомерната шахта, в която били монтирани измервателните устройства за всички обекти в дворното място, се намирала изцяло в частта определена за „Аргос 2006“ ЕООД, съгласно съдебното разпределение право на ползване на ПИ 87374.510.135. При одобрената от съда и неприложена по делото схема- разпределение право на ползване на ПИ 87374.510.135, водомерната шахта се намирала в частта, стопанисвана от Д. М. Д.- ЕТ“ Д.- Д. М.“.

При изслушването си в с.з., в. лице Я. уточни, че на приложение № 4, в оранжево била показана схемата на разпределение по съдебното решение. С лилаво била оградата, която съществувала. Обект Б била съществуващата бетонова клетка, като част от нея попадала в дяла на „Аргос“. За въпросната тоалетна била направена съвместима снимка, като в зелено била старата тоалетна от кадастъра на 2005 г., която била използвана за основа и едновременно била наложена съществуващата днес тоалетна. И старата и нова тоалетна, почти изцяло се намирали в дяла на „Аргос“, като единствено козирката влизала в другия дял. В лилаво била телената ограда, която се виждало как не съвпадала с разпределеното право на ползване по решението. Като в. лице използвал работен материал и ако бил намерил несъответствия, щели да бъдат отбелязани и като архитект възложил задачата на правоспособно лице, което проверило на място дали имало промени в съществуващото положение и такива нямало. Затова използвал от експертизата скицата и схемата, конкретно изчислени били всички площи, които попадали, отстоянието. В кадастралната основа 2005 г. фигурирала само тоалетната в зелено. Това била тоалетната, като това била защитната стена, само тоалетната, самия колзет. На приложение № 5 било заснето съществуващото вече

положение, като я нямало тоалетната от 2005 г., като към онзи момент била в по-малък обем. И за нея фигурирало издаденото удостоверение за търпимост, за въпросните 10 кв.м. които попадали в дяла на „Аргос“. Не смятал защитните стени по съдебното разпределение на право на ползване, като оранжевото, това била границата на разпределението на ползване, това била старата тоалетна, въпросните 10 кв.м. за които имало издадено удостоверение за търпимост, не за сегашно съществуващата, която била разширена. Нямамо в общината други строителни книжа, като в момента течала процедурата по чл.224а по незаконно строителство. Радиуса, какъвто бил по право на разпределение бил нормативен и нормален. Пречка за камионите фактически била самата тоалетна и козирката, която била издадена, то се виждало, като фактически това била реалната светла ширина, мерена и котирана вертикално от тая козирка до телената ограда. Това била най-тесната част 3, 05 м., като по нататък ставала вече 4, 20 м., като другаде била 3, 35 м. Най-тесната част 3,05 м. била котирана от телената ограда до проекцията на козирката и ако я нямало тоалетната нормално щели да влизат камионите. На влизане била вече 4, 05 м. и технически било възможно, понеже това било общински паркинг, с по-широк завой да влизали камионите, зависело от самия камион. Първата част където била портата било 4, 05 м. реално, като след това било още по-тесно и по нататък се разширявало. Това била реална снимка, за мащабите за леки коли, като това било сградата трафопост. Зеленото било старата тоалетна преди реконструкцията, като в червено се виждало колко била разширена(приложение № 3). Въпросните нормативни 6 м., били предвидени по цялата дължина на подхода и взет нормативен радиус 9, 50 м., без да се отчитало съществуващото строителство. За да можело нормално да завиват камионите, всеки завой, като кръстовище нали имало бордюри, не били под прав ъгъл, а имали нормативен радиус. Съобразно решението на съда от 2017 г., виждало се на схемата, че не било взето предвид нито гаража, нито съществуващата тоалетна, защото реално то режело и двете постройки. В момента на постановяване на съдебното решение и определено разпределението, тези постройки били съществували и страните са били уведомени, като може би се имало предвид, че постройките били незаконни и имало само удостоверение за търпимост. В. лице уточнява, че съгласно разпределението на съда, реално при входа разстоянието е 4, 05 м., след това поради козирката 3, 05 м., 3, 35 м. и най-широката където е гаража 4, 20 м. Където разстоянието било 3, 05 м. в зависимост от габаритите на камиона, можело да премине с голям зор, можел и да не може да премине и затова нормално за камион се давало 3, 50 м. където норматива не бил спасен, по средата на тоалетната и затова се предвиждало 3, 50 м. една лента за камион. Тоалетната изцяло следвало да бъде премахната, оранжевата линия била границата на разпределение и следвало норматива от 3, 50 м. ширина за влизане на една лента за камион. Предназначението на сградата била за тоалетна, но се ползвало за съблекалня, можело и за склад да се ползва. Козирката стърчала 30 см. и ако се махнела щяло да стане 3, 35 м. и пак било под норматива. При гаража широчината била 4, 20 м., над норматива бил с 0,70 м., като в същност улицата била отпред и за да се стигнело до гаража, трябвало да се мине покрай тоалетната. Където бил общинския паркинг от там се влизало, като в. лице въпреки, че нямало поставена такава задача, телената ограда не съвпадала със сегашното разпределение, а към 2017 г. не можел да каже. Направена била подробна схема, където се виждало наистина колко е в момента реалната граница, като чисто конструктивно това била гаражна клетка, ако нямало споразумение, същата можела да бъде преместена в своята цялост, до оранжевата граница и нямала как да бъде изкъртена, защото била мобилен обект, преместваем. Не така стоял въпроса с въпросната тоалетна, като се виждало, че тя изцяло трябвало да бъде съборена и ако се съборила частично не можела да функционира, като гаражната клетка можела да остане или да бъде преместена до оранжевата линия. Това били стандартни заводски клетки, като след това тухлите били подредени и се виждало от снимките. Всичко изградено можело да бъде разрушено или преместено, не ставало въпрос за разваляне, можела да бъде преместена, като отгоре било доиззидано. Временния покрив

се събарял, гаража се местил и след това пак можело да бъде изградено нещо подобно. В.лице било и вещо лице преди около 4 години и бил общо взето запознат със случая. Още тогава фактически съществувало това разпределение и то не било предмет на експертизата, като отговаряло конкретно на въпросите, като другите собственици имали достъп и доколкото разбирал, те въобще не били заинтересовани от това дело и техните интереси не били нарушени. Гаражът не бил търпим строеж, като имало удостоверение за търпимост само за тоалетната и то за 10 кв.м., не в сегашния ѝ вид, като въпросните 10 кв.м. били от 2005 г. В общината нямало удостоверение за търпимост за гаража и сега ако бъдело поискано такова при новопостъпили обстоятелства имало два варианта- да откаже общината да издаде такова удостоверение за търпимост или да издаде такова, но същото служило при декларирано съгласие и на двете страни.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните **правни изводи**:

Предявения иск е с правно основание чл.109 ЗС.

Негаторният иск е вещен, петиторен иск. Този иск е 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 съответствие с обема на правото му на собственост. Основание за защита чрез този иск се поражда и само при състояние на заплашване или опасност от вредно и смуцаващо въздействие. Претендираната чрез негаторния иск защита включва както задължение за прекратяване на неоснователното въздействие върху чужд имот, така и съдебна заповед за премахване на последиците от нарушението на собствеността, чрез отстраняване на обективните дадености, които са причинили и ще продължат да причиняват вредното въздействие върху имота на ищеца, т.е. съдът следва да се произнесе и досежно мерките, които следва да предприеме ответника, за да се прекрати неоснователното въздействие. В мотивите към т.3 на ТР № 4/2015 г. на ОСГК е разяснено, че от самия текст на разпоредбата на чл.109 ЗС е видно, че двете задължителни условия за уважаване на иска са : неоснователността на действията на ответника по негаторния иск и създаването на пречки за собственика да упражни правото си на собственост в неговия пълен обем. Ако действията на ответника са основателни, няма да е налице хипотезата на чл.109 ЗС. Същото ще бъде, ако действията са неоснователни, но не създават пречки на собственика. Следователно, за уважаването на този иск във всички случаи е необходимо ищецът да докаже 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. Преценката за това кои въздействия са по големи от обикновените и поради това са недопустими, е конкретна по всяко дело. Понякога естеството на извършеното от ответника нарушение е такова, че е ясно, че него се пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем. Например, такива са случаите, в които в исковата молба се твърди и по делото е доказано, че ответника 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. Тъй като правото на собственост е абсолютно и неограничено право, което задължава всички трети лица да се въздържат от каквито и да било въздействие върху собствения на ищеца имот, а собственика не е длъжен да търпи в имота си каквото и да било действие, което се извършва без негово съгласие, самото пряко въздействие върху имота на собственика, без негово съгласие и от лице, което няма право да осъществява такова въздействие, представлява пречка на собственика да упражнява правото си.

По делото липсва спор относно правото на собственост на ищите и ответниците. В случая е установено, че ищцовото дружество е собственик на 771/4650 ид.ч. от дворно място ПИ 87374.510.135 с плащ от 5889 кв.м., като ответниците ЕТ „Д. –Д. М.“ и правопреемника

му „Едврокам“ ЕООД са собственици на 775/4650 ид.ч. в п-л ***. Установено е също така, че с влязло в сила решение ***09.02.2018 г. по възз. гр. дело № ***2017 г. по описа на ЯОС, на основание чл.32, ал.2 ЗС е разпределено ползването върху незастроената част от дворно място, находящо се в гр. Я., а именно : поземлен имот с площ от 5889 кв.м., с идентификатор № 87374.510.135 по КК на гр. Я., между съсобствениците, между които ищеца и ответника по начина, посочен съобразно варианта от заключението вх. № ***/06.06.2017 г. на вещите лица и онагледен с Приложение № 1- скица на стр.383 от първоинстанционното дело, която представлява неразделна част от решението, а именно на „Стомид“ ООД и „Агрос 2006“ ООД са предоставени 1276 кв.м., оцветени в синьо на скицата на стр. 383 от първоинстанционното дело, която представлява неразделна част от решението и на ЕТ „Д.- Д. М.“ предоставя 771 кв.м., оцветени в розово на скица на стр. 383 от първоинстанционното дело, която представлява неразделна част от решението.

В настоящия случай безспорно се установява, че ищецът съгласно разпределението на ползване върху незастроената част от дворно място, находящо се в гр. Я., а именно : поземлен имот с площ от 5889 кв.м., с идентификатор № 87374.510.135 по КК на гр. Я., като ползва югозападната част на имота, като твърденията му са, че в разпределението за ползване са налице обекти на ответниците, а именно сграда, гараж и телена ограда, които не са отразени в скицата за разпределение и мястото на преминаване не било свободно, като ответниците по този начин смушават и възпрепятстват ползването на отреденото им незастроена част от дворното място, като не могат да преминават товарни автомобили във връзка с извършваната от тях търговска дейност.

Със заключения по комплексната СТЕ е установено, че между частите на разпределение за ползване на дяла на „Аргос 2006“ ЕООД и дяла за ползване от ЕТ „Д.- Д. М.“ била монтирана ограда от пана от мрежа на стоманени елементи (стълбове), като същите са монтирани върху тухлена зидария. В западната част били наредени само тухли без разтвор, като общата дължина на мрежата възлиза на 16.10 м., с монтирани 6 бр. пана от мрежа. В югозападната част на дяла, който се ползва от „Евроцам“ ЕООД, съществуват следните сгради- гараж и работилница с тоалетна. Гаража представлявал стоманенобетонена клетка с размери 3.50/ 5.50 м., като върху сглобаемата клетка била монтирана дървена покривна конструкция, покрита с керемиди. Част от него, а именно 1:5 м. попадал в частта, разпределена за ползване от ищеца, като същата можела да бъде преместена, а не премахване, като същия бъде преместен в частта разпределена за ползване от „Еврокам“ ЕООД, като същото се извършило с автокран, като предварително бъде демонтирана дървената покривна конструкция и тухлената зидария. Сградата работилница с тоалетна била с обща ЗП 20 кв.м., като в крайната югозападна част, която се ползвала от „Еврокам“ ЕООД съществувала сграда работилница с тоалетна. Сградата попадала в частта, разпределена за ползване от ищеца, като малка част от нея била в мястото, разпределено за ползване от ЕТ „Д.- Д. М.“. Сградата била построена по метода на монолитното строителство и премахването и можело да бъде извършено чрез събаряне и разчистване на терена. В случая сградата работилница с тоалетна представлявала основна сграда и пристроена към нея част, монолитно строителство с носещи стоманобетонени елементи (колони и греди), ограждащи и преградни стени от тухлена зидария, едноскатен покрив от стоманобетонени плочи, на основната сграда и на пристроената част, които на места се препокривали. В случая изграденото както е посочило и в. лице не представлява преместваем обект, а строеж по смисъла на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ. За определянето на процесния обект като такъв, настоящия съдебен състав следва да съобрази установените по-горе характеристики посочени от в.лице, а именно използваните материали при неговото изграждане и начина му на самото изграждане и свързването на обекта с терена. Съдът приема за безспорно, че е невъзможно същия да бъде отделен от повърхността и преместен в пространството, без да се засегне както целостта му, т.е без разглобяване и отделяне на съответните елементи, така и субстанцията на повърхността, при което ще изгуби и неговата

индивидуализация. Също така съдът приема, че не е налице и втората кумулативна изискуема предпоставка, за да се приеме, че е преместваем обект, а именно неговото предназначение като работилница с тоалетна. Ето защо и предвид вида и характеристиките на обекта, изпълнените строително монтажни работи, закрепването му към терена, предназначението и начина му на ползване, съдът приема че обекта представлява строеж по смисъла на ДР на ЗУТ, като се предвижда издаването на разрешение за строеж, като в случая такова липсва, поради което процесния обект се явява незаконен строеж. Съгласно трайната и задължителна съдебна практика, обективизирана в Решение № 316 от 18.02.2005 г. по гр. д. № 2746/2003 г. на ВКС, IV г. о., Решение № 299 от 15.06.2010 г. по гр. д. № 500/2009 г. на ВКС, II г. о., Решение № 139 от 25.06.2010 г. по гр. д. № 457/2009 г. на ВКС, I г. о., Решение № 125 от 26.06.2013 г. по гр. д. № 939/2012 г. на ВКС, I г. о. и др., постановени по реда на чл. 290 ГПК, построяването на незаконна сграда в съсобствен имот от един от съсобствениците само по себе си не представлява неоснователно действие по смисъла на чл. 109 ЗС, тъй като всяко лице, което притежава право на собственост върху дворно място разполага с правото и да го застроява. Още повече, че съгласно чл. 92 ЗС построеното е собственост на всички собственици на земята по приращение. Само ако се докаже, че построеното пречи на останалите съсобственици на упражняват правата си в съсобствеността, последните могат да искат премахването на постройката. Преценката за наличието на такива пречки е винаги индивидуална с оглед на събраните по конкретното дело доказателства за характера и площта на строителството и за установения преди това строителство начин на ползване на съсобствения имот. В случая безспорно се установява от събраните гласни и писмени доказателства и от комплексната СТЕ, че реалната светла ширина на прохода, през който преминава ищеца към момента за достъп до обектите си е с ширина 3, 05 м., като това се дължало на неосигурената минимална ширина от 3, 50 м., като същия смущава и пречи на допустимото ползване на имота от ищеца според неговото предназначение за упражняваната от него търговска дейност, като ищеца не е длъжен да търпи и понася ограничения, които произтичат от създаденото състояние, когато то е нетърпимо по закон.

Целта на негаторния иск е да даде 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. Когато увреждащото въздействие се осъществява чрез изграждане на постройка или определени нейни елементи, без правно значение е дали сградата е построена без строителни книжа, в отклонение от наличните строителни книжа или при съобразяване със строителни книжа, които противоречат на строителните правила и норми. По отношение допустимостта да се претендира премахване на строеж или част от строеж по реда на чл.109 ЗС и задължението на съда да осъществи съдебен контрол за съответствие на административни актове със строителните правила и норми, са налице указания по приложение на материалния закон с Тълкувателно решение № 31/84 от 6.02.1985 г. на ОСГК на ВС. Даденото тълкуване е приложимо и при действието на ЗУТ, с оглед на което следва, че дори да има наличие на редовни строителни книжа (като такива липсват и не бяха представени по делото), с тях се установява само благоустройствената допустимост на строежа в съответния му вид от гледище на обществения интерес. Когато обаче такъв строеж засяга правата на трети лица, същите могат да се защитят с иск по чл.109 ЗС.

Според настоящия състав в процесния случай е изпълнен фактическия състав на нормата на чл. 109 ЗС. Както беше посочено по-горе безспорно е по делото, че в правото на ползване на имота от ищеца, съгласно съдебното решение, ответниците са собственици на работилница с тоалетна, бетонов гараж- работилница и поставена телена ограда, като за първите две тече процедурата по смисъла на чл.224а ЗУТ. В практиката на ВКС се приема, че за успешното провеждане на иска по чл. 109 ЗС не е необходимо да е нарушена

конкретна правна норма на закона, достатъчно е наличието на неоснователни действия, които пречат на собственика да упражнява правото си на собственост. В процесния случай според съда са осъществени от ответната страна именно такива действия, т.к. вещите лица по назначените по делото експертизи са категорични, че за осигуряване достъп до складовете на ищеца, във връзка с развиваната от него търговска дейност е необходим минимален подход с широчина не по-малка от 3, 50 м.

С оглед на изложеното съдът счита, че ответниците следва да бъдат осъдени да преустанови неоснователните си действия, с които пречат на ищеца да упражнява в пълен обем правото си на ползване на посочения по-горе съсобствен имот. По отношение начина, по който следва да бъде прекратено отрицателното въздействие върху частта която ползва ищеца, съгласно съдебното решение и правото на разпределение на същото, настоящия съдебен състав приема следното : Ответниците следва да бъдат осъдени да прекрати неоснователното си въздействие върху частта определена за ползване от ищеца, като възстанови за своя сметка състоянието, като премахне поставената телена ограда в югозападната част на имота, като я постави на границата за разпределение на ползване, съгласно решението на ЯОС, да извърши строителните работи, които са необходими за премахването и разчистването на терена на работилница и тоалетна и да премести в своята част чрез автокран на бетонов гараж- работилница.

По отношение на възраженията на ответниците, чрез процесуалния им представител, съдът намира следното. По отношение на искането за недопустимост на иска по отношение на ответника Д. М. Д., в качеството му на ЕТ „ Д.- Д. М.“ . Съгласно чл.68, ал.1 ЗС, владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго, като своя. В случая едно и също физическо лице Д. М. Д., осъществява фактическа власт, като за субективния елемент от владението следва да се изхожда от действията му, обективиращи волята му да държи имота за себе си като ЕТ или за ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала и управител е. В настоящия случай Д. М. Д. е осъществявал владение върху имота като ЕТ „ Д.- Д. М.“ , като такъв се е легитимирал като такъв при постановяване на решението за разпределението на имота пред двете съдебни инстанции пред ЯРС и ЯОС и като такъв е обвързан с постановеното решение. От извършената служебна справка, същия не е заличен от регистъра след извършеното прехвърляне на предприятие на „Еврокам“ ЕООД с договор от 30.12.2008 г., с оглед на което същия владее имота и в двете му качества, като в тази връзка иска е допустим по отношение и на двамата ответници. Направените възражения, че не са събрани доказателства, че преминаването на тежкотоварни автомобили през прохода в северозападната част от имота, се опровергават от събраните гласни и писмени доказателства, и в частност от комплексната СТЕ относно законното разстояние което трябва да се осигури. Относно решението на административните съдилища, че постройката е построена преди 31.03.2001 г. и не подлежи на премахване и че строежа е търпим, не променя изводите на съда посочени по-горе, като заповедта за премахването му е отменена единствено на формални основания- допунати нарушения на административнопроизводствените правила при издаването ѝ, като практиката на ВКС в тази насока дали дадена постройка е законна или не, е без значение за уважаването на негаторния иск по чл.109 ЗС.

По разноските:

С оглед изхода на спора ищеца има право на разноски. На основание чл. 78, ал.1 от ГПК ответникът следва да бъдат осъдени да заплати на ищеца направените от него разноски. По делото е представен списък на разноски за заплащане на общо сумата от 3240,00 лв., от която сумата от 80 лв. държавна такса, сумата от 2160 лв. заплатен адвокатски хонорар и сумата от 1000 лв. депозит за в. лице, като съгласно разпоредбата на чл.78, ал.5 ГПК е направено своевременно възражение от страна на ответниците за прекомерност на

адвокатския хонорар на пълномощниците на ищеца. Съдът намира направеното възражение за прекомерност за основателно. На ищеца се дължат разноски за един адвокат, независимо, че в процеса е защитаван от двамата такива, като цената на иска е определен съгласно заключението на СТЕ и същия възлиза на сумата от 2500 лв., и същия следва да се определи съгласно чл.7, ал.2, т.2 от Наредба ***09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения или в размер на 405 лв. Делото е с фактическа и правна сложност, проведени са три заседание, като съдът счита, че заплатеният от ищеца хонорар на адвокатите му в размер на 2600,00 лв. е прекомерен. Поради това и на осн.чл.78, ал.5 от ГПК, същият следва да бъде намален до размера от 505, 00 лв. съгласно Наредба № 1/2004 г., от които сумата от 405 лв. съгласно чл.7, ал.2, т.2 и сумата от 100 лв. съгласно ал.9.

На основание чл.78, ал.6 ГПК ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят по сметка на ЯРС, остатъка от държавната такса или сумата от 20,00 лв.

Водим от гореизложеното, Я Р С

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл.109 ЗС Д. М. Д., в качеството му на ЕТ „Д.- Д. М.“, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление с. Р., общ. Т., обл. Я. и „Еврокам“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. Я., ул. „****“, представлявано от управителя Д. М. Д. **ДА ПРЕУСТАНОВЯТ** неоснователните действия, с които пречат на „Аргос 2006“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. Я. ***, представлявано от управителя В. С. Д., със съдебен адрес в гр. С. ***, чрез адв. дружество „Б. и Д., чрез адв. Л. Д. и адв. М. А., да упражнява правото си на ползване върху незастроената част от дворно място находящо се в гр. Я., а именно ПИ с площ от 5889 кв.м., с идентификатор № 87374.510.135 по КК на гр. Я., за които им е предоставено ползването на 1276 кв.м., оцветени в синьо на скица, която представлява неразделна част от решение № ***09.02.2018 г. по възз. гр. дело № ***2017 г. по описа на ЯОС, КАТО като възстанови за своя сметка състоянието, като премахне поставената телена ограда в югозападната част на имота, като я постави на границата за разпределение на ползване, съгласно решението на ЯОС, да извърши строителните работи, които са необходими за премахването и разчистването на терена на работилница и тоалетна и да премести в своята част чрез автокран на бетонов гараж- работилница.

ОСЪЖДА Д. М. Д., в качеството му на ЕТ „Д.- Д. М.“, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление с. Р., общ. Т., обл. Я. и „Еврокам“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. Я., ул. „****“, представлявано от управителя Д. М. Д., да заплатят на „Аргос 2006“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. Я. ***, представлявано от управителя В. С. Д., със съдебен адрес в гр. С. ***, чрез адв. дружество „Б. и Д., чрез адв. Л. Д. и адв. М. А. сумата от 1585, 00 лв., представляваща разноски за настоящата инстанция.

ОСЪЖДА Д. М. Д., в качеството му на ЕТ „Д.- Д. М.“, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление с. Р., общ. Т., обл. Я. и „Еврокам“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. Я., ул. „****“, представлявано от управителя Д. М. Д. да заплатят държавна такса в размер на 20 лв. по сметката на ЯРС.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ЯОС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Ямбол: _____