

РЕШЕНИЕ

№ 2

гр. Царево, 06.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЦАРЕВО, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шести декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Минчо Т. Танев

при участието на секретаря Петранка Ян. Бъкларова
като разгледа докладваното от Минчо Т. Танев Гражданско дело №
20212180100134 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по постъпила искова молба от адв. К.К. с адрес за призовки и съобщения в **, като пълномощник на "***" ООД, ЕИК **, със седалище и адрес на управлението в **, управител Б. Н. ЯЛ., против „***“ ООД, ЕИК **, представлявано от Ж. К. Р. с ЕГН *****, **, с която се иска от съда, да постанови решение, с което на основание чл. 76 от ЗС, да бъде осъдено ответното дружество, да предаде на ищеца владението, отнето чрез насилие и по скрит начин, върху част от собствен на ищеца недвижим имот, с идентификатор **, с адрес на имота **, с площ от 669 кв.м. /шестстотин шестдесет и девет кв.м./, с трайно предназначение на територията : Урбанизирана, с начин на трайно ползване : Средно застрояване /от 10 до 15 метра/, с предишен идентификатор : няма, номер по предходен план : квартал 22 /двадесет и две/, парцел II /римско две/, съседи: имоти с идентификатор **, която отнета част е с обща площ от около 2 кв.м. и се намира в северната част от имота, по границата с имота на ответника, с идентификатор **, което владение е било отнето, като е преместена съществуващата оградата и е изградено бетонно съоръжение. При условията на евентуалност, ако се намери, че при отнемането на владението ответникът не е действал с насилие или по скрит начин, се претендира той да бъде осъден за същото, на основание чл. 75 от ЗС. Да присъди на ищеца

направените разноси.

С исковата молба са представени писмени доказателства.

Съдът е приел исковата молба и е постановил да се изпрати препис от исковата молба и доказателствата на ответника.

Ответника е получил съобщението и е депозирал писмен отговор в срок. В отговора на исковата молба, ответника счита предявения иск за недопустим и неоснователен.

С исковата молба се твърди, че ищеца е собственик на имот с идентификатор **, в който имот има изграден семеен хотел, функциониращ през активния, летен, туристически сезон. Твърди се, че поради кризата с коронавирус и наложената във връзка с епидемията карантина, хотела не е функционирал до м. юни на 2020 год. Твърди се, че през м. юни 2020 год. в хотела дошъл персонал и лицето И. Я.а- съпруга на управителя на ищцовото дружество Б.Я. и съдружник в дружеството. Твърди се, че към него момент, Я.а установила, че част от оградата на имота, от северната страна е свалена. Според исковата молба, в северната част, на собствения на ищеца имот, се намира имот с идентификатор **, закупен от ответника през 2019 г. като през зимата в този имот е започнато строителство на хотел. Ищеца твърди, че оградата е премахната от строителната фирма, наета от ответника за строителството на хотела. Според ищеца, в средата на юни оградата била възстановена, но не на оригиналното си място, а с около 20 см. по-навътре в имота на ищеца.

Ответника в отговора на исковата молба, счита предявените искове за недопустими, алтернативно неоснователни. Ответника твърди, че между имоти ** и ** има бетонен пояс, който навлиза между 8 и 10 сантиметра навътре в имот **. Според отговора на исковата молба, преди демонтирането на оградата, металните части- металните пана на оградата- са били с още 20 см. допълнително, освен бетонния пояс в имот **, като тези метални пана, не са били в центъра на бетонния пояс, а са били изнесени със специални щипци на 20 сантиметра навътре в имот **. Ответника твърди, че бетонният пояс, върху който е изградена оградата и който определя границите на имота не е местен, като ответника е премахнал не бетонния пояс, а само металните части на оградата- металните платна- и в последствие- при монтирането- платната са били монтирани така, че металната част от оградата да бъде точно в

центъра на бетонния пояс. Според ответника, не е налице навлизане в чужда правна сфера от собственика на имота ** и не е налице заграбване на имота на ищеца по скрит начин или чрез насилие.

След поотделна и съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, съдът намери за установено от фактическа страна следното:

Няма спор и се установява от представения НА № **, дело № **. че ищеца е собственик на имот с идентификатор **, ведно с построената в него сграда- семеен хотел.

Няма спор и се установява от представения Дружествен договор на „***“ ООД, ЕИК ** и НА № **, дело № ** год. че ответника е собственик на имот с идентификатор **.

По делото няма спор, че действително е извършено преместване на процесната ограда, от строителната фирма, наета от ответника за СМД в собствения му имот.

От показанията на разпитания по делото свидетел А.К. се установява, че същия е започнал работа при ищцовото дружество през м. юни 2020 год. Според същия свидетел, когато пристигнал да полага труд в обекта на ищеца, било установено, че оградата от северната страна на имота е била премахната. Същия свидетел заяви, че след около 2 седмици, оградата била възстановена.

От показанията на разпитания по делото свидетел М.В. се установява, че същия е изпълнявал СМР в имота на ответника. Според същите показания, действително негови работници са свалили металната част на оградата при започване на строителството, но не са местили бетонния фундамент, върху който били поставени металните пана. Свидетеля заяви, че не са навлизали в имота на ищеца, тъй като границата е определена от бетонния фундамент върху който е поставена металната част на оградата, а този фундамент не е бил преместван.

Според заключението на в.л. М. М., оградата между точки 3 и 4 е част от старата ограда и попада според КК в границите на ПИ **, а между точки 1 и 6 е преместената след завършването на строителството в ПИ ** с чупка от 0.20 м и попада в границите на ПИ **. Вещото лице дава заключение, че предполагаемото преместване на оградата е м/у точки 1 и 6, с дължина 8.85 м и площ 1.5 кв.м. В съдебно заседание вещото лице заяви, че бетоновата част

на оградата, върху който са поставени металните платна не може да се премести. Вещото лице заяви, че е местена само металната част на оградата, но не и бетонната основа.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Предявени са искове, с правно основание в чл. 76, в условията на евентуалност в чл. 75 от ЗС.

По допустимостта на исковете:

Според настоящия съд, предявените искове са допустим, като предявени от лице имащо правен интерес, срещу надлежно легитимиран ответник /чл. 228 от ГПК/, в законоустановените срокове /чл. 129, ал. 5 от ГПК/.

По основателността на исковете:

Съгласно разпоредбите на чл. 76 от ЗС, владелецът или държателят, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима или недвижима вещ, може в шестмесечен срок да иска връщането ѝ от лицето, което я е отнело. По делата по реда на чл. 357 от ГПК, образувани по искове с правно основание в чл. 75 и в чл. 76 ЗС, съдът проверява само факта на владението и на нарушението му, т.е. не и на въпросите свързани с правото на собственост, като документите, удостоверяващи правото на собственост, се вземат предвид само доколкото установяват факта на владението.

По отношение на предявеният иск с правно основание чл. 76 от ЗС:

Този иск защитава не само владението, но и държането на недвижими имоти. В хипотезата на текста не се изисква владението или държането да е продължило определен период от време. Достатъчно е тяхното установяване, макар и само за един момент. Аналогично на защитата по чл. 75 от ЗС, без значение е на какво основание почива владението или държането и дали същите са правомерни или не, а за владението – дали е добросъвестно или недобросъвестно. Защитата на чл. 76 може да бъде предоставена срещу всеки, чието поведение се квалифицира по посочения в закона начин, включително и срещу собственик. За уважаване на иска е достатъчно да се докажат факта на владението, респ. държането и на нарушението- чл. 357, ал. 1 от ГПК. Предмет на доказателствената тежест е фактът, че ищецът има качеството на владелец или държател на имот към момента на твърдяното отнемане, което

може да се установи с всякакви доказателствени средства. Трябва да се докаже, че ответникът е отнел вещта или имота чрез насилие или по скрит начин към определен момент.

Според настоящия състав, безспорно се установи по делото от подставените доказателства- НА № **, дело № **. а и не се спори между страните, че ищеца е владеец на имот с идентификатор **, ведно с построената в него сграда- семеен хотел- документа, удостоверяващ правото на собственост, установява в случая факта на владението. В случая обаче, не е налице втората предпоставка за уважаване на предявения по делото иск. Така, чл. 76 от ЗС създава фактически състав, на едно конкретно противоправно поведение, като законът изисква владението не просто да е нарушено, а да е отнето, т.е. владеецът да е лишен от възможността да упражнява фактическа власт и това отнемане да е станало чрез насилие или по скрит начин. Терминът "насилие" се тълкува разширително и се приема, че проявите му форми, могат да бъдат физически и психически и да се изразяват в употреба на сила или заплашване, а скритият начин изисква владеецът да е поставен в неизвестност за отнетото му владение, нарушението да е осъществено в такова време или по такъв начин, че да не е могло да му бъде известно веднага, да прави трудно възприемането му от владееца или държателя, например като е използвано тяхно отсъствие / в този смисъл Решение № 1168 от 22.IV.1974 г. по гр. д. № 543/74 г., I г. о., Определение № 98 от 6.02.2009 г. на ВКС по гр. д. № 5037/2008 г., IV г. о., ГК, Решение № 340 от 28.04.2009 г. на ВКС по гр. д. № 5754/2007 г., IV г. о., ГК, Решение № 685 от 24.09.2009 г. на ВКС по гр. д. № 1365/2008 г., I г. о., ГК и мн. др./. В настоящия случай, ищеца твърди за отнемане по скрит за него начин. На първо място, в този случай следва е налице фактическо „отнемане“ на владението- навлизане в чужда правна сфера- при което владеецът да е лишен от възможността да упражнява фактическа власт върху вещта. На следващо място, това следва да е станало по скрит начин. Скрит начин има тогава, когато отнемането е извършено по начин или време, които правят трудно възприемането му от владееца или държателя. Отнемането не трябва да е скрито изобщо, т.е. от всички, а само по отношение на владееца или държателя.

Според съда обаче, в случая изобщо не е налице „отнемане“. Така, според показанията на разпитания свидетел Войнов и заключението на в.л.

М., между имоти ** и ** има изграден бетонен пояс, който определя границите на имотите, респ. посочва докъде се простира фактическото владение на всяка една от страните. Безспорно е, че в случая са били демонтирани само металните части- металните пана на оградата- без да е преместван по никакъв начин изградения бетонния пояс, който определя границата между имотите. Ответника е демонтирал не бетонния пояс, а само металните части на оградата- металните платна- като при монтирането, същите са били монтирани така, че металната част от оградата да бъде точно в центъра на бетонния пояс- което е нормално и прието за поставяне на такъв тип огради.

При това положение, за съда се налага категоричния извод, че в случая не е налице навлизане в чужда правна сфера от страна на ответника. Категорично се установи, от цитираните по- горе доказателства, че не е налице фактическо „отнемане“ на владението на ищеца от страна на ответника, т.е. владелецът- ищец- не е бил лишен от възможността да упражнява фактическа власт върху имота си в пълен обем и върху цялата му площ.

По горните мотиви, съда приема, че предявения иск с правно основание в чл. 76 от ЗС е неоснователен и недоказан и като такъв, следва да се отхвърли изцяло. По същите мотиви, неоснователен е и предявения в условията на евентуалност иск с правно основание в чл. 75 от ЗС.

Предвид отхвърлянето на ищцовата претенция, ищеца следва да бъде осъден да заплати на ответника и направените по делото разноски в размер на 1000,00 лева.

Мотивиран от горното, Царевският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователни, предявените иски от "***" ООД, ЕИК **, против „**“ ООД, ЕИК **, с които се иска от съда, да постанови решение, с което на основание чл. 76 от ЗС, да бъде осъдено ответното дружество, да предаде на ищеца владението, отнето чрез насилие и по скрит начин, върху част от собствен на ищеца недвижим имот, с идентификатор **, с адрес на

имота **, с площ от 669 кв.м. /шестстотин шестдесет и девет кв.м./, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 метра/, с предишен идентификатор: няма, номер по предходен план : квартал 22 /двадесет и две/, парцел II /римско две/, съседи: имоти с идентификатор **, която отнета част е с обща площ от около 2 кв.м. и се намира в северната част от имота, по границата с имота на ответника, с идентификатор **, което владение е било отнето, като е преместена съществуващата оградата и е изградено бетонно съоръжение. При условията на евентуалност, ако се намери, че при отнемането на владението ответникът не е действал е насилие или по скрит начин, се претендира той да бъде осъден за същото, на основание чл. 75 от ЗС.

ОСЪЖДА "***" ООД, ЕИК **, да заплатят на „**“ ООД, ЕИК **, сумата от 1000,00 лева, представляващи направени по делото разноси.

Решението подлежи на въззивно обжалване, пред Окръжен съд- Бургас, в двуседмичен срок от съобщаването му страните.

Съдия при Районен съд – Царево: _____