

РЕШЕНИЕ

№ 67

гр. Етрополе, 21.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЕТРОПОЛЕ, ВТОРИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети септември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Цветомир Ц. Цветанов

при участието на секретаря Сияна Мл. Манчева
като разгледа докладваното от Цветомир Ц. Цветанов Гражданско дело № 20201830100313 по описа за 2020 година

Производството е по предявени обективно съединени иски с правно основание чл.109 от ЗС, чл.59 ал.1 от ЗЗД и чл.86 ал.1 от ЗЗД.

Предявена е искова молба от „П К” ООД, ЕИК-*****, с управител В Х П, чрез адв. А.Г. и адв.Кристина Савова-Димитрова против М. Й. ИВ., от гр.Етрополе, в която се твърди, че ищцовото дружество е собственик на поземлен имот с № 3083, в кв. 13, по подробния план на гр. Етрополе, общ. Етрополе, с площ от 686, 00 кв. м. Твърди се, че имотът е придобит от Дружеството на основание договор за покупко - продажба, обективиран в Нотариален акт, рег. № 73, том II, рег. № 3717, дело № 235, от 2014 год., на нотариус Яна Донкова, с рег. № 552 на Нотариалната камара, район на действие - района на Етрополски районен съд.

Твърди се, че още при закупуване на имота ищеца установил, че върху него са ситуирани 2 /два/ броя бетонни гаража, както и че били паркирани много моторни - превозни средства. Направили проучване и установили, че единият от двата гаража, ситуирани върху собствеността на Дружеството, е поставен, ползва се и е собственост на ответника.

Твърди се, че и към настоящият момент гаражът продължава да е ситуиран върху собствения на дружеството поземлен имот и без правно основание се ползва ежедневно. Твърди се, че през годините, от „П К” ООД са правили опити да разрешат проблема с

ответника, като бъде премахнат гаража от собствеността на Дружеството, но спора не е разрешен. Твърди, че от това противоправно поведение на ответника, дружеството търпи вреди, поради което претендира и парично обезщетение.

Моли ответника М. Й. ИВ. да бъде осъдена да премахне гараж, ситуиран в Поземлен имот с № 3083, в кв. 13, по подробния план на гр. Етрополе, общ. Етрополе, с площ от 686 кв. м., собственост на ищеца на основание договор за покупко - продажба, обективиран в Нотариален акт, рег. № 73, том II, рег. № 3717, дело № 235, от 2014 год., на нотариус Яна Донкова, с рег. № 552 на Нотариалната камара, район на действие — района на Етрополски районен съд, както и да заплати на „П К” ООД обезщетение за използване на част от земята от поземления имот, която част е равна на площта на гаража за периода от 02.12.2014 год. /датата, на която е ищецът е придобил поземления имот/ до датата на завеждането на исковата молба, а именно по 150 лева месечно, или общо 10 800 лева и от дата на завеждането на исковата молба до окончателното премахване на ГАРАЖА, в същия размер от 150 лева месечно, ведно със законната лихва върху сумата от 10 800 лева, считано от 02.12.2014 год., до окончателното премахване на процесната постройка, както и сторените по делото съдебни и деловодни разноски.

В срока за отговор на исковата молба е постъпил такъв от ответника М. Й. ИВ., чрез адв. Екатерина Клечкова-Димитрова, в който се оспорват предявените искове. Твърди се, че същите са неоснователни и недоказани.

В съдебно заседание ищцовото дружество, чрез управителя на същото и, чрез адв. А.Г. и адв. Кристина Савова-Димитрова, поддържат исковата молба.

В съдебно заседание ответницата лично и, чрез адв. Екатерина Клечкова – САК оспорват предявения иск.

От събраните по делото доказателства, обсъдени във връзка със становищата на страните, съдът приема за установено следното:

ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА:

От нотариален акт, рег. № 73, том II, рег. № 3717, дело № 235, от 2014 год., на нотариус Яна Донкова, с рег. № 552 на Нотариалната камара, район на действие - района на Етрополски районен съд, се установява, че „Перфект Комерс“ ООД е собственик на поземлен имот с № 3083, в кв. 13, по подробния план на гр. Етрополе, общ. Етрополе, с площ от 686,00 кв. м.

От заявление от В П, управител на „П К” ООД /л.54/, с вх.№30-00-188/16.07.2020 г. по описа на Община-Етрополе се установява, че същата е заявила, че представляваното от нея дружество е собственик на процесния имот, като моли общината да предприеме необходимите действия за премахване от имота на два броя гаражни клетки, както и на

множество паркирани върху имота и автомобили.

От Констативен акт №7/29.07.2020 г. /л.66-68/ се установява, че при извършената проверка от служители на общината е констатирано, че по данни на В П върху процесния имот е разположена „бетонена гаражна клетка №2“, която била собственост на ответника М.И.. Комисията от общинската администрация е установила, че гаражната клетка представлява незаконен строеж. По време на проверката са присъствали единствено служители на общината и В Х П.

От служебна бележка /л.70/ се установява, че Констативен акт №7/29.07.2020 г. е обявен на информационното табло на Община-Етрополе.

От Протокол №4/16.11.2020 год. /л.71/ се установява, че при извършена проверка от работна група в Община-Етрополе е констатирано, че гаражна клетка, описана в Констативен акт №7/29.07.2020 г. е премахната.

От писмено доказателство /л.93/ се установява, че В П, като управител на дружеството-ищец е отправила писмено предупреждение до собственика на лек автомобил с рег. №СО 27-32 СС, в тридневен срок, считано от 13.11.2020 год. да освободи терена на който е паркиран, т.к. имота е частна собственост. От това писмено доказателство не става ясно кой е собственик или ползвател на въпросното превозно средство. Не са ангажирани и други доказателства, от които да е видно, чия собственост е МПС-то с този регистрационен номер.

От заявление от Р Г Д, от гр.Етрополе, председател на УС на Сдружението на собствениците „Съгласие-град Етрополе, кв.13, бл.5 и бл.6“ и в лично качество, В С П, домоуправител на бл.5, кв.13 и в лично качество, и Н М И, живущ в кв.13, бл.6, ет.3, /л.94-95/, адресирано до Община-Етрополе /вх.№94-00-970/ 16.11.2020 год. се установява, че със същото са уведомили общината, че на 13.11.2020 год. на всички превозни средства, паркирани около бл.5 и бл.6 в кв.13 било поставено съобщение, като посоченото по-горе.

От показанията на св.П П Й, дадени в съдебно заседание, проведено на 14.06.2021 год. се установява, че има автосервиз, който се намира срещу процесното място. Знае, че е собственост на ищеца, като върху мястото били разположени две гаражни клетки и едната била „премахната през септември-октомври“. Сочи, че познава ответницата, която ползвала премахнатата гаражна клетка и паркирала автомобил марка „Рено Лагуна“, като сега не знае каква марка автомобил управлява. Знае, че го е ползвала повече от десет години. Присъствал е на извършвана проверка за „законност“ в този имот, която била „миналата година“ /2020 година/. Общинските служители казали, че мястото е закупено от П и В „и оправят документи“.

От показанията на св.М И А, дадени в съдебно заседание, проведено на 14.06.2021 год. се установява, че процесното място било паркинг, но знае, че от три-четири години е

собственост на ищеца. Сочи, че единия гараж бил негов, а другия на ответницата, която познава. Премахнали го октомври-ноември 2020 година. Сочи, че бил ползван от ответницата, съпругът ѝ и синът ѝ. Преди имало „Рено“, а сега „Фолксваген Пасат“. Сочи, че „на всяка една кола имало разписка да се премахнат автомобилите“. Плащал наем за паркомястото, като вече го е освободил. Той лично разбрал, че мястото е собственост на ищеца, в момента, в който управителката на ищцовото дружество поискала да се „махнат“ колите от мястото.

От заключението по назначената Тройна съдебно-техническа експертиза, с вещи лица П. В. П., Ан. Р. Р. и Людм. Т. М., и обясненията, дадени от тях в съдебно заседание, които съдът кредитира изцяло се установи, че при огледа на място на имота е констатирано, че западната клетка е премахната; размера на гаражната клетка е 3,35 м.х6,10 м., или 20.44 кв.м.; представлява типова преместваема, масивна железобетонна гаражна клетка, която не е трайно прикрепена към земната повърхност, като съгласно чл.55 и чл.56 от ЗУТ е преместваем обект. Гаражната клетка не е била прикрепена към терена, а просто поставена върху асфалта. Установено е, че от Община-Етрополе няма издадено разрешение за поставяне и определено петно. Месечния наем за 2015 год. е 43.87 лева; за 2016 год. е 46.66 лева; за 2017 год. е 49.48 лева; за 2018 год. е 53.30 лева; за 2019 год. е 55.70 лева; за 2020 год. е 60.69 лева и за 2021 год. е 60.31 лева.

Установява се, че кадастралния и регулационен план /КРП/ на гр.Етрополе е одобрен през 1977 год. и не е променян по отношение на кв.13. Регулацията не е приложена на терена, но плана не е променен и поземлен имот пл.№3083 е извън кв.13 съгласно действащия КРП. Гаражната клетка е било поставена и разположена с целия си обем върху процесния имот с пл.№3083. Гаражната клетка е била поставена преди издаването на нотариален акт, рег. № 73, том II, рег. № 3717, дело № 235, от 2014 год., на нотариус Яна Донкова, с рег. № 552 на Нотариалната камара, район на действие - района на Етрополски районен съд, като към онзи момент имота е бил частна общинска собственост, а в последствие реституиран на частни лица. Установява се още, че процесния имот с пл.№3083 не попада в Акт №91/02.12.1997 год. за общинска собственост, като този акт касае застроените и незастроени площи в кв.13 по КРП на гр.Етрополе. Установява се още, че Заповед РД-15-175/ 15.04.2013 год. на Кмета на Община Етрополе, касае възмездно право на преминаване на трасе на оптичен кабел през поземлени имоти, като конкретно за кв.13 се отнася за УПИ I – за жилищен комплекс с площ 44.50 кв.м в т.17 от този акт, съгласно чл.60 от ЗОС е допълнена общата площ на кв.13 заедно със застроената площ – 6619 кв.м.

ОТ ПРАВНА СТРАНА:

Предявени са обективно съединени иски с правно основание чл.109 от ЗС, чл.59 ал.1 от ЗЗД и чл.86 ал.1 от ЗЗД. Съдът намира същите за допустими, но неоснователни по следните съображения:

По иска с правно основание чл.109 от ЗС.

Съгласно разпоредбата на чл.109 от ЗС, собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. От самия текст на разпоредбата е видно, че двете задължителни условия за уважаването на иска са: неоснователността на действията на ответника по негаторния иск и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем /Съгласно т.3 от Тълкувателно решение № 4 от 06.11.2017 г. по тълк. д. № 4/2015 г. на ВКС, ОСГК/.

По делото се установи по безспорен начин, че „П К” ООД по силата на нотариален акт, рег. № 73, том II, рег. № 3717, дело № 235, от 2014 год., на Нотариус Яна Донкова, с рег. № 552 на Нотариалната камара, район на действие - района на Етрополски районен съд, е собственик на поземлен имот с пл. № 3083, в кв. 13, по подробния план на гр. Етрополе, общ. Етрополе, с площ от 686,00 кв. м.

Не е спорно, че върху част от този имот, с цялата си площ е била разположена гаражна клетка, която след завеждане на настоящата искова молба е била премахната. От свидетелските показания на св. М А се установи, че същата била ползвана от ответницата, съпругът ѝ и синът ѝ. Съдът кредитира тези показания като достоверни.

Безспорно се доказва, че процесната гаражна клетка е била поставена на същото място, преди ищцовото дружество да придобие собствеността върху имота, а именно върху имот частна общинска собственост.

Съдът приема, че ищцовата страна, освен правото си на собственост върху имота, не успя да докаже по безспорен и несъмнен начин, че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие /действие или бездействие/, но и, че това действие или бездействие на ответника е създавало за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените/чл.50 ЗС/.

От показанията на свидетелите се установи, че върху процесния имот, освен тази гаражна клетка, е имало още една такава /която е поставена върху имота и в настоящия момент/, както и е имало паркирани множество автомобили на живеещи в близките жилищни блокове. Това обстоятелство се установява от заявление от Р Г Д, от гр.Етрополе, председател на УС на Сдружението на собствениците „Съгласие-град Етрополе, кв.13, бл.5 и бл.6“ и в лично качество, В С П, домоуправител на бл.5, кв.13 и в лично качество, и Н М И, живущ в кв.13, бл.6, ет.3, /л.94-95/, адресирано до Община-Етрополе /вх.№94-00-970/ 16.11.2020 год.

От горното писмено доказателство се установява, че едва на 13.11.2020 год. ищцовото дружество е предприело действия, с които да демонстрира правото си на собственост върху недвижимия имот.

От свидетелските показания, които бяха ангажирани в съдебно заседание от

ищцовата страна се установи, че „П К” ООД е заявил пред ответната страна, че е собственик на процесния имот едва с поставянето на писменото съобщение до всеки един автомобил, паркиран там.

Съдът приема за доказано, че ответната страна е била уведомена за претенциите на ищеца едва на 02.11.2020 год., когато е връчена исковата молба на ответницата М.И.. От Протокол №4/16.11.2020 год. /л.71/ се установи, че при извършена проверка от работна група в Община-Етрополе е констатирано, че гаражната клетка, описана в Констативен акт №7/29.07.2020 г. е премахната.

От изложеното по-горе, за настоящия съдебен състав се налага обоснования извод, че ответницата М.И. е узнала за претенциите на ищцовата страна едва на 02.11.2020 година, когато ѝ е била връчена исковата молба. Не бяха ангажирани доказателства до този момент това обстоятелство да ѝ било известно. Доказа се, че веднага след това процесната гаражна клетка е било премахната.

От изложеното по-горе се налага и правния извод, че двете задължителни условия за уважаването на иска с правно основание чл.109 от ЗС, а именно неоснователност на действията на ответника по негаторния иск и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем, не са налице, поради което и предявеният иск с това правно основание следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

По иска с правно основание чл. 59 от ЗЗД.

С оглед изложеното по-горе правни аргументи по иска с правно основание чл.109 от ЗС, и този иск се явява изцяло неоснователен. Това е така, т.к. този иск е свързан изцяло с успешното провеждане на иска с правно основание чл.109 от ЗС.

От събраните по делото доказателства се установи, че за ищцовата претенция относно процесния имот, ответницата е узнала едва на 02.11.2020 год./л.32/ с връчването на исковата молба. Непосредствено след това гаражната клетка, за чието наличие върху имота се претендира обезщетение, е премахната, като това се установява от официален протокол, съставен от служители на Община-Етрополе на 16.11.2020 год. Исковата претенция за обезщетение за използваната част от земята от ПИ пл.№3083 е за периода от 02.12.2014 год. до датата на завеждане на исковата молба – 26.10.2020 година, но тази претенция се явява недоказана, поради което, като такава следва да бъде изцяло отхвърлена като неоснователна и недоказана.

Поради неоснователността на предявения иск с правно основание чл.59 ЗЗД, такъв се явява и акцесорния иск с правно основание чл.86 от ЗЗД.

ОТНОСНО РАЗНОСКИТЕ:

С оглед изхода на делото и на основание чл.78, ал.3 от ГПК ищеца ще следва да заплати на ответницата сумата в размер на 1 700.00 лева, разноси по делото, от които 800.00 лева за адвокатско възнаграждение и 900.00 лева депозит за вещи лица.

Водим от горното съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ изцяло като неоснователни и недоказани предявените иски с правно основание чл.109 от ЗС и чл.59 от ЗЗД от „П К” ООД, ЕИК-*****, с управител В Х П против М. Й. ИВ., от гр.Етрополе, кв.13, бл.5, ап.18, ет.6, с които се иска ответницата да бъде осъдена да премахне гараж, ситуиран в Поземлен имот с № 3083, в кв. 13, по подробния план на гр. Етрополе, общ. Етрополе, с площ от 686 кв. м., собственост на ищеца на основание договор за покупко - продажба, обективиран в Нотариален акт, рег. № 73, том II, рег. № 3717, дело № 235, от 2014 год., на нотариус Яна Донкова, с рег. № 552 на Нотариалната камара, район на действие — района на Етрополски районен съд, както и да заплати на „Перфект Комерс“ ООД обезщетение за използване на част от земята от поземления имот, която част е равна на площта на гаража за периода от 02.12.2014 год. /датата, на която е ищецът е придобил поземления имот/ до датата на завеждането на исковата молба, а именно по 150 лева месечно, или общо 10 800 лева и от дата на завеждането на исковата молба до окончателното премахване на гаража, в същия размер от 150 лева месечно, ведно със законната лихва върху сумата от 10 800 лева, считано от 02.12.2014 год., до окончателното премахване на процесната постройка.

ОСЪЖДА „П К” ООД, ЕИК-*****, седалище и адрес на управление гр.Етрополе, с управител В Х П да заплати на М. Й. ИВ., от гр.Етрополе, кв.13, бл.5, ап.18, ет.6 сумата в размер на 1 700 /хиляда и седемстотин лева/ за направени разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред СОС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Етрополе: _____