

РЕШЕНИЕ

№ 480

гр. Бургас, 21.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, XXI СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и първи март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **МОНИКА Г. ЯХАНАДЖИЯН**

като разгледа докладваното от **МОНИКА Г. ЯХАНАДЖИЯН** Гражданско дело № 20212120101717 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба на ДП „НК Железопътна инфраструктура“ ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П., съдебен адрес в, против Й. З. Б., ЕГН, адрес в, А. Л. И., ЕГН, адрес в, Р. М. Т., ЕГН, адрес в, Г. М. Т., ЕГН, адрес в и „Ауто Торнео“ ООД, ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от Управителя Р.Т., с която претендира за осъждане на ответниците да премахнат за своя сметка Сграда с идентификатор по КККР на гр.Б., с адм.адрес с площ от 54 кв.м., на един етаж, предназначение-сграда за търговия, представляваща магазин за авточасти – обект№..... по Схемата на Община Бургас – ЧЗР за узаконяване на съществуващи временни обекти и предложение за нови (втори вариант) в зоната на жп район Б. от 1997 г., разположена в ПИ с идентификатор по КККР на гр.Б., одобрени със Заповед №РД-18-43/17.08.2006 г. на ИД на АСГКК с площ 2365 кв.м. с трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване, за друг поземлен имот за движение и транспорт, с адм.адрес:, при граници: ПИ с идентификатор, ПИ с идентификатор, ПИ с идентификатор, ПИ с идентификатор, за който имот е издаден АЧДС №7468/09.06.2015 г. на Областен управител на област Б. на името на ДП „НК ЖИ“ и да изнесат за своя сметка строителните отпадъци от съборената сграда от поземления имот на ДП „НК ЖИ“ до специализирано депо със заплащане на необходимите за това такси.

Твърди се в исковата молба, че поземлен имот с идентификатор по КККР на гр.Б.

е актуван с АЧДС №7468/09.06.2015 г. на името на ищеца, че същият е с площ от 2365 кв.м., както и че ответниците в различни периоди от време са имали сключени с НК „БДЖ“, респ.неговия правопреемник ДП „НК Железопътна инфраструктура“ договори за наем за един и същ обект с открита площ от 56 кв.м. в района на жп гара В.П., а именно както следва: за ответника Й. З. Б. в периода 20.05.1997 г. – 10.09.1999 г. по силата на сключен Договор за отдаване под наем на дълготрайни активи, сключен с НК „БДЖ“ за открита площ от 20 кв.м. на територията на гара „В.П.“ за производствена дейност със срок на договора – 3 години, впоследствие предоставената площ е увеличена на 56 кв.м. с Анекс от 29.03.1999 г.; за ответника ЕТ А.И., понастоящем заличен и с правопреемник А.И., в периода 10.09.1999 г. – 20.12.2001 г. за открита площ от 56 кв.м. по силата на Допълнително споразумение към договор за наем от 20.05.1997 г., сключен между НК „БДЖ“ и ЕТ А.И. и Договор за съвместна дейност между ЕТ А.И. и Й. З. Б.; ЕТ „РИТ-Р.Т.“, към настоящия момент заличен и с правопреемник Р. М. Т., в периода 20.12.2001 г. – 16.12.2005 г. по силата на Договор от 20.12.2001 г. за прехвърляне на права и задължения по Договор от 20.05.1997 г. за обект с открита площ от 56 кв.м. в района на гара В.П., сключен между ЕТ А.И., ЕТ „РИТ – Р.Т.“ и НК „БДЖ“ и Договор от 22.08.2002 г., ведно с Анекс към него от 24.08.2005 г. между НК „ЖИ“ и ЕТ „РИТ-Р.Т.“ за отдаване под наем на обект с открита площ от 56 кв.м. в района на жп гара В.П.; за ответника ЕТ Г. М. Т.“, към настоящия момент заличен и с правопреемник Г. М. Т., за периода 16.12.2005 г. – 19.09.2016 г. по силата на Договор за отдаване под наем на открита площ от 56 кв.м. в района на жп гара В.П., за търговска дейност, със срок на договора 5 години и Анекс от 17.12.2010 г. за удължаване на срока с още 5 години; за ответника „Ауто Торнео“ ООД за периода 19.09.2016 г. – 30.04.2020 г. по силата на Договор от 19.09.2016 г. между ДП НК ЖИ и „Ауто Торнео“ ООД за отдаване под наем на открита площ от 56 кв.м. в ПИ при посочени в договора граници на реалната площ за поставяне на преместваем обект за търговска дейност с авточасти, прекратен с Уведомление от 09.03.2020 г.

Ищецът твърди, че ответникът Й.Б., съвместно с ЕТ А.И. и без знанието на наемодателя са изградили в наетото място магазин, който към настоящия момент представлява масивна едноетажна сграда с идентификатор с площ от 54 кв.м. Твърди се, че до ответника „Ауто Торнео“ ООД е изпратено уведомление за прекратяване на наемния договор и покана за премахване на незаконно изградената сграда в 1-месечен срок, на което последният се противопоставил, тъй като не е собственик на сградата и терена. Твърди се още, че за премахване на сградата има издадена до ищеца Заповед №245/29.01.2020 г. на Община Бургас.

В подкрепа на иска са ангажирани доказателства, претендират се разноски.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът А. Л. И. депозира писмен отговор на исковата молба, в който оспорва иска като погасен по давност. Твърди се, че общата погасителна давност за предявяването му е изтекла през 2006 г. Наред с това оспорва ответникът да е изградил процесната сграда, както и същата да е имала задължение за премахването ѝ. Ангажира доказателства.

В съдебно заседание ответникът се представлява от пълномощник, който оспорва иска, представя писмена защита.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът Й. З. Б., чрез назначения му от съда особен представител – адв.Д. депозира писмен отговор на исковата молба, в който оспорва иска като неоснователен поради липсата на доказателства кога и от кого е изградена процесната сграда, както и поради това, че към настоящия момент ответникът Б. не извършва каквито и да е фактически действия или бездействия, които да надхвърлят или засягат правата на собственост на ищеца. Не ангажира доказателства.

В съдебно заседание отговорът се поддържа от назначения от съда особен представител на ответника, който моли за отхвърляне на предявения иск.

Ответникът Г. М. Т., чрез назначения му от съда особен представител – адв.Р.М., също се възползва от правото на отговор на исковата молба, в който оспорва иска като неоснователен поради липсата на доказателства ответникът Т. да е изградил процесната сграда и да е извършвал действия в процесния имот, с които да е нарушил правото на собственост на ищеца или да му пречат да го упражнява. На подробно изложени аргументи се иска отхвърляне на иска. Не ангажира доказателства.

В съдебно заседание ответникът Г.Т. се явява лично, оспорва иска.

Ответниците Р. М. Т. и Ауто Торнео ЕООД редовно уведомени не представят писмен отговор на исковата молба.

В съдебно заседание ответниците Р.Т. и „Ауто Торнео“ ЕООД не се явява, представлява.

Правното основание на предявения иск е по чл.109 от Закона за собствеността.

След съвкупна преценка на събраните по делото доказателства и на разпоредбите на закона, съдът намира за установено следното от фактическа страна:

Между страните не се спори, че ищецът е легитимиран процесуален субституент на Държавата, на основание чл.14, ал.1 от ЗДДС, за което свидетелстват приетите като доказателства АДС №7468/09.06.2015 г., л.18 и извлечение от балансова стойност, от съдържанието на които става ясно, че поземлен имот с идентификатор с площ от 2364 кв.м. е частна държавна собственост, предоставен за оперативно управление от Държавата на НКЖИ.

Приет като доказателство по делото е договор за отдаване под наем на дълготрайни активи от 20.05.1997 г., л.24, от съдържанието на който е видно, че е сключен между НК „БДЖ“-София и ответника Б. и има за предмет „открита площ от 20 кв.м.“ за производствена дейност. Договорът е бил сключен за срок от три години, считано от датата на подписването му.

По делото са приети писмени доказателства – Анекс от 20.05.1997 г. и споразумителен протокол, от съдържанието на които става ясно, че наетата площ на обекта е била разширена с общо 30 кв.м., или общо наетата площ е била в размер на 56 кв.м.

Междувременно, на 28.03.1996 г., ответниците Б. и ЕТ „А.И.“, представляван от ответника

А.И. сключват договор за съвместна дейност, по силата на който ЕТ се задължил да построи магазин от 20 кв.м. върху открита площ за производствена дейност под №....., находяща се в, а на 20.05.1997 г., ЕТ сключил с НК „БДЖ“ София допълнително споразумение към договор за наем от 20.05.1997 г., по силата на което всички права и задължения по договора от 20.05.1997 г. са били прехвърлени от Й.Б. на ЕТ „А.И.“. Към настоящия момент ЕТ „А.И.“ е заличен.

Ново прехвърляне на права и задължения е било извършено на 20.12.2001 г., когато ЕТ „А.И.“ прехвърля на ЕТ „РИТ“ Р.Т., представлявано от Управителя Р. М. Т. правата и задълженията си по договор за отдаване под наем на ДМА от 20.05.1997 г. Впоследствие, на 22.08.2002 г., между НК „Железопътна инфраструктура“ София и ЕТ „РИТ-Р.Т.“ е сключен договор за наем с предмет – „открита площ“ в района на жп.гара В.П. от 56 кв.м. Договорът е бил сключен за срок от 3 години, като с анекс от 24.08.2005 г. е бил удължен до провеждане на процедура по ЗДС и ППЗДС за отдаване под наем на обекта.

Приет като доказателство по делото Договор от 16.12.2005 г., от съдържанието на който е видно, че е сключен на 16.12.2005 г. между НК „Железопътна инфраструктура“ гр.София и ЕТ „Г. М. Т.“, представляван от Г. М. Т. и има за предмет „открита площ“ от 56 кв.м., находяща се на жп.гара В.П.. Договорът е бил сключен на основание проведен търг на 30.11.2005 г. за срок от три години, който е бил удължен с пет години по силата на допълнително споразумение от 07.12.2010 г., прието като доказателство по делото.

Впоследствие, със Заповед №1495/18.07.2016 г., ответникът „Ауто Торнео“ ЕООД, представлявано от Р. М. Т. печели търг за отдаване под наем на същия обект, като на 19.09.2016 г., между ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“ гр.София и „Ауто Торнео“ ЕООД е сключен договор за наем с предмет „открита площ от 56 кв.м.“ с местонахождение в района на жп гара В.П. (част от ПИ с идентификатор по КК на гр.Б., за поставяне на преместваем обект за търговска дейност с авточасти. Договорът е бил сключен за срок от пет години, като е бил прекратен едностранно от наемодателя, за което свидетелства приетото като доказателство Уведомление, л.67.

По делото е извършена съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която дава заключение, че сграда с идентификатор по КККР на гр.Б. е със застроена площ на основата от 54 кв.м. и на етажа – от 56 кв.м., за същата няма издадени строителни книжа и е изградена преди около 22 години, т.е. сградата е незаконна и няма характер на търпим строеж. В този смисъл е и приетия като доказателство Констативен акт №О-11/09.12.2019 г.

Вещото лице дава заключение и за разходите за пълното премахване на сградата, като посочва, че същите възлизат на сумата от 1963,00 лева, която сума включва и таксите по транспортиране и депониране на отпадъците.

Между страните не се спори, че към настоящия момент строежът не е доброволно премахнат, за което свидетелстват приетите писмени доказателства.

При така събраните по делото доказателства съдът прави следните изводи:

Правото на собственост се определя в правната доктрина като пълна власт върху вещта, при която титулярът може да иска от всички останали лица да се въздържат от въздействия върху собствената му вещ. Когато трето лице осъществява поведение - действие или бездействие, с което накърнява правото на собственост и пречи на спокойното му упражняване, собственикът разполага с възможността да проведе срещу нарушителя негативен иск по чл.109 ЗС.

Съгласно разпоредбата на чл.109 от ЗС, собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право.

Анализът на цитираната разпоредба сочи, че целта на негативния иск е да даде защита на правото на собственост срещу всяко пряко или косвено неоснователно въздействие, посегателство или вредно отражение над обекта на правото на собственост, което пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение, поради което и предпоставките за уважаването му са наличие на смутено право на собственост или ограничено вещно право на ищеца, действие на ответника, за което няма основание и причинна връзка между тях. Неоснователното действие следва да е такова, че да създава пречки за ползване на собствената вещ.

Установи се по делото, че отдаването на имота под наем първоначално е било договорено между НК „БДЖ“ и ответника Б. за незастроен терен от общо 20 кв.м. от поземлен имот с идентификатор с предвиден монтаж на павилион за търговска дейност с авточасти. По делото са събрани достатъчно писмени доказателства, че вместо монтаж на павилион за търговска дейност, по време на действие на наемния договор в обекта е бил изграден незаконен строеж, представляващ едноетажна сграда с идентификатор По делото няма данни за съгласие на ищеца с изграждането на този обект, нито за запазването му след изтичане на наемния договор и доколкото същият пречи на ищеца да ползва в пълнота незастроенния поземлен имот, искът се явява основателен и следва да се уважи спрямо този ответник – Й. З. Б..

По отношение на останалите ответници искът се явява неоснователен и следва да се отхвърли като такъв.

На основание чл.78, ал.1 от ГПК в тежест на ответника Й.Б. следва да се възложат направените от ищеца разноси за особен представител, държавна такса, юрисконсултско възнаграждение и възнаграждение за експерт, които са в общ размер на 830,00 лева.

На основание чл.78, ал.3 от ГПК в тежест на ищеца следва да се възложат направените от ответника А. Л. И. разноси за адвокат в размер на 940,00 лева за адвокат.

Мотивиран от горното и на основание чл.235 от ГПК, Бургаският районен съд

РЕШИ:

ОСЪЖДА Й. З. Б., ЕГН *****, адрес в, на основание чл.109 от ЗС да преустанови неоснователното си бездействие, с което пречи на ищеца ДП „НК Железопътна

инфраструктура“ ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П., съдебен адрес в, да упражнява спокойно и пълноценно ползването на предоставения му от Държавата за оперативно управление недвижим имот – 54 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор, находящ се в, като премахне за своя сметка изградената в описания поземлен имот незаконна постройка, представляваща сграда с идентификатор по КККР на гр.Б., с адм.адрес със застроена площ от 54 кв.м., на един етаж, предназначение-сграда за търговия, представляваща магазин за авточасти – обект №..... по Схемата на Община Бургас – ЧЗР за узаконяване на съществуващи временни обекти и предложение за нови (втори вариант) в зоната на жп район Б. от 1997 г., и изнесе за своя сметка строителните отпадъци от съборената сграда от поземления имот на ДП „НК ЖИ“ до специализирано депо със заплащане на необходимите за това такси, като **ОТХВЪРЛЯ** иска на ДП „НК Железопътна инфраструктура“ ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П., съдебен адрес в спрямо ответниците А. Л. И., ЕГН, адрес в, Р. М. Т., ЕГН, адрес в, Г. М. Т., ЕГН, адрес в и „Ауто Торнео“ ООД, ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от Управителя Р.Т., като неоснователен.

ОСЪЖДА Й. З. Б., ЕГН, адрес в, да заплати на ДП „НК Железопътна инфраструктура“ ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П., съдебен адрес в, сумата от 830,00 лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

ОСЪЖДА ДП „НК Железопътна инфраструктура“ ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П., съдебен адрес в, да заплати на А. Л. И., ЕГН, адрес в, сумата от 940,00 лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Бургаския окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Вярно с оригинала: Ж. С.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____