

РЕШЕНИЕ

№ 316

гр. П., 03.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – П., ПЪРВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Атанас Кобуров

при участието на секретаря Вера Сухарова
като разгледа докладваното от Атанас Кобуров Гражданско дело № 20221230100699 по описа за 2022 година

Производството е с правно основание чл. 109 ЗС.

Образувано е по подадена искова молба от „Централна кооперативна банка“ АД с ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87, представлявано от Г.К.К. – изпълнителен директор и Т.А.А. – прокурист, чрез пълномощника адв. В. Д. В., с адрес за получаване на съобщения и книжа гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2, срещу „Чаеви Геомет“ ЕООД, ЕИК 200864790, гр. П., ул. „Г.“ № 8, представлявано от управителя К.Л.Ч.

Сочи се същата, че ищцовото дружество е собственик на поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин двадесет и осем), находящ се в гр. П., ул. „М.“ № 18, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, с площ 3948 кв.м., при съсед: поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9854, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9827, поземлен имот с идентификатор 56126.600.7427, поземлен имот с идентификатор 56126.600.269, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9842, поземлен

имот с идентификатор 56126.600.9885, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9841, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9840, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9839, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9838, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9837, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9836, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9835, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9834, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9833, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9832, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9831, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9830, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9829.

Посочва се още, че ответното дружество е собственик на сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин четиридесет и три, точка, едно), находяща се в гр. П., ул. „М.“ № 18, разположена в поземлени имоти с идентификатори 56126.600.9828, 56126.600.9843 и принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843, вид територия: урбанизирана, с предназначение (начин на трайно ползване): промишлена сграда, със застроена площ от 202 кв.м., на един етаж, масивна конструкция, при съсед: от три страни улица и дворно място.

Твърди се, че притежаваната от ответното дружество сграда представлява незаконен строеж, няма строителни книжа и същата частично попада в поземления имот, собственост на ищцовото дружество. Навежда се, че поземленият имот на ищеца представлява улица, съгласно устройствения план, а сградата на ответника построена в улицата напълно я прегражда и възпрепятства нейното използване като такава, поради което и ответникът пречи на ищеца да упражнява своето право на собственост.

С депозирана на 13.03.2023 г. молба ищцовата страна допълва обстоятелствената част на исковата молба с нови факти и обстоятелства, а именно, че с постановление за възлагане от 09.06.2021 г., вписано в Служба по вписванията - гр.П. на 20.10.2022 г. (след депозиране на 30.05.2022 г. на ИМ), „Централна кооперативна банка“ АД е придобило поземлен имот с идентификатор 56126.600.9840 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин и четиридесет), ведно с построената в него сграда с идентификатор 56126.600.9840.1 (петдесет и шест

хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин и четиридесет, точка, едно), двата недвижими имота по КKKP на гр. П., достъпът до които се осъществява и обслужва посредством собствения на ищеца поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828, представляващ улица съгласно подробния устройствен план. Поддържа се твърдението, че собствената на ответното дружество сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 прекъсва комуникацията през процесната улица, в резултат на което нарушава и възпрепятства достъпа и използването от страна на ищцовото дружество на собствените му поземлен имот с идентификатор 56126.600.9840 и построената в него сграда с идентификатор 56126.600.9840.1, както и възпрепятства достъпа и нормалното използване на собствената на ищеца сграда с идентификатор 56126.600.9828.1, който достъп може да се осъществи единствено чрез поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828, в който попада част от собствената на ответното дружество сграда.

В тази връзка се иска от съда да постанови решение, с което да осъди „Чаети Геомет“ ЕООД да премахне частта от сграда с идентификатор 56126.600.9843.1, наоходяща се в гр. П., ул. „М.“ № 18, разположена в поземлени имоти с идентификатори 56126.600.9828, 56126.600.9843 и принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843, вид територия: урбанизирана, с предназначение (начин на трайно ползване): промишлена сграда, със застроена площ от 202 кв.м., на един етаж, масивна конструкция, при съседи: от три страни улица и дворно място, която попада в Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828, наоходящ се в гр. П., ул. „М.“ № 18, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица; с площ 3948 кв.м., при съседи: Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9854, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9827, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.7427, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.269, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9842, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9885, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9841, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9840, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9839, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9838, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9837, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9836, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9835, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9834, Поземлен

имот с идентификатор 56126.600.9833, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9832, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9831, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9830, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9829, собственост на „Централна кооперативна банка“ АД, както и тази част от сградата, построена в ПИ с идентификатор 56126.600.9843 на по-малко от 3 метра отстояние от имотната граница между ПИ с идентификатор 56126.600.9843 и ПИ с идентификатор 56126.600.9828.

След проведената процедура по чл. 131 ГПК, в законово установения срок ответникът ЮЛ е депозирало отговор на исковата молба, в който изразява становище за недопустимост, в условията на евентуалност за неоснователност на иска. Възразява се, че страните са собственици на сочените в исковата молба недвижими имоти въз основа на влезли в сила определения за възлагане на недвижими имоти при осребряване на имущество на длъжник, обявен в несъстоятелност, и извършен въвод от синдика на обявления в несъстоятелност търговец, поради което е недопустимо предявяването на владелчески иск. С нарочен протокол съдът по несъстоятелността е допуснал осребряването на всички имоти на дружеството длъжник, обявено в несъстоятелност, като е определен реда и процедурата - да се извърши на групи в шест последователни тържни сесии, за което обстоятелство е било информирано и ищцовото дружество, което лично е участвало в заседанието чрез своя процесуален представител в качеството на взыскател, както и в качеството на собственик, придобил правото на собственост върху имота, описан в исковата молба, чрез въвод от синдик, въз основа на нарочно определение, надлежно вписано в Служба по вписванията при РС – П.. Твърди се, че от момента на придобиване на собствеността върху имота до настоящия момент няма извършени каквито и да е било действия или бездействия от страна на ответното дружество, които да са нарушавали владението на ищеца. Сочи се, че ответното дружество е предприело действия по учредяване на сервитутно право, касаещо достъпа до собствения му имот, по повод което е издадена Заповед № I-C-171/28.08.2018 г. на Кмета на Община П., влязла в законна сила на 14.09.2018 г., вписана в Служба по вписванията при РС – П.. Моли се за отхвърляне на иска като недопустим, алтернативно като неоснователен.

Претендира присъждане на сторените по делото разноски.

В съдебно заседание за ищцовото дружество се явява надлежно упълномощен процесуален представител, който поддържа исковата молба и моли за уважаване на предявената искова претенция. Претендира сторените по делото разноси за заплатена държавна такса и възнаграждение за вещо лице. В депозираните писмени бележки навежда допълнителни съображения за основателност на предявения иск.

Ответното дружество се представлява от надлежно упълномощен процесуален представител, който поддържа възраженията направени в отговора на исковата молба, моли за отхвърляне на така предявения иск като неоснователен и недоказан. Депозира писмени бележки, в които поддържа становището, че ответното дружество не пречатства неправомерно упражняването на правото на собственост на ищцовото дружество и навежда допълнителни съображения за основателността на твърденията си.

По делото са събрани писмени доказателства, изслушано е и прието заключението на вещото лице по назначената съдебно-техническа експертиза.

След като съобрази становището на страните, приложенияте към делото писмени доказателства, които прецени поотделно и в съвкупност, съдът намира за установено от фактическа страна следното:

С нот. акт за признаване право на собственост № 52, том V, рег. № 10107, дело № 773 от 2006 г. на Нотариус К.Т. с рег. № 510 в РНК, вписан в Служба по вписванията-гр.П. във вх.рег. № 3041/11.12.2006 г., акт № 125, том XI, дело № 2547/2006 г., „Явор“ АД, с Булстат 811157548, със седалище и адрес на управление гр. П., ул. „М.“ № 18, представлявано от изпълнителния директор Г.В.Ц., е признато за собственик на недвижим имот с деклариран адрес гр. П., ул. „М.“ № 18, представляващ Урегулиран поземлен имот III – 276 /трети, отреден за част от поземлен имот с планоснимачен номер двеста седемдесет и шести/ в квартал 7 /седми/ по плана на гр. П., с площ на имота по скица от 18 924 кв.м. /осемнадесет хиляди деветстотин двадесет и четири квадратни метра/, при съседни на имота по скица: изток – УПИ IV-269, запад – XVII-279, север – УПИ XXXVI-276, УПИ XXXVII-276 и улица, юг – УПИ V-325, улица, УПИ XXIX и УПИ VII, ведно с изградените в имота производствени обекти, както следва: 1. Масивна сграда - Мебелен цех № 2,

едноетажна, със застроена площ от 5688 кв.м. /пет хиляди шестстотин петдесет и пет квадратни метра/, построена 1983 г.; 2. Масивна сграда - Склад за лакове, едноетажна, със застроена площ от 168 кв.м. /сто шестдесет и осем квадратни метра/, построена 1983 г.; 3. Масивна сграда, включваща Склад за ГСМ и Механоремонтна работилница - едноетажна, със застроена площ от 144 кв.м. /сто четиридесет и четири квадратни метра/, построена 1983 г.; 4. Метален навес за дървени материали - едноетажен, железен, с площ от 200 кв.м. /двеста квадратни метра/, построена 1979 г.; 5. Масивен склад с навес - едноетажен, с площ от 240 кв.м. /двеста и четиридесет квадратни метра/, построена 1983 г.; 6. Масивна сграда - Парокотелна централа - едноетажна, със застроена площ от 120 кв.м. /сто и двадесет квадратни метра/, построена 1984 г.

По повод молба на законния представител на „Явор“ АД, гр. П. и провеждане на съответната процедура, е издадена Заповед № I-C-380 от 28.12.2009 г. на Зам. Кмет по „ТСУТ и ОР“ при Община П., с която е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ III-276, отреден за „Складово производствени дейности на Явор“ в кв. 7 по плана на ПЗ-П., както следва - УПИ III-276 да се раздели на нови УПИ, които новообразувани УПИ са отредени за „Складово производствени дейности“, а именно: УПИ-III с площ 5464 кв.м., УПИ-XLVI с площ 424 кв.м., УПИ-XLVII с площ 1172 кв.м., УПИ-XLVIII с площ 535 кв.м., УПИ-XLIX с площ 541 кв.м., УПИ-L с площ 833 кв.м., УПИ-LI с площ 566 кв.м., УПИ-LII с площ 557 кв.м., УПИ-LIII с площ 764 кв.м., УПИ-LIV с площ 678 кв.м., УПИ-LV с площ 518 кв.м., УПИ-LVI с площ 650 кв.м., УПИ-LVII с площ 338 кв.м., УПИ-LVIII с площ 151 кв.м., УПИ-LIX с площ 162 кв.м., УПИ-LX с площ 1542 кв.м., осигуряване на достъп до всички урегулирани поземлени имоти с предвидена улица с площ 3997 кв.м., по зеления цвят и граници посочени в приложения ПУП, неразделна част от заповедта.

Съгласно изискана по делото Справка с Изх. № 11-03-703-001/29.11.2022 г. на Община П., Дирекция „Местни данъци и такси“, „Явор“ АД с ЕИК 811157548 е декларирало на свое име посредством Декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № 578/02.06.2014 г. масивна, нежилищна-производствена /промишлена/ сграда, с адрес гр. П., ул. „М.“ № 18, с декларирана площ на сградата от 202 кв.м., построена в УПИ XLVI, в кв. 7 по плана на гр. П. от 1996 г., сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор

56126.600.9843, последният с декларирана площ от 404 кв.м. Партидата за посочения имот е закрыта към 07.03.2017 г., като за имота не са заплащани данък недвижимо имот и такса битови отпадъци.

По повод откриване на производство по несъстоятелността по отношение на „Явор“ АД, е образувано търговско дело № 28 по описа за 2014 г. на Окръжен съд – Благоевград.

С постановление за възлагане, обективизирано в Определение № 2665 от 01.06.2018 г., постановено по търг.д. № 28/2014 г. по описа на ОС-Благоевград, вписано в Служба по вписванията-гр.П. във вх.рег. № 182/07.02.2019 г., акт № 103, том I, дело № 101/2019 г., в полза на ищеца „Централна кооперативна банка“ АД е възложен поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин двадесет и осем) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 24.06.2022 г., адрес на поземления имот: гр. П., ул. „М.“, трайно предназначение на територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, с площ 3948 кв.м. (три хиляди деветстотин четиридесет и осем квадратни метра), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 56126.600.9841, 56126.600.9835, 56126.600.9842, 56126.600.9833, 56126.600.9834, 56126.600.9831, 56126.600.9832, 56126.600.269, 56126.600.9829, 56126.600.9830, 56126.600.9827, 56126.600.288, 56126.600.9854, 56126.600.7427, 56126.600.9843, 56126.600.9839, 56126.600.9838, 56126.600.9837, 56126.600.9840, 56126.600.9836, 56126.600.9885, съгласно Скица № 15-701217-24.06.2022 г. на СлГКК-гр.Благоевград, ведно с построената в същия поземлен имот Сграда с идентификатор 56126.600.9828.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин двадесет и осем, точка, едно) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед КД-14-01-596/20.10.2011 г. на Началник на СлГКК-Благоевград, с адрес на сградата гр. П., ул. „М.“, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828, със застроена площ от 116 кв.м. (сто и шестнадесет квадратни метра), брой етажи: 1, с предназначение: Сграда за енергопроизводство, съгласно Скица № 15-97865-06.02.2019 г. на СлГКК-гр.Благоевград.

С постановление за възлагане, обективизирано в Определение № 900751 от 09.06.2021 г., постановено по търг.д. № 28/2014 г. по описа на ОС-Благоевград, вписано в Служба по вписванията-гр.П. в дв.вх.рег. № 2442, вх.рег. № 2448/20.10.2022 г., акт № 102, том IX, дело № 1018/2022 г., в полза на ищеца „Централна кооперативна банка“ АД е възложен поземлен имот с идентификатор 56126.600.9840 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин и четиридесет) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е със Заповед КД-14-01-317/22.07.2011 г. на Началник на СлГКК-гр.Благоевград, с адрес на поземления имот: гр. П., ул. „М.“ № 18, трайно предназначение на територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, с площ 1168 кв.м. (хиляда сто шестдесет и осем квадратни метра), предишен идентификатор: 56126.600.276, номер по предходен план: 276, квартал 7, парцел XLVII, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 56126.600.9841, 56126.600.9828, 56126.600.9839, съгласно Скица № 15-539845-23.06.2020 г. на СлГКК-гр.Благоевград, ведно с построената в същия поземлен имот Сграда с идентификатор 56126.600.9840.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин и четиридесет, точка, едно) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е със Заповед КД-14-01-317/22.07.2011 г. на Началник на СлГКК-Благоевград, с адрес на сградата гр. П., ул. „М.“ № 18, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56126.600.9840, със застроена площ от 884 кв.м. (осемстотин осемдесет и четири квадратни метра), брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор 56126.600.276.13, номер по предходен план: няма, съгласно Скица № 15-539883-23.06.2020 г. на СлГКК-гр.Благоевград.

С постановление за възлагане, обективизирано в Определение № 986 от 21.02.2017 г., постановено по търг.д. № 28/2014 г. по описа на ОС-Благоевград, вписано в Служба по вписванията-гр.П. във вх.рег. № 574/30.03.2017 г., акт № 150, том II, дело № 300/2017 г., в полза на ответника „Чаеви Геомет“ ЕООД е възложен поземлен имот с идентификатор

56126.600.9843 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин четиридесет и три) по КККР на гр. П., находящ се в гр. П., ул. „М.“ № 18, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, с площ от 440 кв.м. (четиристотин и четиридесет квадратни метра), стар идентификатор: 56126.600.276, номер по предходен план: 276, квартал 7, парцел XLVI, при съседни на имота: 56126.600.9885, 56126.600.9828, 56126.600.9854, ведно с построената в същия поземлен имот Сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин четиридесет и три, точка, едно) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 10.05.2017 г., с адрес на сградата гр. П., ул. „М.“ № 18, сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори 56126.600.9828, 56126.600.9843 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843, със застроена площ от 202 кв.м. (двеста и два квадратни метра), брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съгласно Скица № 15-750586-05.07.2022 г. на СлГКК-гр.Благоевград.

Със Заповед № I-C-171 от 28.08.2018 г. на Кмета на Община П., влязла в сила на 14.09.2018 г., вписана в Служба по вписванията-гр.П. във вх.рег. № 1907/10.10.2019 г., акт № 109, том VII, дело № 867/2019 г., на ответното дружество „Чаеви Геомет“ ЕООД е учредено право на преминаване за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 56126.600.9827 и 56126.600.9843, двата имот по КККР на гр. П., през поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 по КККР на гр.П., представляващ улица в кв.7, съгласно ПУП, одобрен със Заповед № I-C-380/28.12.2009 г. на Кмета на Община П., собственост на „Явор“ АД (в несъстоятелност).

От изслушаното и прието от съда, неоспорено от страните, заключение по назначената съдебно-техническа експертиза се установява кадастралният и регулационен статут на процесните недвижими имоти, обект на експертизата, при действието на различните планове на селищното устройство на гр. П., а именно:

Кадастрален план от 1958 г. на гр. П. е изработен в координатна система 1930 год., като се е одобрявала само регулацията изработена върху основата на този план, като водеща такава. Общ регулационен план в М 1:1000 от 1958 год. на гр.П. е изработен на копие върху основа на кадастралния план в М 1:1000 от 1958 г. и е одобрен със Заповед № 784/04.02.1958 г. на Министъра на Министерство на Архитектурата и Благоустройството. Съгласно записите в разписната книга към проекта за дворищна регулация от 1958 г. имотите в района на СТЕ са следните: за имоти пл. № 164, 165, 166, 167, 168, 169 и 170 - 6 бр. ниви и 1 бр. лозе - са записани частни собственици, а в графи 5 и 6 е записано, че имотите попадат в кв. 6, парцел 1, отреден за „Промкомбинат“, т.е. имотите подлежат на отчуждаване.

Попълване на кадастрален план в М 1:500 от 1971 г. е изработено през периода 1969-1971 г. в координатна система 1930 г., но не одобрявано с отделна заповед. Според законовите изисквания към момента по Закона за ПИНМ, се е одобрявала само регулацията изработена върху основата на този план, като водеща такава. Регулационният план в М 1:500 от 1971 г. на гр. П. е изработен върху основа на попълнения кадастрален план от 1971 г. и е одобрен със Заповед № 790/26.03.1971 г. на Зам. Министъра на Министерство на строежите и архитектурата на основание § 60 от ППЗПИНМ. Видно от цветната извадка от двата плана е, че към 1971 г. има настъпили различия, обусловени от завършилото прилагане и реализиране на предвиждането на регулационния план от 1958 г., като районът на СТЕ попада цялостно в границите на имот с нов пл. № 3300, върху изградена парова централа на Промкомбината, и има и запис за пл. № 166 от КП от 1958 г. Поради извършено попълване, а не нов кадастрален план, разписната книга към проекта за дворищна регулация от 1971 г. е същата от 1958 г., с допълнени новите планоснимачни номера, като за пл. № 3300 липсва запис за собственик. Районът на СТЕ по регулационен план попада в границите на отреден за „Промкомбинат“ парцел I, в кв. 6.

Кадастралният план от 1988 г. на гр. П. е изработен в координатна система 1970 г. през периода 1984 - 1987 г. и одобрен със Заповед № 526/16.05.1988 г. на Председателя на комисия по „ТСУС“. Регулационният план в М 1:1000 от 1988 г. на кв. „Антон Попов“, гр. П. е изработен върху основа на кадастралния план от 1988 г. и е одобрен със същата Заповед №

526/16.05.1988 г., на основание чл. 75 и чл. 76 от ППЗТСУ. Видно от прегледа на извадката е, че в района на СТЕ към 1988 г. има настъпили различия, като предвиждането за парцел I, в кв. 6, имот пл. № 3300 по плана от 1971 г., е реализирано, като в имота е извършено строителството на предвидения Промкомбинат, имота е в нови граници и с поставен нов пл. № 276. В границите на имота, в района на СТЕ, към 1988 г. липсва заснета и отразена процесната сграда с площ от 202 кв.м. (сграда с идентификатор 56126.600.9843.1). По регулационен план, района на СТЕ попада в границите на отреден за „Производствени дейности“ на „Явор“ ЕАД парцел III, в кв. 7. В разписната книга към проекта за дворищна регулация по плана от 1988 г. е записано, че за имот пл. № 276 - двор - имота попада в кв. 7, парцел III - записано Завод за предмети на бита „Явор“ АД, зачертано на по-късен етап и записани много нови собственици на парцели, появили се в следствие последващи заповеди за ПУП-ПРЗ за изменение на регулацията и застрояването.

С цел продажба на обособени части от „Явор“ АД, по искане на Изпълнителния директор на дружеството са процедирали частични изменения на регулационния и застроителен план по отношение на УПИ - III, в кв. 7 на гр. П. под формата на ПУП-ПРЗ, като от УПИ - III-276 са отделяни нови УПИ от XXXV до XLI, като площта на УПИ - III-276 намалява постоянно.

По искане на Изпълнителния директор на „Явор“ АД, обективизирано в Молба вх. № 94-00-2885/13.05.2009 г., е процедиран ПУП-ПРЗ по отношение на УПИ – III-276, в кв. 7, отреден за „Складово-производствени дейности на ЯВОР“, изменението е одобрено със Заповед № I-C-380 от 28.12.2009 г. на Кмета на Община П., съответния Проект за изменение на регулацията - ПУП-ПР и съответния Проект за изменение на застрояването - ПУП-ПЗ към заповедта. Одобреното изменението по т. 1, касаещо регулацията, се състои в разделянето на УПИ – III-276, отреден за „Складово-производствени дейности на ЯВОР“ на шестнадесет нови УПИ, отредени за „Складово-производствени дейности“ и една нова улица, за достъп до всички нови УПИ. При така одобреното изменение се обособява за първи път и УПИ-XLVI с площ от 424 кв.м., отреден за „Складово-производствени дейности“. Одобреното изменение по т. 2, касаещо застрояването по отношение на всички нови УПИ, отредени за „Складово-производствени дейности“, се

състои в предвиждането за ниско свободно и свързано застрояване, територия определена за зона Предимно производствена - /Пп/, П застр. – 80 %, К инт - 2.5, П озел. - 20 %.

Във връзка с изменението на ПУП-ПРЗ по отношение на УПИ – III-276, в кв. 7 на гр. П. от 2009 г., вещото лице в заключението си е пояснило, че проектирането на парцелите /УПИ/ е в съответствие с изискването на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ, според който за вида и размерите им няма определени изисквания за размери и отстояния, а те се определят от самия ПУП. Изменението по одобрения ПУП-ПР и ПУП-ПЗ е проектирано при вече извършено застрояване, като изцяло е приложен принципа за запазване на заварените сгради, видно от Проекта за изменение на регулацията, по който външните регулационни линии на ъгловите имоти към улицата, каквито са въпросното УПИ XLVI и това през улицата от юг – XLVII, са проектирани да тангират по фасадите на сградите, присъстващи в проекта. Както и че планът за застрояване /ПЗ/, също е съобразен с принципа за запазване на заварените сгради, видно от Проекта на Плана за застрояване, по който с изключение на сградата в УПИ LX, всички останали сгради се запазват изцяло, включително и сградата във въпросното УПИ XLVI.

Вещото лице, въз основа на графиките на двата ПУП-а, показаното на скицата и огледа на място, прави извод и заключение, че ПУП-а е изработен без изискващата се според чл. 115, ал. 1 от ЗУТ специализирана кадастрална карта, т.е. заснети на място всички налични сгради, постройки и съоръжения от надземната и подземна инфраструктура, които влияят на ПУП-а, като липсва цялостно процесната сграда с пристройките към нея, като бивша парова централа и масивната бетонова рампа пред основната сграда на бившия мебелен цех. Според вещото лице при заснети и показани такива, като даденост на място, то ПУП-а би се съобразил с тях и същите да попаднат в съответните проектирани нови парцели /УПИ/, при режим на запазване.

По изработената кадастрална карта на землището на гр. П. от 2010 г., одобрена със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, района на СТЕ попада в поземлен имот с идентификатор № 56126.600.276, като вписаната собственост към момента на влизане в сила на одобрената кадастралната карта - 15.02.2011 г., е: поземлен имот с идентификатор № 56126.600.276 по КККР, с площ от 25.447 дка, с начин на трайно ползване

„Производствени терени“, ул. „М.“, вписана собственост за Завод за предмети на бита - Явор, без вписан документ за собственост, в имота като стари идентификатори са записани пл. № 276, кв. 7, п. III, XXXV, XXXVI, XXXVII, в границите на имота има заснети и отразени десет броя сгради. Съгласно заключението на вещото лице, изведено от прегледа на скицата, в района на СТЕ липсват нанесени имотите като парцели по одобрения ПУП от 2009 г., липсва нанесена и въпросната сграда, което според експерта се явява „непълнота и грешка“ според разпоредбите на § 1, т. 10 от ДР на Наредба № 3 от 2005 г. към ЗКИР /тогава/ и § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /сега/. На по-късен етап, по искане на синдика на „Явор“ АД, с приложени разработки от правоспособно лице по ЗКИР, е поискано изменение на КККР с нанасяне на нови имоти по прилагане на одобрен ПУП-ПР и заснета въпросната сграда. Нанасянето на новите имоти е финализирано със Заповед № КД-14-01-317/22.07.2011 г. на Началника на СГКК-Благоевград, а на процесната сграда със Заповед № КД-14-01-596/20.10.2011 г. на Началника на СГКК-Благоевград.

Към 20.10.2011 г. видът на КККР в района на СТЕ е следния:

- ПИ с идентификатор № 56126.600.9828 по КККР, с площ от 3947.94 кв.м. /3948 кв.м. по скица/, с начин на трайно ползване „За второстепенна улица“, ул. „М.“, вписана собственост за „Явор“ АД,

- ПИ с идентификатор № 56126.600.9843 по КККР, с площ от 439.88 кв.м. /440 кв.м. по скица/, с начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“, ул. „М.“ № 18, вписана собственост за „Явор“ АД, стари идентификатори - пл. № 276, кв. 7, п. УПИ XLVI, в границите на имота има заснета и отразена една промишлена сграда на един етаж с площ от 202 кв.м.,

- сграда с идентификатор № 56126.600.9843.1 по КККР, с площ от 202.45 кв.м. /202 кв.м. по скица/, „Промислена сграда“, ул. „М.“ № 18, вписана собственост за „Явор“ АД.

На поставения въпрос към вещото лице какво е минималното отстояние за застрояване от имотната регулационна граница между двата поземлени имота - ПИ с идентификатор № 56126.600.9843 и ПИ с идентификатор № 56126.600.9828, последното дава отговор, че тъй като ПИ с идентификатор № 56126.600.9843, като УПИ - XLVI, се явява ъглово УПИ с две лица на улица,

няма изискване за отстояние на застрояването от регулационната линия, което обстоятелство според експерта е видно и от одобрения План за застрояване от 2009 г.

По отношение на процесната сграда с идентификатор 56126.600.9843.1, попадаща в ПИ с идентификатор № 56126.600.9828 и ПИ с идентификатор № 56126.600.9843, вещото лице посочва, че на място сградата представлява три сгради - средна сграда и две пристройки от двете страни, от север и от юг. Условно наречената „средна“ сграда представлява масивна едноетажна сграда, хале за автосервиз с две врати /клетки/, с височината на два етажа /2МС/, с площ от 118.95 кв.м., същата е преустроена бившата парокотелна централа, строена през 1984 г., описана под т. 6 в нот. акт за признаване правото на собственост от 2006 г. като Масивна сграда - парокотелна централа - едноетажна, със застроена площ от 120 кв.м. Условно наречената „пристройка“ от север към „средната“ сграда е масивна едноетажна пристройка /МС/, с площ от 44.40 кв.м., представляваща сервизни помещения и складове. Условно наречената „пристройка“ от юг към „средната“ сграда е масивна едноетажна пристройка /МС/, видимо стара, с площ от 37.37 кв.м., представляваща складове, запустяла и неподдържана. Вещото лице е изработило скица в М 1:200 от огледа на място, на която подробно е обозначил частта от сградата, която попада в ПИ с идентификатор № 56126.600.9828 и частта от сградата, която попада в ПИ с идентификатор № 56126.600.9843. Посочил е, че частта от сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 /собственост на ответника/, с площ по КККР от 202 кв.м., която попада в границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9828 /собственост на ищеца/, е с площ от 88,55 кв.м. (осемдесет и осем квадратни метра). Посоченият размер на квадратурата като част от сградата, попадаща в имота на ищцовото дружество, е сбор от 51.18 кв.м., представляващи част от условно наречената „средна“ сграда – автосервиз, оцветена в лилаво на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначена СТЕ по настоящото дело /л.127/, и 37.37 кв.м., представляващи условно наречената „пристройка“ от юг към „средната“ сграда – склад, оцветена в жълто на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначена СТЕ по настоящото дело /л.127/.

Съгласно заключението на вещото лице, частта от 88.55 кв.м. от сграда с идентификатор № 56126.600.9843.1, попадаща в границите на ПИ с идентификатор № 56126.600.9828 - проектна улица по регулационен план, но

не реализирана на място, не възпрепятства пешеходния достъп, но възпрепятства преминаването на МПС за достъп до сграда с идентификатор № 56126.600.9828.1.

При така установеното от фактическа страна, съдът излага следните правни изводи:

С осъдителния негаторен иск по чл. 109 ЗС се защитава правото на собственост срещу всяко неоснователно действие или бездействие, засягащо вещта, обект на вещното право. Искът предоставя правна защита на правото на собственост или на ограничено вещно право срещу всяко пряко или косвено неоснователно въздействие, посегателство или вредно отражение над обекта на правото на собственост. То може и да не накърнява владението, но само да ограничава, смущава и пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение или да създава опасност от такова въздействие. От характера на иска следва, че всяко увреждащо въздействие върху имота на ищеца може да бъде предмет на предвидената петиторна защита, т.е. всяко въздействие, което противоречи на установения правен режим на ползване на имотите и по този начин накърнява чуждите права.

На плоскостта на изложените принципни постановки, за да бъде уважен иск с правно основание чл. 109 ЗС, ищецът носи доказателствената тежест да установи чрез пълно и главно доказване, че е собственик на имота и че ответникът извършва въздействия, които ограничават възможността титулярят - ищец да упражнява правото си в пълен обем и които действия, последният не е длъжен да търпи.

В конкретния казус, съдът е отделил като безспорни обстоятелства по делото, че ищцовото дружество е собственик на поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин двадесет и осем) по КККР на гр. П., и че ответното дружество е собственик на сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин четиридесет и три, точка, едно) по КККР на гр. П..

От приложените по делото писмени доказателства - постановление за възлагане, обективизирано в Определение № 2665 от 01.06.2018 г., постановено по търг.д. № 28/2014 г. по описа на ОС-Благоевград, вписано в Служба по

вписванията-гр.П. във вх.рег. № 182/07.02.2019 г., акт № 103, том I, дело № 101/2019 г. /л.4 от делото/ и постановление за възлагане, обективирано в Определение № 900751 от 09.06.2021 г., постановено по търг.д. № 28/2014 г. по описа на ОС-Благоевград, вписано в Служба по вписванията-гр.П. в дв.вх.рег. № 2442, вх.рег. № 2448/20.10.2022 г., акт № 102, том IX, дело № 1018/2022 г. /л.158 по делото/, безспорно се установява, че ищцовото дружество е собственик и на построената в поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 сграда с идентификатор 56126.600.9828.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин двадесет и осем, точка, едно) по КККР на гр. П., както и на поземлен имот с идентификатор 56126.600.9840 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин и четиридесет), ведно с построената в него сграда с идентификатор 56126.600.9840.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин и четиридесет, точка, едно), двата недвижими имота по КККР на гр. П..

Безспорно е по делото, че процесната сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 е разположена в поземлени имоти с идентификатори 56126.600.9828 (собственост на ищеца) и 56126.600.9843 (собственост на ответника) и принадлежи към ПИ с идентификатор 56126.600.9843, т.е. част от процесната сграда е върху собствения на ищцовото дружество ПИ с идентификатор 56126.600.9828. Обстоятелството се доказва, както от представеното по делото заверено копие на скица на сградата с № 15-750586-05.07.2022 г., издадена от СлГКК-гр.Благоевград /л.23 в кориците на делото/, така и от заключението на вещото лице по назначената съдебно-техническа експертиза. Съгласно последното, частта от сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 /собственост на ответника/, с площ по КККР от 202 кв.м., която попада в границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9828 /собственост на ищеца/, е с площ от 88,55 кв.м. и същата е сбор от 51.18 кв.м., представляващи част от условно наречената „средна“ сграда – автосервиз, оцветена в лилаво на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначена СТЕ по настоящото дело /л.127/, и 37.37 кв.м., представляващи условно наречената „пристройка“ от юг към „средната“ сграда – склад, оцветена в жълто на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначена СТЕ по настоящото дело /л.127/.

В мотивите към т.4 от ТР № 4 от 6.11.2017 г. на ВКС по т.д. № 4/2015 г., ОСГК, е изложено становището, че освен, че е собственик на имота и че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие /действие или бездействие/, ищецът е необходимо да докаже и че това действие или бездействие на ответника създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените. Върховните съдии обаче продължават, че понякога естеството на извършеното от ответника нарушение е такова, че е ясно, че с него се пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем. Дават пример за случаи, в които в исковата молба се твърди и по делото е доказано, че ответникът осъществява действия в собствения на ищеца имот или **поддържа** създадени в резултат на такива действия състояния в имота, без да има облигационно, пълно или ограничено вещно право или сервитут върху този имот.

В настоящия казус, с оглед безспорно установената фактическа обстановка, по категоричен начин се установява, че частта от сграда с идентификатор 56126.600.9843.1, собственост на ответното дружество, смущава вещното право на собственост на ищцовото дружество върху собствения му поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828.

Вредното въздействие върху имота на ищеца се осъществява чрез съществуването на процесната постройка в отклонение на строителните правила и норми, като е без значение дали това е станало без, или със строителни книжа, или в отклонение от предвиденото в тях. Изрично вещното лице по назначената по делото СТЕ в заключението си сочи, че във връзка с изменението на ПУП-ПРЗ по отношение на УПИ – III-276, в кв. 7 на гр. П. от 2009 г., от който са обособени и ПИ с идентификатор 56126.600.9843 и ПИ с идентификатор 56126.600.9828, проектирането на парцелите /УПИ/ е в съответствие с изискването на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ, според който за вида и размерите им няма определени изисквания за размери и отстояния, а те се определят от самия ПУП. Посочило е още, че изменението по одобрения ПУП-ПР е проектирано при **вече извършено застрояване**, като изцяло е приложен принципа за запазване на заварените сгради, като се позовава на Проекта за изменение на регулацията, по който външните регулационни линии на ъгловите имоти към улицата, каквито са УПИ XLVI /ПИ с идентификатор 56126.600.9843/ и това през улицата от юг – XLVII, са проектирани да тангират по фасадите на сградите, присъстващи в проекта,

както и че планът за застрояване /ПЗ/, също е съобразен с принципа за запазване на заварените сгради, съгласно Проекта на Плана за застрояване, по който с изключение на сградата в УПИ LX, всички останали сгради се запазват изцяло, включително и сградата в процесното УПИ XLVI. А от Приложение № 6 /Проект за изменение на УПИ III-276, кв. 7 по плана на гр. П., промишлена зона/ /л.121 от делото/ и Приложение № 7 /ПУП – План за застрояване УПИ III-276, кв. 7 по плана на гр. П., промишлена зона/ /л.122 по делото/, към назначената по делото СТЕ, е видно, че находящата се в УПИ XLVI, по сега действащите КККР представляващ ПИ с идентификатор 56126.600.9843, масивна сграда попада изцяло върху поземления имот, като очертанията ѝ не излизат извън него. Т.е. частта от процесната сграда с идентификатор 56126.600.9843.1, която понастоящем попада в границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9828, не е отразена в плана към 28.12.2009 г. - датата на издаване на Заповед № I-C-380 от 28.12.2009 г. на Кмета на Община П., с която е одобрено изменението на ПУП-ПР и ПУП-ПЗ по отношение на УПИ III-276, кв. 7 по плана на гр. П.. В противен случай, както е посочило вещото лице в заключението си, ПУП-а би се съобразил с всички сгради, които да попаднат в съответните проектирани нови парцели /УПИ/, при режим на запазване.

За придобиване на визуална представа за състоянието на терена, към заключението на вещото лице са приложени сателитни снимки на „Google“ на района на СТЕ от 19.08.2003 г. /приложение № 13 към експертизата/, от 14.08.2010 г. /приложение № 14 към експертизата/ и от 14.02.2022 г. /приложение № 15 към експертизата/, като според вещото лице към посочените дати процесната сграда съществува и същата преминава през границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9843. Съдът намира, че снимките на „Google“ на района на СТЕ от 19.08.2003 г. и от 14.08.2010 г. не са достатъчно ясни и същите не установяват по категоричен начин, че сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 излиза извън очертанията на ПИ с идентификатор 56126.600.9843 и попада в границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9828.

По делото не са ангажирани каквито и да е било доказателства, установяващи наличието на строителни книжа по отношение на процесната сграда, нито такива, удостоверяващи облигационно, пълно или ограничено

вещно право или сервитут върху имота на ищеца, които да санират неправомерното препятстване правото на ползване на ищеца на собствения му имот. Дори учреденото със Заповед № I-C-171 от 28.08.2018 г. на Кмета на Община П. сервитутно право в полза на ответното дружество, не е основание да се приеме, че ответникът има право да въздейства върху имота на ищеца посредством процесната сграда, тъй като учреденият сервитут представлява единствено право на преминаване за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 56126.600.9827 и 56126.600.9843, двата имот по КKKP на гр. П., през поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 по КKKP на гр.П..

С изграждането на частта от процесната сграда с идентификатор 56126.600.9843.1, която попада в границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9828, за която липсва строителна документация, се пречи на пълноценното упражняване на правото на собственост на ищеца върху собствения му ПИ с идентификатор 56126.600.9828. В практиката се приема, че при такива случаи, самото нарушение на строителни и санитарно-хигиенни норми предполага ограничаване правата на собственика да ползва своя имот пълноценно и по предназначение, поради което и ищецът по иска с правно основание чл. 109 ЗС не е нужно да доказва с какво един такъв незаконен строеж му пречи. Въпреки това, чрез заключението на вещото лице по назначената по делото СТЕ, се доказва по безспорен начин, че частта от собствената на ответното дружество сграда, попадаща в границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9828, макар да не възпрепятства пешеходния достъп, възпрепятства преминаването на МПС за достъп до собствената на ищеца сграда с идентификатор 56126.600.9828.1.

Тъй като правото на собственост е абсолютно и неограничено право, което задължава всички трети лица да се въздържат от каквито и да било въздействия върху собствения на ищеца имот, а собственикът 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 за собственика да упражнява правото си.

В случая няма значение, че имотът на ищеца по регулационен план е представлявал проектна улица и дали същата е реализирана на място,

акцентът е върху обстоятелството, че сградата попада върху имота му и по този начин се смущава правото на собственост на ищеца.

Всяко смущаване на правото на собственост може да бъде предмет на негаторна защита, като пасивно легитимирано по него е всяко лице, а не само извършителят на нарушението, ако към момента на предявяване на иска поддържа противоправното състояние в имота. В тази връзка, постоянна и непротиворечива е практиката на ВКС, че материално легитимирано да отговаря по иска с правно основание чл. 109 ЗС е не само лицето, което е създадо противоправното състояние, пречещо на ищеца да упражнява правото си на собственост, но и лицето, което го поддържа. В конкретния казус отговорността на ответното дружество произтича от обстоятелството, че именно то е собственик на процесната сграда и дружеството следва да отговаря по чл. 109 ЗС, тъй като същото поддържа противоправното състояние в имота чрез частта от сградата, която попада в собствения на ищцовото дружество имот и по този начин пречи на собственика да упражнява правото си на собственост в пълен обем.

Поради гореизложеното, настоящият съдебен състав намира, че предявеният негаторен иск се явява частично основателен, тъй като чрез поддържане на създаденото състояние по отношение на частта от сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 по КККР на гр. П. /собственост на ответника/, която попада в границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9828 по КККР на гр. П. /собственост на ищеца/, която част е с площ от 88,55 кв.м. и същата е сбор от 51.18 кв.м., представляващи част от условно наречената „средна“ сграда – автосервиз, оцветена в лилаво на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначена СТЕ по настоящото дело /л.127/, и 37.37 кв.м., представляващи условно наречената „пристройка“ от юг към „средната“ сграда – склад, оцветена в жълто на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначена СТЕ по настоящото дело /л.127/, ответното дружество ограничава, смущава и пречи на ползването на собствения на ищцовото дружество ПИ с идентификатор 56126.600.9828 по КККР на гр. П., поради което ответникът следва да бъде осъден да премахне частта от сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 по КККР на гр. П., която попада в границите на ПИ с идентификатор 56126.600.9828 по КККР на гр. П., която част е с площ от 88,55 кв.м. и същата е сбор от 51.18 кв.м., представляващи част от условно наречената „средна“ сграда – автосервиз, оцветена в лилаво

на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначена СТЕ по настоящото дело /л.127/, и 37.37 кв.м., представляващи условно наречената „пристройка“ от юг към „средната“ сграда – склад, оцветена в жълто на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначена СТЕ по настоящото дело /л.127/.

По отношение на ищцовата претенция касателно премахване на частта от процесната сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 по КККР на гр. П., построена в ПИ с идентификатор 56126.600.9843 по КККР на гр. П. на по-малко от 3 метра отстояние от имотната граница между ПИ с идентификатор 56126.600.9843 по КККР на гр. П. и ПИ с идентификатор 56126.600.9828 по КККР на гр. П., съдът намира същата за неоснователна и недоказана, поради което и искът в тази част следва да се отхвърли. Аргументите за този правен извод са следните:

Както се посочи в изложението, съгласно изготвената и приета по делото СТЕ, изменението на ПУП-ПРЗ по отношение на УПИ – III-276, в кв. 7 на гр. П. от 2009 г., от който са обособени и ПИ с идентификатор 56126.600.9843 и ПИ с идентификатор 56126.600.9828, двата имота по КККР на гр. П., проектирането на парцелите /УПИ/ е в съответствие с изискването на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ, според който за вида и размерите им няма определени изисквания за размери и отстояния, а те се определят от самия ПУП. Вещото лице изрично е посочило, че изменението по одобрения ПУП-ПР е проектирано при **вече извършено застрояване**, като изцяло е приложен принципа за запазване на заварените сгради, като се позовава на Проекта за изменение на регулацията, по който външните регулационни линии на ъгловите имоти към улицата, каквито са УПИ XLVI /ПИ с идентификатор 56126.600.9843/ и това през улицата от юг – XLVII, са проектирани да тангират по фасадите на сградите, присъстващи в проекта, както и че планът за застрояване /ПЗ/, също е съобразен с принципа за запазване на заварените сгради, съгласно Проекта на Плана за застрояване, по който с изключение на сградата в УПИ LX, всички останали сгради се запазват изцяло, включително и сградата в процесното УПИ XLVI.

С оглед посоченото обстоятелство, по отношение на частта от сградата, находяща се на по-малко от 3 метра отстояние от имотната граница между двата имота, в настоящия случай не е налице нарушение на строителните норми, тъй като същите са дерогирани от одобреното със Заповед № I-C-380

от 28.12.2009 г. на Кмета на Община П., изменение на ПУП-ПР и ПУП-ПЗ по отношение на УПИ III-276, кв. 7 по плана на гр. П..

При това положение и съгласно цитираните вече мотиви към т. 4 от ТР № 4 от 6.11.2017 г. на ВКС по т.д. № 4/2015 г., ОСГК, касателно необходимостта ищецът да докаже, че неоснователното въздействие /действие или бездействие/ на ответника създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените, по делото липсват наведени от ищцовата страна твърдения в тази насока, като не са ангажирани и доказателства в коментирания аспект.

По реда на чл. 109 ЗС ищецът може да иска преустановяване на определено действие само доколкото същото му пречи да упражнява в пълен обем притежаваното от него право на собственост. По този ред не може да се навлиза в правната сфера на ответника по начин да се препятства упражняването на неговите права, ако то не засяга и не ограничава правата на ищеца. Принадлежащата на ответника сграда може да бъде премахната само в онази част, която засяга правата на ищеца и му пречи да ги упражнява. Целта на производството е да бъде преустановено неправомерно поведение на ответника, но само в рамките, до които чрез него се уврежда правната сфера на ищеца. Разпоредбата няма за цел да налага на ответника допълнителна санкция или ограничение.

Поради изложеното, искът в частта касаещ премахване на частта от процесната сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 по КKKP на гр. П., построена в ПИ с идентификатор 56126.600.9843 по КKKP на гр. П. на по-малко от 3 метра отстояние от имотната граница между ПИ с идентификатор 56126.600.9843 по КKKP на гр. П. и ПИ с идентификатор 56126.600.9828 по КKKP на гр. П., следва да се отхвърли като неоснователен и недоказан.

Относно разноските:

При този изход на делото и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, ответното дружество следва да заплати на ищцовото такова сторените по делото разноски съразмерно с уважената част от иска. Процесуалният представител на ищеца претендира разноски за заплатена държавна такса и възнаграждение за вещо лице по назначената по делото СТЕ.

По отношение на разноските за държавна такса, с оглед частичната основателност на иска, съдът определя присъждане на половината от размера

на внесената държавна такса (50,00 лева), като в полза на ищеца следва да бъдат присъдени 25,00 лв. (двадесет и пет лева), платими от ответното дружество.

По отношение на разноските за възнаграждение за вещо лице по назначената по делото СТЕ, съдът намира следното: вещото лице е дало отговор на четири въпроса, три от които касаят уважената част от иска и потвърждават ищцовите твърдения, и един, който касае отхвърлената част от иска. Следователно, в полза на ищеца следва да се присъдят разноски за вещо лице по назначената по делото СТЕ в размер на 75 % от възнаграждението, равняващи се на 1 125,00 лв. (хиляда сто двадесет и пет лева), платими от ответника.

Ответното дружество също претендира присъждане на разноски, но в кориците на делото липсват доказателства за направени от страна на ответното дружество такива.

Водим от горното и на основание чл. 109 от ЗС, П.кият районен съд,

РЕШИ:

ОСЪЖДА, на основание чл. 109 от ЗС, ответното дружество „Чаеви Геомет“ ЕООД, ЕИК 200864790, със седалище и адрес на управление гр. П., ул. „Г.“ № 8, представлявано от управителя К.Л.Ч. да преустанови поддържането на създаденото състояние по отношение на частта от сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 по КККР на гр. П., която попада в границите на поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 по КККР на гр. П., с което ограничава, смущава и пречи на ползването на собствения на ищцовото дружество „Централна кооперативна банка“ АД с ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87, представлявано от Г.К.К. – изпълнителен директор и Т.А.А. – прокурист, Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин двадесет и осем) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 24.06.2022 г., адрес на поземления имот: гр. П., ул. „М.“, трайно предназначение на територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, с площ 3948 кв.м. (три хиляди деветстотин четиридесет

и осем квадратни метра), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 56126.600.9841, 56126.600.9835, 56126.600.9842, 56126.600.9833, 56126.600.9834, 56126.600.9831, 56126.600.9832, 56126.600.269, 56126.600.9829, 56126.600.9830, 56126.600.9827, 56126.600.288, 56126.600.9854, 56126.600.7427, 56126.600.9843, 56126.600.9839, 56126.600.9838, 56126.600.9837, 56126.600.9840, 56126.600.9836, 56126.600.9885, съгласно Скица № 15-701217-24.06.2022 г. на СлГКК-гр.Благоевград, като **ПРЕМАХНЕ** частта от Сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин четиридесет и три, точка, едно) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 10.05.2017 г., с адрес на сградата гр. П., ул. „М.“ № 18, сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори 56126.600.9828, 56126.600.9843 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843, със застроена площ от 202 кв.м. (двеста и два квадратни метра), брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съгласно Скица № 15-750586-05.07.2022 г. на СлГКК-гр.Благоевград, която част от сградата попада в границите на собствения на „Централна кооперативна банка“ АД с ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 по КККР на гр. П., и която част е с площ от 88,55 кв.м. (осемдесет и осем квадратни метра) и същата е сбор от 51,18 кв.м. (петдесет и един квадратни метра и осемнадесет квадратни сантиметра), представляващи част от условно наречената „средна“ сграда – автосервиз, оцветена в лилаво на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначената по делото експертиза /л.127/, и 37,37 кв.м. (тридесет и седем квадратни метра и тридесет и седем квадратни сантиметра), представляващи условно наречената „пристройка“ от юг към „средната“ сграда – склад, оцветена в жълто на скица в М 1:200 – Приложение № 12 от назначената по делото експертиза /л.127/.

ОТХВЪРЛЯ иска предявен от „Централна кооперативна банка“ АД с ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87, представлявано от Г.К.К. – изпълнителен директор и Т.А.А. – прокурист, срещу „Чаеви Геомет“ ЕООД, ЕИК

200864790, гр. П., ул. „Г.“ № 8, представлявано от управителя К.Л.Ч. в частта касаеща премахване на частта от Сграда с идентификатор 56126.600.9843.1 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин четиридесет и три, точка, едно) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 10.05.2017 г., с адрес на сградата гр. П., ул. „М.“ № 18, сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори 56126.600.9828, 56126.600.9843 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843, със застроена площ от 202 кв.м. (двеста и два квадратни метра), брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съгласно Скица № 15-750586-05.07.2022 г. на СлГКК-гр.Благоевград, построена в Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин четиридесет и три) по КККР на гр. П., находящ се в гр. П., ул. „М.“ № 18, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, с площ от 440 кв.м. (четиристотин и четиридесет квадратни метра), стар идентификатор: 56126.600.276, номер по предходен план: 276, квартал 7, парцел XLVI, при съседи на имота: 56126.600.9885, 56126.600.9828, 56126.600.9854, на по-малко от 3 метра отстояние от имотната граница между Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9843 по КККР на гр. П. и Поземлен имот с идентификатор 56126.600.9828 (петдесет и шест хиляди сто двадесет и шест, точка, шестстотин, точка, девет хиляди осемстотин двадесет и осем) по КККР на гр. П., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 24.06.2022 г., адрес на поземления имот: гр. П., ул. „М.“, трайно предназначение на територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, с площ 3948 кв.м. (три хиляди деветстотин четиридесет и осем квадратни метра), при съседи поземлени имоти с идентификатори: 56126.600.9841, 56126.600.9835, 56126.600.9842, 56126.600.9833, 56126.600.9834, 56126.600.9831, 56126.600.9832, 56126.600.269, 56126.600.9829, 56126.600.9830, 56126.600.9827, 56126.600.288, 56126.600.9854, 56126.600.7427, 56126.600.9843, 56126.600.9839, 56126.600.9838, 56126.600.9837,

56126.600.9840, 56126.600.9836, 56126.600.9885, съгласно Скица № 15-701217-24.06.2022 г. на СлГКК-гр.Благоевград, като **неоснователен /недоказан/**.

ОБЯВЯВА за неразделна част от настоящото решение скица – Приложение № 12 към заключението на вещо лице инж. В. Г. Ю. по съдебно-техническата експертиза, намираща се на лист 127 (сто двадесет и седем) от делото.

ОСЪЖДА „Чаеви Геомет“ ЕООД, ЕИК 200864790, със седалище и адрес на управление гр. П., ул. „Г.“ № 8, представлявано от управителя К.Л.Ч. **ДА ЗАПЛАТИ** на „Централна кооперативна банка“ АД с ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87, представлявано от Г.К.К. – изпълнителен директор и Т.А.А. – прокурист, **сумата от 1 150,00 лв.** /хиляда сто и петдесет лева/, представляваща сторени разноси по настоящото дело.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването на препис от същото на страните, с въззивна жалба пред Окръжен съд-Благоевград.

Съдия при Районен съд – П.: _____