

РЕШЕНИЕ

№ 17

гр. Бургас, 05.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, XXI СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: **МОНИКА Г. ЯХАНАДЖИЯН**

при участието на секретаря **ЖАСМИНА Н. СЛАВОВА**
като разгледа докладваното от **МОНИКА Г. ЯХАНАДЖИЯН** Гражданско дело № 20212120101672 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 „Мавимекс“ АД, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П.М., с която претендира за осъждане на ответника да преустанови неоснователните си действия, с които смущава правото на собственост на държавата чрез ДП „НК ЖИ“ като премахне за своя сметка сграда с идентификатор с площ 85 кв.м., на един етаж, с предназначение: селскостопанска сграда, обект №..... по схема на Община Б. – ЧЗР за узаконяване на съществуващи временни обекти и предложение за нови (втори вариант) в зоната на жп район Б. от 1997 г., изградена от праводателя на ответника „Мавимекс“ ЕООД 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., трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, с административен 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 изнесе за своя сметка строителните отпадъци от съборената сграда от поземлението имот на ДП „НК ЖИ“ до специализирано депо със заплащане на необходимите за това такси, както и да заплати на ищеца обезщетение за ползване без правно основание на площ от 85 кв.м., заета от постройката на ответника за период от пет години назад, считано от завеждане на иска, ведно със законната лихва върху главницата, считано от завеждане на иска до окончателното й плащане.

Твърди се в исковата молба, че поземлен имот с идентификатор по КKKP 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 ответникът, като правопреемник на „Мавимекс“ ООД е бивш наемател на ищеца на открита площ от 80 кв.м. Твърди се, че в срока на договорите за наем ответникът е построил върху наетата площ от 80 кв.м., без съгласие на наемодателя сграда, заснета през 2006 г. в КК на гр.Б. с идентификатор на един етаж, с площ от 85 кв.м. и предназначение: селскостопанска сграда. Твърди се, че за премахването ѝ има издадена до ищеца Заповед №1811/21.07.2020 г. на Община Б., както и че договорът за наем от 07.12.2005 г. е прекратен поради неплащане на наемните вноски, а ответникът е поканен да освободи наетия обект.

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

В съдебно заседание ищцовото дружество се представлява от надлежно упълномощен процесуален представител-юк.М., която поддържа исквете и моли за уважаването им.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът, редовно уведомен по реда на чл.50 от ГПК не депозира писмен отговор на исковата молба.

В съдебно заседание ответникът, редовно уведомен по реда на чл.50 от ГПК, не изпраща представител.

Предявените искове са с правно основание чл.109 от ЗС и чл.59 и чл.86 от ЗЗД.

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 №746809.06.2015 г., л.71 и извлечение от балансова стойност, л.70, 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.

Безспорно в отношенията между страните е и това, че „Мавимекс“ АД е правопреемник на „Мавимекс“ ЕООД, което се установява и от справката в ТР, както и че между страните е съществувала облигационна връзка по повод сключен на 21.04.1998 г. договор за наем с предмет „открита площ от 35 кв.м.“ за монтаж на павилион за търговска дейност с авточасти в района на ж.п.гара В.П.. Договорът е бил сключен за срок от три години, считано от датата на подписването му.

По делото са приети писмени доказателства – Анекс от 01.03.2001 г., Анекс от 27.02.2002 г., Анекс от 27.08.2002 г. и Спогодба от 27.08.2002 г., от съдържанието на които става ясно, че наетата площ на обекта е била разширена с общо 45 кв.м., или общо наетата площ е била в размер на 80 кв.м.

Последващи наемни договори с предмет „открита площ от 80 кв.м.“ са били сключени между страните на 27.08.2002 г. и на 07.12.2005 г., като ответникът не оспорва, че в срока на

договорите е изградил в обекта процесната масивна сграда с идентификатор

.....

В същия смисъл е и заключението на извършената по делото съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която дава заключение, че сградата е изградена преди около 20 години и същата е със застроена площ от 85 кв.м., а за изграждането ѝ няма издадени строителни книжа, т.е. сградата е незаконна и няма характер на търпим строеж. В този смисъл са и изисканите от Община Б. Констативен Протокол №О-27/27.02.2020 г. и Констативен акт №О-4/24.03.2020 г.

Вещото лице дава заключение и за разходите за пълното премахване на сградата, като посочва, че същите възлизат на сумата от 1304,00 лева, която сума включва и таксите по транспортиране и депониране на отпадъците, както и заключение за средната пазарна наемна цена за ползваната от ответника застроена постройка за периода от пет години назад, считано от датата на исковата молба, според което същата възлиза на сума в размер на 4284,00 лева.

По делото са приети като доказателства Уведомление, изх.№ЖИ-14354/20.07.2012 г. и известие за доставяне, л.55, получено от ответника на 10.08.2012 г., от съдържанието на които става ясно, че договорът за наем от 07.12.2005 г. е бил едностранно прекратен от наемодателя. По делото няма данни обектът да е бил предаден от наемателя с приемо-предавателен протокол, но от съставения на 30.08.2012 г. констативен протокол, л.56 става ясно, че към момента на проверката обектът е бил освободен. Със Заповед №РД-09-4/22.01.2013 г. на Областен управител на Област Б., имот – държавна собственост, представляващ открита площ от 80 кв.м., находяща се в района на ж.п.гара В.П.-гр.Б., е бил иззет от ответника, за което има съставен Протокол от 15.02.2013 г. Със Заповед №1811/21.07.2020 г. на Зам.Кмета по Строителство, инвестиции и регионално развитие при Община Б., е разпоредено ищецът да премахне незаконния строеж, представляващ Едноетажна сграда с идентификатор по КК на гр.Б.. И към настоящия момент строежът не е доброволно премахнат, за което свидетелстват приетите като доказателства Констативен протокол №О-118/11.09.2020 г. и Констативен протокол №О-138/20.11.2020 г.

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 негаторен 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 негаторния иск е да даде защита на правото на собственост срещу всяко пряко или косвено неоснователно въздействие,

посегателство или вредно отражение над обекта на правото на собственост, което пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение, 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 е било договорено между страните за незастроен терен от общо 80 кв.м. от поземлен имот с идентификатор с предвиден монтаж на павилион за търговска дейност с авточасти. Ответникът не оспорва, че без съгласие на ищеца е изградил в обекта незаконна постройка със застроена площ от 85 кв.м. Данни в различен смисъл не се събраха по делото, а събраните такива сочат, че ищецът не е изразил съгласие за създаване на това противоправно състояние или за запазването му след изтичане на наемния договор и доколкото същото му пречи да ползва в пълната незастроения поземлен имот, искът се явява основателен и следва да се уважи като такъв.

Що се отнася до иска с правно основание чл.59 от ЗЗД, то същият е неоснователен.

Предявената на това основание претенция има за предмет обезщетение за ползване без основание на площ от 85 кв.м., върху която е извършено описаното по-горе строителство.

Съгласно цитираната разпоредба, всеки, който се е обогатил без основание за сметка на друго, дължи да му върне онова, с което се е обогатил до размера на обедняването, т.е. дължи се връщане на по-малката сума между обедняването и обогатяването, които следва да произтичат от един общ факт или от обща Г.а факти. Доколкото по делото не се установи елемент от фактическия състав на неоснователното обогатяване, а именно разместване на имущество от ищеца в полза на ответника, в резултат на което през процесния период ответникът се е обогатил за сметка на ищеца, то искът следва да се отхвърли като неоснователен, ведно с акцесорната претенция за заплащане на законната лихва, считано от завеждане на иска.

На основание чл.78, ал.1 от ГПК в тежест на ответника следва да се възложат направените от ищеца разноси, съразмерно на уважената част от исквете или в размер на 380 лева.

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

РЕШИ:

ОСЪЖДА Мавимекс“ АД, ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П.М., 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 – 85 кв.м., представляваща реална част от поземлен имот с идентификатор, находящ се в, като премахне изградената в описания поземлен имот незаконна постройка, представляваща сграда с

идентификатор, адрес в със застроена площ от 85 кв.м. 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.

ОТХВЪРЛЯ иска на ДП „НК Железопътна инфраструктура“ ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П., съдебен адрес в, за осъждане на „Мавимекс“ АД, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П.М., да му заплати на ищеца сумата от 7200 лева, представляваща обезщетение за периода от пет години назад, считано от подаване на исковата молба на 09.03.2021 г., или за периода 09.03.2016 г.-09.03.2021 г., за лишаване на ищеца от ползване на предоставения му от Държавата за оперативно управление недвижим имот от 85 кв.м., представляваща реална част от поземлен имот с идентификатор, находящ се в, която реална част е заета от сграда с идентификатор, ведно със законната лихва, считано от подаване на исковата молба на 09.03.2021 г. до окончателното изплащане.

ОСЪЖДА Мавимекс“ АД, ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П.М., да заплати на ДП „НК Железопътна инфраструктура“ ЕИК, седалище и адрес на управление в, представлявано от К.П., съдебен адрес в, сумата от 380,00 лева, представляваща съдебно-деловодни разноси, съразмерно на уважената част от иска.

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: _____