

# РЕШЕНИЕ

№ 724

гр. \*\*\*, 06.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – \*\*\*, XIII-и СЪСТАВ**, в публично заседание на трети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Калин Г. Колешански

при участието на секретаря Надежда Т. Йорданова  
като разгледа докладваното от Калин Г. Колешански Гражданско дело № 20223630101265 по описа за 2022 година

Предявен иск с правно основание чл. 49 от ЗЗД.

Искова молба от пълномощник на „\*\*\*\*“ ЕООД, ЕИК : \*\*\*, с адрес за призоваване – гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № 9-13, ет. 3, кантора 32, срещу „\*\*\*\*“ ЕАД, ЕИК : \*\*\*, със седалище и адрес на управление – гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*\* III” № 136 и \*\*\*\*о, с адрес – гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № 55, без посочено правно основание, и цена от 2940 лева.

Ищецът сочи, че бил съсобственик с държавата, при равни квоти на недвижим имот - масивна жилищна сграда на два етажа, със застроена площ, както следва: първи етаж, целият с площ от 246 кв.м., състоящ се от: канцелария, столова, кухня, сервизни помещения и два апартамента от стая, кухня, санитарен възел, приемна с кухня и санитарен възел; втори етаж със застроена площ от 246 кв. м., състоящ се от два апартамента от стая, кухня, санитарен възел; осем броя избени помещения с обща застроена площ от 125 кв.м., по скицата сградата е с площ от 233 кв.м., като сградата е построена в имот № 000014 с ЕКАТТЕ 99164 в местността „\*\*\*\*“ в землището на \*\*\*, общ. \*\*\*, при граници на имота: имот № 000003 – път I клас на държавата; имот № 000107, храсти – земи по чл. 19 от СПЗЗ; имот № 000141, пасище, мера на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ; имот № 000142 – полски път на Община \*\*\*; имот

№ 000139 – временно неизползвана нива на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ; имот 000150, нива на Й.Д.Й.; имот № 000237 на Д.Д.Й. и имот № 000035 – полски път на Община \*\*\*.

Имота бил включен в стратегически зони и съоръжения в тях, за язовир „\*\*\*\*“, утвърдени със Заповед № РД09-719/11.09.2017г. на министъра на земеделието. Включването в зоната било, в резултат на предложение на управителя на „\*\*\*\*“ ЕАД – клон \*\*\*, в изпълнение на последователни заповеди на министъра на земеделието и на изпълнителния директор на „\*\*\*\*“ ЕАД, за възлагане организирането на дейностите по Инstrukция № Из-3025/21.12.2010г. за условията и реда за определяне на стратегическите зони на стратегически обекти и зони, свързани с изпълнението на стратегическите дейности от значение за националната сигурност за язовир „\*\*\*\*“ и за подготовка и внасяне в ДАНС работни документи на съответните язовири, находящи се в управлявания клон, съответно № РД-09-118/21.02.2017г. на министъра и № РД-1163/15.03.2017г. на ИД на „\*\*\*\*“ ЕАД.

Ищецът отдал под наем, с договор от 18.01.2019г., собствената си идеална част от имота на физическо лице, което, и представители на ищцовото дружество, поради включването му, в стратегическата зона на язовира, нямали достъп до него. В следствие недопускането на наемателя до имота ищцовото дружество претърпяло вреди – пропуснати ползи, в размер на месечния наем, по договора – 980 лева. Поради това иска осъждане на ответниците, солидарно, да му заплатят сумата от 2940 лева, за период от три месеца – 18.01.2019г. – 18.04.2019г. и разноските в производството.

В срока за отговор на исковата молба, ответниците, редовно уведомени, подават отговори. Считат исковите неоснователни, искат отхвърлянето им. Оспорват фактите на които се основават. Твърдят, че достъп на ищеца до имота е предоставен още през 2017г., от когато е и уведомен за включването му в стратегическата зона и реда за специфичния режим на достъп, а сключвайки договора за наем е бил недобросъвестен и ответниците, не дължат обезщетение за вредите, които е могъл да избегне, при полагане дължимата грижа.

В съдебно заседание, страните, чрез процесуалните си представители, поддържат заявеното в исковата молба и отговорите си.

Така предявените искове са **допустими**, разгледан по същество са

**неоснователни**, по следните съображения :

От събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в съвкупност, се установи следното от фактическа страна:

Не се спори от страните, а и се установява от приложените писмени доказателства и обяснения на страните, че ищецът е съсобственик, с държавата, при равни квоти на процесната сграда, намираща се в ПИ № 000014, с площ от 19,945дка – частна държавна собственост/АДС № 3006/28.04.2017г./; поземления имот и сградата били включени в стратегическата зона и съоръжения за язовир „\*\*\*“ със Заповед № РД09-719/11.09.2017г. на министъра на земеделието/стр. 14 от ГД № 2930/2021г., по описа на ШРС/; наемателят на ищеца и представителя на дружеството ищец, за исковия период, не са искали издаване на разрешения по реда на чл. 7 от Инструкция № Из-3025/21.12.2010г. за условията и реда за определяне на стратегическите зони на стратегически обекти и зони, свързани с изпълнението на стратегическите дейности от значение за националната сигурност, за достъп до съсобствената сграда. Уведомление за заповедта /не самата тя/, с посочване на включените в стратегическата зона на язовира обекти, била връчена на едноличния собственик на капитала на ищцовото дружество на 04.10.2017г.. Уведомлението съдържа и указания за начина на достъп до обектите в зоната, регламентирано в Инструкция Из-3025/21.12.2010г. за условията и реда за определяне на стратегическите зони на стратегически обекти и зони, свързани с изпълнението на стратегическите дейности от значение за националната сигурност. С влязло в сила Решение № 834/22.01.2021г. на ВАС, 5-чл. състав, жалбата на ищцовото дружество срещу Заповед № РД09-719/11.09.2017г. на министъра на земеделието, била оставена без разглеждане. В писмо на управителя на „\*\*\*“ ЕАД – клон \*\*\*/изх. № 147/06.03.2017г./, до изпълнителния директор на дружеството съсобствената сграда фигурира в т. 8 от предложените да бъдат включени в стратегическата зона на язовира обекти и съоръжения – имот с разположени в него обслужваща сграда, аварийен склад, други складови помещения. Изготвено е, в изпълнение на последователно възложени, със заповеди, от двамата ответници на дейности и внасяне на документи за съгласуване в ДАНС, по споменатата инструкция, за язовир „\*\*\*“, съответно № РД-09-118/21.02.2017г. на министъра и № РД-1163/15.03.2017г. на ИД на „\*\*\*“ ЕАД.

По договор за наем, сключен на 18.01.2019г., ищцовото дружество предоставило ползването на два апартамента на първи етаж, един апартамент на втори етаж и три изби в приземния етаж на описаната в исковата молба сграда, срещу месечен наем от 980 лева на св. В. Виданов. Той, в показанията си сочи, че за периода след сключване на договора за наем, бил препятстван, да влезе в сградата, от лице представящо се за неин управител; при сключване на договора, не знаел, че сградата попада в стратегическата зона на язовира и, че съществува ред за достъп; бил влизал в помещенията преди сключването на договора, с едноличния собственик на капитала на дружеството ищец – негов вуйчо. Въпреки изключително колебливите и вътрешно противоречиви показания на свидетеля, независимо от възможността за преценката им по реда на чл. 172 от ГПК, може да се приеме, при съпоставката им с приетите електронни документи, възпроизведени на хартиен носител, че сградата, за исковия период, не е ползвана като административна.

Така приетата за установено от фактическа страна доведе до следните изводи :

За ангажиране отговорност, за вреди на възложителя на работа, е необходимо да са на лице следните предпоставки – възлагане на работа на друго лице, вреда, наличие на причинна връзка, в случая вредите да са пряка и непосредствена последица от противоправно поведение на лице изпълнявало възложена му работа. Приетото за установено от фактическа страна, сочи липса на част от предпоставките – противоправно поведение на лицето изпълнило възложена му работа и причинна връзка между противоправното му поведение и вредата. Не е твърдяна и посочена причина, поради която, включването на съсобствената сграда, в стратегическата зона на язовир „\*\*\*“ е в противоречие с правна норма, освен това, че в коментираното предложение, управителят на клон на ответното дружество неправилно е посочил сградата като обслужваща, вместо жилищна. Посоченото даже и разглеждано като очевидна грешка, предвид записите за сградата, в кадастралните регистри, като жилищна сграда – многофамилна, нито противоречи на повелителна правна норма, нито е определящо за ползването и. В анализа изискван от чл. 3 на коментираната инструкция, съдържащ се в предложението на управителя е посочено, че сградата е

свързана с транспортната, комуникационна и производствена дейност в обекта, като се ползва от служители на дружеството, на което е предоставен за ползване. Въпроса, дали сградата е включена в стратегическата зона на обекта, в нарушение на приложимото материално право – чл. 2 от Инструкция № Из-3025/21.12.2010г. е бил разглеждан в административно производство по обжалване на министерската заповед, с която е утвърдена зоната и съоръженията в нея, което от една страна е пречка за настоящия състав, да се произнася инцидентно по законосъобразността на административния акт – чл. 17, ал. 2, изр. второ от ГПК, и от друга даденото разрешение в обезсиленото Решение № 6856/08.06.2020г., не го обвързва, с оглед чл. 297 ГПК. Това, че в сградата, не се намират съоръжения и устройства, чието извеждане от експлоатация, при нерегламентирано проникване, би застрашило или увредило нормалното функциониране на обекта, не значи, че само, дори заради непосредствената и близост до стратегическия обект /в един поземлен имот/, нерегламентирания достъп до нея, дори и от собственик или ползвател, по договор, не застрашава сигурността на обекта, като част от нормалното му функциониране.

Невъзможността на съсобственика и неговия наемател да ползват съсобствената сграда, не е в резултат на включването и в стратегическата зона на язовира, а произ\*\*\* от отказа им, да се съобразят с произ\*\*\*що от закона допълнително условие за упражняване на правото им, което възприемат като негово ограничение. Както посочват в открито заседание, те не са искали разрешение за достъп до стратегическата зона, в която се включва съсобствената сграда, по реда на чл. 7 Инструкция № Из-3025/21.12.2010г., във вр. с чл. 41, ал. 2, т. 1, чл. 43 и сл. от ППЗДАНС. Вярно е, че ищецът, негови представители и наематели, не следва да получават разрешения от ДАНС, по реда на чл. 7 от инструкцията, но не поради непосредственото действие на Конституционна разпоредба – чл. 17, ал. 3, а следва да осъществяват достъп до сградата, по реда на чл. 43, ал. 3 от ППЗДАНС, по ред определен от ръководител на стратегическия обект.

По отношение нормата на чл. 17, ал. 3 от Конституцията може да се спомене, че практиката на КС, по относителната неприкосновеност на частната собственост е обобщена в Решение № 17 от 4.11.2021г. на КС, по КД № 11/2021г. – ограничението на основно право е допустимо, когато е наложително да се защитят определена категория обществени интереси.

Отнесено към настоящия спор, горното налага да се приеме, че нормативно въведено допълнително условие за упражняване на абсолютно право на ищеца, ако и да се възприема, като негово ограничение, е допустимо, с оглед интереса на населението, на три области, в страната, по отношение обекта осигуряващ битовото им водоснабдяване, да се прилагат най-високи стандарти за сигурност, което само по себе си изключва възможността на представители на ищеца, негови наематели и трети лица, да посещават макар и съсобствена сграда, в непосредствена близост до язовира, който ползват за риболов, извън нормативно установения ред.

Независимо, че с оглед горните изводи исковете са неоснователни, може да се отбележи, че такъв характер има и едно от ответните възражения. Договора между ищеца и св. Виданов, поради противоречие на закона, не е недействителен, при приложение нормата на чл. 26, ал. 4 от ЗЗД. Действително уговорения начин на плащане на наемната цена е в противоречие, с разпоредбата на чл. 3, ал. 1, т. 2 от Закон за ограничаване плащанията в брой, но ако се възприеме нищожност на тази уговорка, то тя, не влече нищожност на целия договор, а поради това, не се и отразява, при определяне размера на вредата, в настоящия спор. Второто ответно възражение, основано на чл. 83, ал. 2 от ЗЗД, според този състав е основателно, ако предявените искове се приемат за такива. Нормата от посочения текст, не е с приложение само по отношения на един от източниците на облигационни задължения – договорите, както твърди ищцовата старна. Дори и само поради структурата на нормативния акт и положението □, в нея – намира се в общата част, в раздел действие на задълженията, непосредствено следващ раздела регламентиращ източниците на задълженията, при тълкуването □, трудно би се обосновала възможност да има действие, само по отношение на един от източниците на задължения, а не за всички задължения, включително процесните произ\*\*\*щи от непозволено увреждане. Иначе казано, при неизпълнение на задължение, произ\*\*\*що от всички облигационни източници, длъжникът, не следва да дължи обезщетение за вреди, които кредиторът би избегнал, при полагане грижата на добрия стопанин, основното съдържание на която е добросъвестността. Друг е въпроса, че при деликтната отговорност приложение следва да намери специалната, спрямо спомената, разпоредба на чл. 51, ал. 2 от ЗЗД, но според която обезщетението може само да се намали, не и освободи длъжника от

отговорност, което е обяснимо с конкуренцията, в пределите на двете отговорности. В случая от значение е, че ищецът, е действал недобросъвестно при сключване на договора, с очакваната престация, по който обосновава настоящата си претенция. В подкрепа на този извод е достатъчно да се посочи, че договора е сключен, след узнаване на коментираната заповед, с която съсобствената сграда е включена в стратегическата зона на язовир „\*\*\*“ и с близък родственик. Недобросъвестността му има двойко проявление – от една страна, при сключване на договора е бил с ясното съзнание, че отдава под наем части от недвижим имот, част от стратегическа зона на язовир, с национално значение, ползването на който е свързано, с допълнителни условия и на второ място търси съдебна защита на правото да получи обезщетение за непозволено увреждане, размера на което се формира, в следствие на собствената му недобросъвестност. Последното според настоящия състав представлява упражняване права, в нарушение на забраната, в чл. 8, ал. 2 от ЗЗД и чл. 57, ал. 2 от Конституцията, което е самостоятелно основание да се откаже търсената защита. Именно, в този по широк смисъл е основателно ответното възражение.

При посочения изход на спора, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, ищецът следва да заплати на ответника – \*\*\*о, сумата от 300 лева, а на ответника „\*\*\*“ ЕАД, сумата от 500 лева, съразмерно отхвърлена част от иска и определеното юрисконсултско възнаграждение на ответния представител от 300 лева /чл. 78, ал. 8 ГПК във вр. с чл. 25, ал. 1 от НЗПП/.

Водим от горното и на посочените основания, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявените от „\*\*\*“ ЕООД, ЕИК : \*\*\*, с адрес за призоваване – гр. \*\*\*, ул. “\*\*\*” № 9-13, ет. 3, кантора 32, срещу „\*\*\*“ ЕАД, ЕИК : \*\*\*, със седалище и адрес на управление – гр. \*\*\*, ул. “\*\*\* III” № 136 и \*\*\*о, с адрес – гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*“ № 55, субективно съединени иски, с правно основание чл. 49 от ЗЗД, за осъждането им, солидарно, да заплатят сумата от 2940 лева обезщетение за непозволено увреждане, като неоснователни.

**ОСЪЖДА** „\*\*\*“ ЕООД, ЕИК : \*\*\*, с адрес за призоваване – гр. \*\*\*, ул. “\*\*\*” № 9-13, ет. 3, кантора 32, да заплати на „\*\*\*“ ЕАД, ЕИК : \*\*\*, със

седалище и адрес на управление – гр. \*\*\*, ул. “\*\*\* III” № 136, сумата от 500 лева, разноси в производството на настоящата инстанция.

**ОСЪЖДА** „\*\*\*“ ЕООД, ЕИК : \*\*\*, с адрес за призоваване – гр. \*\*\*, ул. “\*\*\*” № 9-13, ет. 3, кантора 32, да заплати на \*\*\*о, с адрес – гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*“ № 55, сумата от 300 лева, разноси в производството на настоящата инстанция.

Решението може да се обжалва пред Окръжен съд – \*\*\* в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – \*\*\*: \_\_\_\_\_