

РЕШЕНИЕ

№ 13254

гр. С., 27.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 47 СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния
състав:

Председател: МАРИЯ В. БОГДАНОВА
НОНЧЕВА

при участието на секретаря БОРИСЛАВ М. ДИМИТРОВ
като разглежда докладваното от МАРИЯ В. БОГДАНОВА НОНЧЕВА
Гражданско дело № 20211110136282 по описа за 2021 година
за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 235 и сл. ГПК.

Образувано е по искова молба, уточнена с молба с вх. № 27569 от 15.07.2021 г., подадена от /фирма/ срещу /фирма/

Ищецът твърди, че на 12.09.1994 г. закупил 5 броя дървени бараки, находящи се на адрес гр. С., /адрес/, като същите били разположени върху терен, съставляващ част от УПИ VIII, кв. 36, и част от УПИ II, кв. 11, по плана на гр. С., местност „НПЗ „С.“, район ***** като теренът бил общинска собственост. Към момента на закупуването им бараките били водоснабдени, но поради липса на абонатен номер ползваните ВиК услуги не били заплащани. На 15.07.2004 г. обаче бил подписан двустранен протокол (№ 01/С-3) между страните по делото, съгласно който било определено /фирма/ да заплаща ползваните услуги „на база“, като дружеството получило и клиентски номер (№ *****). /фирма/ издало служебна бележка на ищеца (№ 162-С7) от 16.07.2004 г. с указания бараките да бъдат водоснабдени чрез изграждането на ново СВО за присъединяване към ВиК мрежата, преминаваща по ул. „Иван Иванов“. За тази цел ищецът сключил договор с /фирма/ което изградило СВО и поставило контролен водомер, като по този начин петте бараки били присъединени към ВиК мрежата. Монтираният водомер бил редовно отчитан от инкасатор на ответника, но не бил plombиран въпреки отправените искания от ищеца, нито бил монтиран индивидуален водомер. На 28.08.2020 г. служители на /фирма/ прекъснали водоподаването до процесните бараки, осъществявано чрез изграденото СВО. Ищецът заявява, че като прекъснало водоподаването до собствените му обекти, ответното дружество накърнило свободното упражняване на правото на собственост върху същите и

ползването му в пълен обем, поради което моли предявеният иск за възстановяване на водоподаването да бъде уважен изцяло.

Исковата молба и приложенията към нея са изпратени на ответника /фирма/ за отговор, като такъв е подаден в законоустановения едномесечен срок. Ответната страна заявява, че предявеният иск е неоснователен и моли да бъде отхвърлен по подробно изложени в отговора съображения. Твърди, че присъединяването на процесните бараки към уличната водопроводна мрежа било незаконосъобразно, доколкото ищецът нямал право да иска присъединяване, съответно – възстановяване на водоподаването, тъй като не притежавал качеството на възложител по смисъла на чл. 161 ЗУТ. Самите бараки, според ответника, представлявали временни преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ, които се свързвали към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура само с временни връзки. Оспорват се твърденията, релевирани в исковата молба, че на 06.06.2005 г. ответното дружество взело решение за изграждане на процесното ново СВО, като се сочи, че със служебна бележка /фирма/ изразило съгласие ищецът да ползва съществуващото към момента на издаването на бележката старо (заварено) водопроводно отклонение, а не да изгражда ново такова. Въз основа на тези аргументи е направено искане за отхвърляне на исковата претенция и за присъждане в полза на ответника на сторените от него разноски по делото.

Софийски районен съд, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното:

От фактическа страна:

Не се спори между страните, че на 28.08.2020 г. служители на /фирма/ се прекъснали водоподаването към процесните пет броя бараки при връзката на новоизграденото от ищеца СВО, като това обстоятелство е отделено от съда като безспорно между страните и ненуждаещо се от доказване с проекта за доклад по делото, приет за окончателен в съдебно заседание, проведено на 12.04.2022 г.

От представеното от ищеца копие от договор за продажба от 12.09.1994 г. се установява, че на посочената датата /фирма/ и /фирма/ сключили договор за продажба, по силата на който ищецът купил бараки, находящи се на ул. /адрес/ с прилежащите модулни комуникации, ел. захранвания, телефони, огради в състоянието, в което се намират в деня на подписване на договора. Видно от чл. 2 от договора, със същия не се прехвърля правото на собственост върху земята или отстъпено право на строеж (л. 9 – л. 10 от делото).

От представеното по делото копие от договор за продажба от 06.06.1997 г. се установява, че на посочената дата между /фирма/ и /фирма/ бил сключен втори договор, по силата на който първият продал на ищеца временно изградени постройки като материали, находящи се в кв. 3., гр. С.. Видно от чл. 2 от договора, със същия не се прехвърля правото на собственост върху земята или отстъпено право на строеж (л. 11 от делото).

Видно от представеното по делото копие от Акт № 540 за частна общинска собственост от 02.02.2000 г. като частна общинска собственост е актувана част от имот без планоснимачен номер по действащия регулационен план на м. „НПЗ С.“, одобрен със заповед № РД-50-09-467/28.09.1987 г. в част от П. VIII, за РСПП Кирковски район, кв. 36, улица и част от П. II за озеленяване и инженерни колектори, кв. 11 с площ по графични данни от около 8500 кв. м. (л. 12 от делото).

По делото като писмено доказателство е прието копие от протокол № Н 01 /С-3/ от 15.07.2004 г., видно от което комисия в състав от представители на страните констатира, че за периода от 15.07.2003 г. до 15.07.2004 г. ищцовото дружество следва да заплати сумата от 144,12 лева, представляваща стойността на 144 куб.м. вода за периода, или 12 куб. м. за месец, потребена в обект, находящ се в гр. С., р-н *****, /адрес/, зад р. Владайска (л. 15 от делото).

От ищеца е представено копие от писмо с изх. № О/Ж-3287 от 18.11.2004 г. от ответното дружество /фирма/ адресирано до ищцовото дружество /фирма/, видно от което ответникът, във връзка с подадената от ищеца молба с вх. № ТУ-5361 от 31.08.2004 г. за издаване на изходни данни за проектиране на сградно водопроводно отклонение за обект – бараки, находящи се в гр. С., район *****, /адрес/, изразява становище, че не може да изгради второ сградно водопроводно отклонение, поради липса на данни относно титуляра на правото на собственост и за границите на имота, за когото следва да се издадат изходни данни. С посоченото писмото ответното дружество уведомява ищеца, че на съществуващото отклонение ще бъде монтиран измервателен уред, по който ще се отчита подаденото количество вода към горепосочения имот и ще се регистрират като клиенти на дружеството всички ползватели (л. 16 – л. 17 от делото).

По делото е представено копие от контролен лист № ЕНВ 0014340 03/25.11.2004 г., видно от което представители на ответното дружество посетили адреса, на който се намират собствените на ищеца бараки, като в присъствието на представител на ищеца извършили проверка и установили, че със сградно водопроводно отклонение, описано в протокола, се хранят сградите на /фирма/ и четири бараки, в които живеят неясен брой семейства, които нямат договор за наем със собственика на бараките. В контролния лист е посочено, че в сградното водопроводно отклонение няма монтиран водомер, като /фирма/ заплаща „на база“ стойността на потребената в имота вода, а споменатите семейства изобщо не заплащат. Посочено е също така, че във вътрешноплощадковата мрежа на имота е констатиран голям теч (л.18 от делото).

Видно от представеното от ищеца копие от писмо с № О/Ж-3298/04.01.2005 г. от /фирма/ адресирано до /фирма/, ответното дружество уведомява ищеца, че до 07.01.2005 г. на отклонението, водоснабдяващо целия имот, в съществуващата водомерна шахта ще бъде монтиран измервателен уред, по който ще се отчита потребеното количество вода във всички бараки, собственост на ищеца. В същото е посочено още, че тъй като ищецът е собственик на бараките, находящи се на ул. „Костенец“ № 2, клиентският номер за всички тях ще бъде на негово име. В писмото е посочено, че във връзка с констатираният в имота теч на вода, ищецът следва да се обърне към собственика на земята, а /фирма/ще даде на последния официално предписание за отстраняване на теча. Посочено е и, че при представяне на актуална скица за границите на имота и данни относно титуляра на правото на собственост, ответното дружество не би могло да издаде изходни данни за проектиране на ново сградно водопроводно отклонение (л. 19 – л. 20 от делото).

По делото е представено писмо с изх. № ОСЖН-92-00-2/18.01.2005 г. от Столична община, район ***** адресирано до ответното дружество, видно от което Столична община уведомява ответното дружество, че имот с административен адрес /адрес/ попада на територията на район *****, а имот с административен адрес /адрес/ – на територията на район „Красно село“. В писмото е посочено още, че за УПИ VII за РСПП Кирковски район, кв. 36, улица и част от УПИ II за озеленяване и инженерни колектори, кв. 11, м. „НПЗ С.“, има съставен АОС № 540/00 г., като

останалата част от УПИ II, кв. 11 попада на територията на район ***** (л. 21 от делото).

Като писмено доказателство по делото е представено писмо от /фирма/ адресирано до /фирма/ и Столична община, район ***** и район ***** с което са дадени предписания за отстраняване на теча по площадковата водоснабдителна мрежа, като в противен случай с цел преустановяване на загубата на питейна вода водоснабдяването ще бъде напълно прекратено чрез трайно прекъсване на водопроводното отклонение, захранващо имотите на /адрес/ и /адрес/ (л. 22 – л. 23 от делото).

Видно от представеното по делото копие от служебна бележка № 162-С7 от 16.07.2004 г., издадена от ответното дружество на ищеца, се установява, че към посочената дата (16.07.2004 г.) /фирма/ не е възразявала ищецът да ползва вода от отклонението на сградата на /адрес/, ъгъла с /адрес/“, офис и склад с монтиран контролен водомер (л. 28 от делото)

От представеното по делото копие от договор от 10.06.2005 г., се установява, че на посочената дата ищцовото дружество е сключило договор с /фирма/ по силата на който първият възложил, а вторият приел извършването на следните дейности: направа на връзка под налягане ф 1 ¼ □□ със СК ф 1 ¼ □□, водомерна шахта 100/80/100 см. по детайл на /фирма/и доставка и монтаж на водомерен възел ф 1 □□ с водомер ф 3/4 □□, доставка и полагане на площадков водопровод ф 1□□ от поцинковани тръби в готов изкоп и в ст.б. корита за топлофикация, направа на хоризонтален сондаж (къртица) с дължина 8,00 м. (л. 29 – л.30 от делото).

По делото е изготвена съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира в цялост като обективно и компетентно изготвено. Съгласно заключението на вещото лице процесният имот се намира в гр. С., /адрес// /адрес/ в кв. 36, където има три имота: УПИ VIII РРСРП Кирковски район, кв. 36, ПИ пл. № 870 и ПИ пл. № 871, като първият от тях попада в територията на район „Красно село“ с административен адрес /адрес/ и за него е съставен акт за частна общинска собственост, а другите два са в територията на район ***** с административен адрес /адрес/. Вещото лице е посочило, че УПИ VIII РРСРП Кирковски район, кв. 36, е присъединен към водоснабдителната мрежа със СВО Ф 32 РЕ през 2010 г., а процесните пет броя бараки попадат изцяло на територията на ПИ пл. № 870 и частично на територията на ПИ пл. № 871, които не са били присъединени към водоснабдителната мрежа, а са ползвали вода от СВО за УПИ VIII РРСРП Кирковски район, кв. 36. В експертизата е посочено, че ищецът сключил договор за проектиране и изпълнение на СВО, което било реализирано през 2005 г., като била изградена бетонова водомерна шахта с водомер до разпределителната шахта на водопровод Ф300, която се намирала в ПИ пл. № 870 в близост до бараките. Вещото лице сочи, че изграденото СВО не е било прието от ответника като законосъобразно изградено и на водомера не била поставена пластмасова пломба, въпреки че той редовно бил отчитан от проверител. За отчетените ВиК услуги ответникът не е издавал фактури. Вещото лице е установило, че процесните пет броя бараки са захранени от така изградената водомерна шахта с монтирания в нея водомер. В експертизата се сочи също така, че за двата ПИ изграденото през 2005 г. СВО е първо, тъй като подходът към тях бил от /адрес/, както и че същото от техническа гледна точка не отговаря на изискванията на Наредба № 4/14.09.2004 г., поради липса на документ за собственост. Посочено е, че водоснабдяването на процесните бараки е преустановено от разпределителната шахта на водопровод чуг. Ф300, до която е изградена водомерната шахта за имота, като

стойността на разходите, необходими за възстановяване на водоснабдяването към бараките чрез изграденото от ищеца СВО, възлиза на 92,00 лв.

Съгласно изслушаната по делото допълнителна съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира в цялост като обективно и компетентно изготвена, процесните пет броя бараки, една от които е реконструирана като офис на ищцовото дружество, към датата на огледа от вещото лице – 23.03.2022 г., са необитаеми и не се ползват, както и че към същия момент водопроводното отклонение, от което се захранват процесните бараки, е прекъснато от разпределителната шахта на водопровод Ф300, поради което същите понастоящем не са водоснабдени.

По делото е разпитан свидетелят Петър Колев, чиито показания съдът кредитира в цялост като логични и непротиворечиви с останалия доказателствен материал. Свидетелят сочи, че процесните бараки били свързани към водопреносната мрежа на ответника, но през м. август 2020 г. водоподаването било преустановено от служители на ответното дружество. Заявява, че ищецът многократно водел разговори с представители на /фирма/относно законността на сградното водопроводно отклонение, осигуряващо вода за бараките, но проблемът не бил разрешен. Процесните бараки били отдавани под наем, а една от тях се ползвала от ищеца като офис, но след спирането на водоподаването през м. август 2020 г. някои от наемателите напуснали. Соци, че към датата на разпита (11.10.2022 г.) водоподаването не било възстановено.

От правна страна:

СРС, I-во ГО, 47-ми състав, е сезиран с иск с правно основание чл. 109 ЗС за осъждане на /фирма/да преустанови трайното прекъсване на водоснабдяването в собствените на /фирма/ пет броя дървени бараки, находящи се на адрес гр. С., /адрес/ (нов адрес: гр. С., /адрес/), извършено на 28.08.2020 г. при връзката на изграденото сградно водопроводно отклонение /СВО/ с водна камера (разпределение на водопроводи 400 стомана, DN 300 чугун и DN 250 чугун 1980 г.) с местоположение гр. С., /адрес/ – югоизточно от УПИ VIII, кв. 36, по плана на гр. С., местност „НПЗ „С.““, район ***** като възстанови водоподаването до обектите чрез описаното СВО.

За да се приеме, че така предявената искова претенция е основателна, ищецът следва да установи в условията на пълно и главно доказване следните материалноправни предпоставки: извършено от ответника неоснователно действие, чрез което са засягат собствените на ищеца бараки; наличието на пречки за упражняване правото на собственост на ищеца върху процесните бараки в пълен обем, причинени от оказаното от ответното дружество въздействие върху бараките; наличието на причинна връзка между поведението на ответника и неоснователното действие, довело до накърняване правото на собственост на ищеца;

В тежест на ответника е да докаже основателността на действията, чрез които са засегнати процесните бараки, както и всички факти, на които основава своите искания или възражения.

Като съобрази установените по делото фактически обстоятелства и материалноправните предпоставки за основателност на предявения иск, настоящият съдебен състав намира, че не са налице основания за задължаване на ответната страна да възстанови водоподаването до процесните обекти.

Категорично се установи в хода на производството, че прекъсването на водоснабдяването е ограничило възможността на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем. Процесните действия на ответника са довели до промяна в съществуващото положение, тъй като е видно от доказателствата по делото, че

процесните бараки са били водоснабдени още от 2004 г. – 2005 г., а ползването им е било обусловено и от наличието на питейна вода в тях, предвид отдаването им под наем, съответно – ползването им като офис от ищцовото дружество.

Не се установява, обаче, неоснователността на предприетите от ответника действия. Съгласно чл. 109 ЗС собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. От самия текст на разпоредбата е видно, че двете задължителни условия за уважаването на иска са неоснователност на действията на ответника по негаторния иск и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем. Следователно, ако действията на ответника са основателни, няма да е налице хипотезата на чл. 109 ЗС. Именно такъв е и процесният случай.

Установява се от събраните в хода на производството доказателства, че собственост на ищеца са само процесните бараки, но не и поземлените имоти, върху които бараките са поставени като преместваеми обекти по смисъла на § 5, т. 80 от ЗУТ.

Съгласно чл. 112 от Закона за водите /ЗВ/, всеки собственик на имот е длъжен да даде право на водопрекарване през имота на всички, които имат постоянна или временна нужда от това, т. е. водопрекарването се обуславя от нуждата на собственика на господстващия имот и се изразява във възможността за прокарване на повърхностна водопреносна система или изграждане на водопровод и други съоръжения на водопрекарване в имот, собственост на друго лице. Разпоредбата на чл. 103 ЗВ определя, че служещ имот е този, през който се осъществява водопрекарването и за собственика именно на служещия имот е задължението да търпи упражняването на сервитутното право на водопрекарване. То обаче следва да бъде учредено, на основание чл. 112, ал. 3 ЗВ, чрез сключването на договор между собствениците на господстващия и служещия имот, а в случай че такова споразумение не може да бъде постигнато – учредяването може да стане с административен акт по предвидения в закона ред.

В същия смисъл е и разпоредбата на чл. 15 от Наредба № 4/14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи, съгласно която собственикът на имота, през който поради необходимост следва да се прокара водопроводно съоръжение, следва да учреди право на водопрекарване при условията и по реда на чл. 193 ЗУТ в полза на собствениците на водоснабдяваните имоти. Разпоредбата на чл. 193, ал. 3 ЗУТ предвижда при непостигане на съгласие между собствениците на поземлените имоти и когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на прокарване да се учреди със заповед на кмета на общината, която също се вписва в имотния регистър по реда на ал. 9. Друга възможност за учредяване на сервитут специалният Закон за водите не предвижда (в този смисъл – Определение № 568 от 30.12.2009 г. на ВКС по ч. гр. д. № 429/2009 г., II г. о., ГК.).

Въз основа на изложеното се налага изводът, че за да се изгради водопреносна система или друго съоръжение на водопрекарване в чужд имот, е необходимо съгласие на собственика, обективизирано в договор между него и нуждаещия се от водопрекарване субект, или наличие на административен акт, допускащ това. В разглеждания казус ищецът не е ангажирал доказателства за договор, сключен между него, в качеството му на собственик на процесните преместваеми обекти, нуждаещи се от водопрекарване, и собственика на поземлените имоти, върху които обектите се намират, който да допуска водопрекарването. Не е представен и административен акт в този смисъл.

Поради това и с оглед изричната законодателна уредба, изчерпателно посочваща предпоставките за водопрекарване през чужд имот, съдът намира, че ищецът не е разполагал с правото еднолично да изгради сградно водопроводно отклонение, за да водоснабди собствените си бараки, а е следвало да инициира тези действия след получаването на съгласие от собственика на имотите, върху които се намират бараките. Неправомерното изграждане на процесното СВО от страна на ищеца, ценено през призмата на законовата регламентация за водопрекарване в чужд имот, води до извод, че извършеното от ответното дружество прекъсване на водоснабдяването на собствените на /фирма/ бараки, е правомерно.

Фактът, че водоподаване до обектите е фактически осъществявано през продължителен период от време не може да рефлектира върху законовите изисквания, на които следва да се подчинява водопрекарването през чуждия имот. Следва да се съобрази, че ответното дружество нееднократно е информирало ищеца, че не може да бъде изградено СВО за процесните бараки, без данни относно собственика на имотите, в които бараките се намират (вж. изходящите от /фирма/ до ищеца писма с изх. № О/Ж-3287 от 18.11.2004 г. и с № О/Ж-3298/04.01.2005 г.).

Мотивираният от изложеното извод за правомерно извършеното от ответника прекъсване на водоподаването до процесните обекти налага предявеният иск с правно основание чл. 109 ЗС да бъде отхвърлен като неоснователен.

По разноските:

Предвид изхода на спора между страните, право на разноски има ответната страна, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, като такива следва да □ бъдат присъдени в размер на общо 450,00 лева за платен депозит за възнаграждение на вещо лице и юрисконсултско възнаграждение.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ в цялост като неоснователен предявения от /фирма/, ЕИК: ***, със седалище и адрес гр. С., /адрес/, срещу /фирма/, ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление гр. С., /адрес/ Бизнес Център /адрес/, иск с правно основание чл. 109 ЗС за осъждане на ответника да преустанови трайното прекъсване на водоснабдяването в собствените на ищеца пет броя дървени бараки, находящи се на адрес гр. С., /адрес/ (нов адрес: гр. С., /адрес/), извършено на 28.08.2020 г. при връзката на изграденото сградно водопроводно отклонение с водна камера с местоположение гр. С., /адрес/ – югоизточно от УПИ VIII, кв. 36, по плана на гр. С., местност „НПЗ „С.“, район *****, като възстанови водоподаването до обектите чрез описаното сградно водопроводно отклонение.**

ОСЪЖДА /фирма/, ЕИК: ***, със седалище и адрес гр. С., /адрес/, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, да заплати на /фирма/, ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление гр. С., /адрес/ Бизнес Център /адрес/, сумата от 450,00 лева, представляваща сторени в хода на производството разноски.**

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен

срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____