

# РЕШЕНИЕ

№ 34

гр. Ардино, 31.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – АРДИНО** в публично заседание на дванадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Дарина Байданова

при участието на секретаря Катя Т. Хаджиева  
като разгледа докладваното от Дарина Байданова Гражданско дело № 20235110100033 по описа за 2023 година

Ищецът твърди, че с решение № 90/12.10.2020 г., постановено по гр. д. № 75/2020 г. по описа на Районен съд – Ардино, влязло в законна сила на 01.11.2021г. съдът осъдил ответника М. А. Б., от с. Жълтуша, общ.Ардино, да отстъпи собствеността и предаде владението на М. Т. К. от с.с. на част от недвижим имот УПИ XII-229 по РП на с. Жълтуша, общ.Ардино, а именно, 13,04 кв. м., от които 5,08 кв. м. по цялата югоизточна регулационна граница между имоти УПИ XII- 229 и УПИ XIII- 230 по РП на с. Жълтуша, общ.Ардино,която била с дължина 18м. и с ширина 0,28 м., както и 8 кв. м. от имота на ищите, в границата между двата имота, където липсвала материализирана такава, а именно: североизток- улична регулация, северозапад- югоизточна фасадна стена на масивна сграда в имота на ищите, югозапад- двор на ответника, югоизток- триетажна масивна сграда в имота на ответника, или, частта от имот УПИ XII-229, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, община Ардино, собственост на ищите, противоправно завзета от ответника в УПИ XIII- 230 по РП на с. Жълтуша, община Ардино. Сочи, че въпреки че ищецът бил собственик на посочения имот съгласно цитирания съдебен акт, ответникът без правно основание, без наличието на облигационна връзка или друга връзка, изградил бетонна ограда и ползвал част от имота на ищеца. Сочи, че извършените от ответника действия в процесния имот , а именно изграждане на бетонна ограда и ползването му от ответника, представлявали неоснователно действие по смисъла на чл. 109 от ЗС. Счита,че били налице основанията на иска с посоченото правно основание за прекратяване на всяко неоснователно действие, пречещо на собственика на вещта да упражнява своето право, а именно, неоснователност на действията на ответника по негаторния иск и създаване на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем, които са по-големи от обикновените. Въпреки че ищецът бил собственик на процесния имот съгласно съдебния акт

и въпреки отправените устни покани до ответника, последният с бездействието си отказвал да освободи имота като премахне бетонната ограда, освободи мястото и преустанови ползването на имота на ищецът. Естеството на извършените от същия действия в имота на ищеца счита, че представлява неоснователно действие, ограничаващо правото му на собственост в пълния му обем. Ищецът не бил длъжен да търпи в имота си каквото и да било действие, извършващо се без негово съгласие. Ответникът категорично отказал да премахне бетонната ограда заявил, че въпреки че ищецът спечелил делата против него и въпреки че по изпълнително дело № 24/2021 г. по описа на ДСИ при Районен съд - Ардино било налице трасиране и въвод във владение, нямало доброволно да премахне бетонната ограда, находяща се в имота на ищеца, с което пряко въздействие обосновава и наличието на правен интерес от предявяване на настоящия иск. Моли да бъде постановени решение, с което да бъде осъден ответника да преустанови действията си, с които препятства обективно упражняване правото на собственост на ищеца като премахне направената ограда и преустанови ползването на 13,04 кв. м., от които 5,08 кв. м. по цялата югоизточна регулационна граница между имоти УПИ XII- 229 и УПИ XIII- 230, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, общ. Ардино, която е с дължина 18 м. и с ширина 0,28 м, както и 8,00 кв. м. от имота на ищеца в границата между двата имота, където нямало материализирана такава, а именно: североизток - улична регулация, северозапад- югоизточна фасадна стена на масивна сграда в имота на ищите, югозапад - двор на ответника, югоизток - триетажна масивна сграда в имота на ответника, или частта от имот УПИ XII- 229, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, община Ардино. Претендира разноски. В съдебно заседание чрез упълномощен адвокат поддържа иска и моли съдът да го уважи. Претендира разноски по представен списък по чл.80 от ГПК. Излага съображения в писмена защита.

Ответникът в отговора на исковата молба намира исковата молба за нередовна, поради непосочване на обстоятелствата, на които се основава иска и неустановяване правния интерес на ищеца. Намира иска за недопустим, а по съществото – неоснователен, поради липса на легитимация за ищеца да предяви настоящия иск срещу ответника, тъй като не се твърдяло, нито се сочели доказателства за конкретни действия на ответника върху собствен на ищеца имот. Сочи, че ищецът не бил собственик на целия имот, а на  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от процесната част от имота, поради което не разполагал с активна легитимация. Оспорва обстоятелствата, на които се основавал искът, както и иска по основание и размер и моли съдът да ги отхвърли като неоснователен. Претендира разноски. Сочи, че по силата на НА за покупко-продажба на недвижим имот № 8, том 1, нот. дело 8/2014 г. придобил правото на собственост върху УПИ -XIII с кадастрален №230 от кв.20 с площ 989,00 кв.м. по ПУП на с. Жълтуша, общ. Ардино, одобрен със Заповед №2361 от 23.11.1971 г., ведно с построените върху него сгради: двуетажна масивна жилищна сграда с висок приземен етаж със застроена площ на призема 91,00 кв.м., застроена площ на първи жилищен етаж 98,00 кв.м., застроена площ на втори жилищен етаж 98.00 кв.м., с обща разгъната застроена площ 287,00 кв.м. и двуетажна стопанска сграда - обор с плевня със застроена площ 51,00 кв.м. и разгъната застроена площ 102,00 кв.м. при граници на имота: изток - УПИ XIV -231, 232 от кв. 20; запад - УПИ XI - 167, 234 и УПИ XII - 229 от кв. 20; север - улица, юг - улица. Сочи, че действително съгласно решения по гр. д. № 75/2020 год. по описа на Районен съд - гр. Ардино, въззивно гр. дело №

3/2021 год. на Окръжен съд - Кърджали и гр. дело № 2550/2021 год. по описа на ВКС, бил осъден да отстъпи собствеността и предаде владението на част от недвижим имот УПИ XII-229 по РП на с. Жълтуша, община Ардино, а именно: 13,04 кв. м., от които 5,08 кв. м. по цялата югоизточна регулационна граница между имоти УПИ XII- 229 и УПИ XIII- 230 по РП на с. Жълтуша, община Ардино, с дължина 18 м. и с ширина 0, 28 м, както и 8,00 кв. м. от имота на ищите, в границата между двата имота, където нямало материализирана такава, а именно: североизток- улична регулация, северозапад- югоизточна фасадна стена на масивна сграда в имота на ищите, югозапад- двор на ответника, югоизток- триетажна масивна сграда в имота на ответника, или частта от имот УПИ XII- 229, собственост на ищите, противоправно завзета от ответника в УПИ XIII- 230 по РП на с. Жълтуша, община Ардино. След влизане на решението в сила, ищецът се снабди с изпълнителен лист и било образувано изп. дело № 24/2021г. по описа на СИС при РС-Ардино, с което ищецът бил въведен във владение с протокол за въвод във владение от 14.04.2022г., като заедно с протокола за въвод бил трасиран и участъка от назначено вещо лице. Въводът във владение на недвижимия имот, подробно описан в изпълнителния лист от 16.12.2021 г., издаден от Районен съд - Ардино, въз основа на който било образувано изпълнително дело №24/2021 г. по описа на СИС при РС Ардино бил извърши след трасиране на място на имотната граница и точното определяне на местонахождение на съответните гранични точки и поставяне на обозначителни знаци. Твърди, че след като ищецът и неговата съпруга Р. К. били въведени във владение, те били собственици на имота, в който били въведени във владение и ответникът по никакъв начин не бил извършил действие или бездействие, с което да наруши или попречи на владението им на частта, в която били въведени. Твърди, че живее и работи в Пловдив и преди и след въвода във владение почти не се прибирал в с.Жълтуша и не бил извършвал каквито и да е действие или бездействие, нито строил преди, нито след въвода извършвал строителство на огради или друго. Ищецът сам изграждал тези граници и на ответника не било известно кой и кога ги изградил. Сочи,че като длъжник по изп. дело № 24/21г., с протокола за въвод във владение от 14.04.2022г. бил уведомен за наказателната отговорност, която носи по смисъла на чл.323, ал.2 от НК във връзка с чл.525 от ГПК, а именно лишаване от свобода до 3 години и глоба да петстотин лева, ако самоволно възвърне владението над имота, поради което започне да премахва част собственост на ищеца, дори и да е вече съществуваща ограда, би носил наказателна отговорност. От друга страна, по данни на хора от селото, бетонната стена била изградена от ищеца и бил търпим строеж, поради което никой не можел да я разруши, в противен случай би носил наказателна отговорност за унищожаване и увреждане. В този смисъл, прави възражение, че като търпим строеж процесната стена била в съответствие със закона, поради което искът се явявал и на това основание неоснователен. Сочи, че изхождайки от съдържанието на чл. 109 ЗС, при основателни действия, няма да е налице хипотезата на чл. 109 ЗС, както и ако действията са неоснователни, но не създават пречки на собственика. В случая липсвали действия или бездействия от страна на ответника, поради което искът се явявал неоснователен. В съдебно заседание чрез процесуалния си представител моли искът да бъде отхвърлен. Претендира деловодни разноски, за което представя списък по чл.80 от ГПК. Излага съображения и в писмена защита.

Съдът с доклада по делото е признал за безспорно между страните и ненуждащо се от доказване обстоятелството, че с влязло в сила на 01.11.2021г. решение № 90/12.10.2020г., постановено по гр.д. № 75/2020г. по описа на РС-Ардино, ответникът в настоящото производство М. А. Б., от с. Жълтуша, общ.Ардино, е осъден да отстъпи собствеността и предаде владението на М.Т. К. от с.с. на част от недвижим имот УПИ XII-229 по РП на с. Жълтуша, общ.Ардино, а именно, 13,04 кв. м., от които 5,08 кв. м. по цялата югоизточна регулационна граница между имоти УПИ XII- 229 и УПИ XIII- 230 по РП на с. Жълтуша, общ.Ардино, която е с дължина 18 м. и с ширина 0,28 м., както и 8 кв. м. от имота на ищците, в границата между двата имота, където няма материализирана такава, а именно: североизток- улична регулация, северозапад- югоизточна фасадна стена на масивна сграда в имота на ищците, югозапад- двор на ответника, югоизток- триетажна масивна сграда в имота на ответника, или, частта от имот УПИ XII- 229, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, община Ардино, собственост на ищците, противоправно завзета от ответника в УПИ XIII- 230 по РП на с. Жълтуша, община Ардино.

Не е спорно по делото, а и се установява от приобщените по делото доказателства, че с протокол от 14.04.2022г. за въвод във владение на недвижим имот по изп.дело № 24/2021г. по описа на СИС при РС-Ардино ищецът в настоящото производство и съпругата му Р. К. са въведени във фактическо владение на недвижим имот с площ 13,04кв.м., предмет на настоящото разглеждане, обективиран в Протокол за трасиране и означаване на граница на УПИ между УПИ XII-229 и УПИ XIII-230, кв.20 по плана на с.Жълтуша, общ.Ардино, обл.Кърджали на правоспособно по ЗКИР вещо лице и с влязло в сила на 09.06.2022г. постановление за приключване на изп.дело № 24/2021г. по описа на СИС при РС-Ардино изпълнителното дело е приключено поради изпълнение.

По делото са събрани гласни доказателства. Така, от показанията на св. Р. Я. М. - младши полицейски инспектор в участък с.Бял извор при РУ – Ардино се установява, че същият в служебно качество присъствал при трасиране на процесния имот от геодезическа фирма, за да не се допусне нарушение на обществения ред. Адресът му бил известен, тъй като имало случай, при който М. К. искал да направи навес, което довело до спор между двете страни. Посещавал имота на ищеца и ответника по сигнал и му е известно, че има изградени стени, но не знае от кого и кога били изградени, както и какви са границите на имота. Присъствал в деня, когато бил извършен въвод във владение, но не си спомня обстоятелства и целта била да съблюдава да не се допусне нарушение на обществения ред между двете страни. Не може да каже дали двата имота са на едно ниво.

Св.Р. Х.К. – съпруга на ищеца, свидетелства, че стената между двата имота на страните била изградена от А. Б.-баща на ответника, преди около 20 години, била от бетон - камъни и цимент, била се напукала и се рушала, но ответникът я поправил и подсилил. Преди около 10 години свидетелката разговаряла с ответника да постави стената на самата граница, но той отговорил, че досега била там и там ще остане. Ищецът можел да ползва мястото пред стената, но зад стената - не. Нямаło врата или отвор, за да могат да преминат през стената и да ползват мястото от другата страна на стената.

Според св. А. Г.Б.-баща на ответника, в горния край саморъчно бил налят бетон от ищеца, в долния край върху стената на ответника също имало

налят бетон, а в средата, тъй като пропадала пръст в градината на ищеца, свидетелят и ищеца заедно взели решение св.А. Б. да направи подпорна стена около 70 см бетон. С ищеца заедно решили свидетеля да налее бетон на това място, тъй като пръстта пропадала в неговата градина, поради денивелацията между двата имота от около 70-80 см. Стената била направена преди около 20-30 години. В горната част с денивелацията, където имало постройка - около 5-6 метра стената била направена от ищеца, от това място до колчето св.А. Б. поставил тел и надолу имало друга подпорна стена. Ответникът нищо не бил правил по тази стена. От горната част от улицата ищецът имал пряк достъп до процесната вещ. Стената през годините била подкопана и разрушена най-вече в долната част и свидетелят и ответникът я отляли наново, но тогава ищецът не бил реагирал, а даже помагал. На мястото на денивелацията ищецът можел да ползва мястото с и зад стената, тъй като имало желязна стълба отвътре. От имота на ответника зад стената има налят бетон и оттам бил входът към гаража. Според свидетеля ищецът можел да ползва признаната от съда площ.

От показанията на св. Ю.А. 3. - сестра на ответника, се установява, че между двата имота от около 20 г. съществува подпорна стена, изградена от баща ѝ, като стената от горната страна и от долната страна била изградена от съседа им, тъй като техният имот бил разположен на по-ниско, а подпорната стена в средата я направил св.А. Б., за да не се свлича пясъкът надолу от неговия имот. Стената не била променяна през годините и не ѝ е известно същата стена някога да е била разрушена и правена отново. Мястото, отредено зад стената, можело да се ползва от К.и. Ответникът не бил създавал пречка за ползването на процесните 14 кв.м.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението по което не се оспорва от страните и се кредитира от настоящия състав като пълно, обективно и компетентно изготвено и от което, в т.ч. и от устния доклад на в.л. в съдебно заседание, се установява, че няма обективни пречки процесният участък и в двете му съставни части да се ползва от ищеца, достъпът на ищеца до участъка (8, 1 кв.м.) в североизточния ъгъл на имот XII-229, кв.20 и достъпът на ищеца до полосата (18,15 м x 0,28 м с площ 5,08 кв.м.) в югоизточния ъгъл на УПИ XII -229, кв.20 при границата му с УПИ XIII-230, кв.20 е свободен във всяка негова точка, повърхността на находящата се бетонна стена била заравнена, а височината ѝ спрямо терена от страната на имота на ищеца вариала - 123-85-77-93-30-20 см., т.е., според вещото лице може да бъде обработван и обслужван без допълнителни съоръжения и техника; на границата на имотите на страните съществува бетонова стена, която с решението № 90/12,10.2020 г., постановено по гр. д. № 75/2020 г. по описа на АРС е изцяло в имота на ищеца и източният ръб на тази стена съвпада с част от новата граница между УПИ. Според експерта в резултат на ерозионни процеси е въпрос на време - 1-3г.- отвесната денивелация между два съседни имота да се трансформира в скат и ако стената се премахне, на страните ще се наложи да я изградят отново; липсвали документални доказателства за времето на изграждане на подпорната стена, а поради липса на издигната ограда, са възможни двупосочни свободни преминавания. Вещото лице е означило приложената към заключението Съвместна скица (Приложение 1) възможните достъпи на ищеца до процесния участък в североизточния ъгъл на имот XII-229, кв.20., а до полосата 18,15м x 0,28 м с площ 5,08 кв.м. достъпът му бил по цялото ѝ протежение от 18 м. При огледа в.л. установило опъната тел,

материализираща взаимната връзка на точките от въвода, т.е., съдебно признатата нова граница между УПИ XII-229 и XIII-230, кв.20, а геодезичното му заснемане потвърдило извършеното за въвода трасиране. Според в.л.У. ищецът има достъп от неговия имот към очертаната част по протокола за въвод във владение от страната на улицата и от собствения си имот. Поради невъзможност за датиране достоверно началото и края на строителството на стената, вещото лице не дава отговор на въпроса дали процесният строеж отговаря на СПН по време на изграждането, вкл., необходимо ли е издаването на строително разрешение, но по сега действащите норми (ЗУТ, Чл. 151. (1), т.4), за подпорна стена с такава височина не се изисква одобрен проект, респ., разрешение за строеж. В съдебно заседание в.л. допълва по т.7 от заключението, че опънатата тел на място не съответства на въвода във владение и означил това със сигнален спрей, съвпаднал с гредата, която била възстановена. Площта, под която и да е застрейка, вкл. под изградената стена, не можела да се ползва. Границата на имотите бил източният ръб на стената. На изток от процесната стена имотът представлявал градина с посеви, с улицата на североизток, площта, повдигна в червено, представлявала бетон, бетонова площадка, а входовете са означени с триъгълници. Височината в южната част на участъка, повдигнат в червено, била 1,23 м. Стената била изградена изцяло в имота на ищеца. Според вещото лице съпругата на ищеца не би могла да премине през стена с височина 1,20 м., а би трябвало да се подложат две стъпала за преминаване, като имало стълба от страната на ищеца с две стъпала.

С оглед горното установено от фактическа страна, съдът намира следното:

Съгласно чл. 109, ал.1 от ЗС собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. По делото е предявен отрицателен негативен иск с искане за преустановяване на неоснователно въздействие върху имота на ищеца чрез премахване на изградена ограда и преустановяване ползването на 13,04 кв. м., от които 5,08 кв. м. по цялата югоизточна регулационна граница между имоти УПИ XII-229 и УПИ XIII- 230, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, общ. Ардино, която е с дължина 18 м. и с ширина 0,28 м, както и 8,00 кв. м. от имота на ищеца в границата между двата имота, където нямало материализирана такава, а именно: североизток - улична регулация, северозапад- югоизточна фасадна стена на масивна сграда в имота на ищците, югозапад - двор на ответника, югоизток - триетажна масивна сграда в имота на ответника, или частта от имот УПИ XII- 229, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, община Ардино. Не се спори по делото, че в производството по ревандикационния и преюдициален за настоящия спор иск по чл.108 от ЗС по гр.75/2020г. по описа на АРС настоящият ищец е предявил установителна претенция и е участвал с другия собственик - съпругата си, която в този момент има качество на свидетел - Р. К., като с влязло в сила решение съдът ги е признал за собственици на процесните 13,04кв.м. Активната процесуална легитимация се оспорва от ответника, който твърди, че искът е недопустим, поради непредявяването му и от съпругата на ищеца, тъй като имотът е в режим на СИО. Съдът не споделя така направеното възражение за недопустимост на иска, тъй като когато вещта или имотът е в режим на съпругеска имуществена общност, искът по чл.109 от ЗС може да се предяви от всеки от двамата съпрузи самостоятелно, тъй като предявяването на претенцията представлява действие на обикновено управление. При неблагоприятен изход от процеса

неучаствалият съпруг, който е необходим другар, е обвързан от действието на съдебното решение, но може да иска неговата отмяна, на основание чл.304 от ГПК. По иск с правно осн. чл. 109 ЗС естеството на правоотношението при съпружеската имуществена общност е от такова естество, че прави обвързващо и двамата съпрузи решението по искове за собственост относно вещи и вещни права, притежавани в условията на такъв вид съсобственост, като те имат положението на факултативни необходими другари, както е разяснено в ТР № 3/2016 г. от 29.06.2017 г. на ОСГК. Негаторният иск е вещен, обаче по него не се формира сила на пресъдено нещо относно правото на собственост върху имота, притежаван от ищеца и правото на собственост върху имота, притежаван от ответника (ТР № 4/2015 г. от 06.11.2017 г.). С т. 12 на Постановление № 2/29.09.1977 г. на Пленума на ВС е прието, че когато се касае до спор с вещноправен характер относно вещ от имуществената общност, съпрузите имат положението на необходими другари. Постановеното с участие само на единия съпруг решение има сила на пресъдено нещо и по отношение на невзелия участие в делото, защото поради естеството на спорното правоотношение то е еднакво за двамата съпрузи. В този случай като средство за защита на неучаствалия съпруг законът е предвидил нарочен способ за отмяна на влязлото в сила решение /в този смисъл Решение № 146 от 22.10.2018 г. на ВКС по гр. д. № 2398/2018 г., I г. о., ГК/. Ето защо, съдът намира иска за допустим.

С негаторния иск се предоставя защита на правото на собственост срещу всяко пряко и/или косвено неоснователно въздействие, което, без да отнема владението, ограничава, смуцава и пречи на пълноценното използване на вещта или имота според предназначението му, при което за уважаването на негаторния осъдителен иск са необходими две кумулативни предпоставки: ищецът да е носител на право на собственост (друго вещно право) върху процесната вещ и неоснователно въздействие върху вещта от страна на ответника, което, без да отнема владението, ограничава, смуцава и пречи на пълноценното, т.е., в пълен обем, използване на имота според предназначението му, като е необходимо ищецът да докаже не само че е собственик на имота и че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие -действие или бездействие, но и че това действие или бездействие на ответника създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените, изведено от чл. 50 от ЗС и Тълкувателно решение № 4 от 6.11.2017 г. на ВКС по тълк. д. № 4 / 2015 г. на ОСГК на ВКС. Основната цел на негаторния иск е да се възстанови състоянието, което е съществувало преди нарушението, като се премахне неоснователното въздействие, като основание за защита се поражда само при състояния, от които възникват заплашване и опасност от вредно смуцаващо въздействие, но които субективно пречат или ограничават тези на потърселия правната защита. За уважаване на негаторния иск по чл.109 от ЗС е без значение дали самият ответник е причинил противоправното състояние - достатъчно е, че поддържа същото при предявяване на иска. В случая, спорът за собствеността на процесната част от имота е решен с влязло в сила решение и същото обвързва страните по настоящото дело, или, първата предпоставка на негаторния иск е установена. По делото от разпитаните пред настоящата инстанция свидетели и изслушаната СТЕ бе установено, че оградата,изградена първоначално от бащата на ответника и ищеца, между поземлените имоти на страните, впоследствие поради разрушаването, е поправена от ответника-приобретател и е изградена изцяло в имота на ищеца,

като източният ѝ ръб съвпада с имотната граница и заема 13,04 кв. м., от които 5,08 кв. м. по цялата югоизточна регулационна граница между имоти УПИ XII- 229 и УПИ XIII- 230, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, общ. Ардино, която е с дължина 18 м. и с ширина 0,28 м, както и 8,00 кв. м. от имота на ищеца в границата между двата имота, където нямало материализирана такава, а именно: североизток - улична регулация, северозапад- югоизточна фасадна стена на масивна сграда в имота на ищите, югозапад - двор на ответника, югоизток - триетажна масивна сграда в имота на ответника, или частта от имот УПИ XII- 229, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, община Ардино. Установено бе, че ответникът поддържа създаденото от друг състояние, отказвайки да премахне оградата и да преустанови ползването на 13,04 кв., въпреки влязлото в сила решение, установяващо собствеността, позовавайки се на съществуващо и установено и от в.л. състояние на денивелация между двата имота. Съгласно постановките на ТР № 31/84 г. по гр. д. № 10/84 г. на ОСГК действията могат да бъдат различни по характер и интензитет, като в случаите на извършен строеж без разрешение или в отклонение на издаденото разрешение и/или на други строителни книжа заинтересованият собственик (съсобственик) не е длъжен да търпи и понася ограниченията, които произтичат за неговото право на собственост от създаденото състояние, когато е нетърпимо според закона. При нетърпимост на същото всяко отклонение от разрешението или строителните книжа следва да се счита за съществено в случаите, когато се нарушават техническите, технологическите, санитарно-хигиенните, противопожарните и архитектурно-градоустройствените изисквания за строежа, действащите застроителни планове и техническите нормативи, по които следва да се осъществи строежът. С Тълкувателно решение № 4 от 6.11.2017 г. на ВКС по т. д. № 4/2015 г., ОСГК, ВКС бе актуализирана тълкувателната практика по чл. 109 ЗС, в смисъл, че неоснователността на действията, които извършва ответника сама по себе си не дава право на защита по този ред, ако с тези действия не създават пречки на собственика, т.е., ищецът следва да докаже създадените от ответника пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените /чл. 50 ЗС/. В делото безспорно бе установено, че изградената и поддържана от ответника подпорна стена пречатства преминаването от другата страна на стената, като съпругата на ищеца е в невъзможност да премине оградата, което следва да се характеризира като създадени от ответника пречки за използването на собствения на ищеца имот по-големи от обикновените. Извършеният въвод във владение според настоящия състав не е достатъчно основание ответникът да отказва премахването на изградената бетонна ограда, в това число и при недоказване на възражението му за търпимост.

В случая при изложеното по-горе безспорно бе доказано, че ответникът обективно създава пречки за нормалното ползване на имота, като е пречатствано пълноценното упражняване правото на собственост на ищеца с изградената ограда, с което ограничава правото на собственост на ищеца и което действие ответникът следва да бъде осъден да прекрати, а именно, да преустанови действията си, с които пречатства обективно упражняване правото на собственост на ищеца, като премахне изградената ограда и преустанови ползването на 13,04 кв. м., от които 5,08 кв. м. по цялата югоизточна регулационна граница между имоти УПИ XII- 229 и УПИ XIII- 230, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, общ. Ардино, която е с дължина 18 м. и с ширина 0,28 м, както и 8,00 кв. м. от имота на ищеца в границата между двата



имота, където няма материализирана такава, а именно: североизток - улична регулация, северозапад- югоизточна фасадна стена на масивна сграда в имота на ищите, югозапад - двор на ответника, югоизток - триетажна масивна сграда в имота на ответника, или частта от имот УПИ XII- 229, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, община Ардино.

При този изход на делото и на основание чл.78, ал.1 от ГПК в тежест на ответника следва да се възложат направените по делото разноси от ищеца съразмерно уважената част от иска, или, в пълен размер, по представения списък на разноските по чл.80 от ГПК, както следва: за държавна такса – 50,00лв., за адвокатско възнаграждение – 900,00лв. и за депозит за вещо лице по назначената СТЕ – 350,00лв., общо, 1300,00лв.

С оглед изхода на делото по аргумент от чл.78, ал.3 от ГПК ответникът няма право на разноси.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** М. А. Б., с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Жълтуша, общ.Ардино обл.Кърджали, по предявения от М. Т. К., с ЕГН \*\*\*\*\*, от с.Жълтуша, общ.Ардино, обл.Кърджали, иск по чл. 109 ЗС Д А ПРЕУСТАНОВИ неоснователните си действия, с които нарушава правото на собственост на М. Т. К., с ЕГН \*\*\*\*\*, от с.Жълтуша, общ.Ардино, обл.Кърджали, като премахне изградената ограда и преустанови ползването на 13,04 кв. м., от които 5,08 кв.м. по цялата югоизточна регулационна граница между имоти УПИ XII- 229 и УПИ XIII- 230, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, общ. Ардино, която е с дължина 18 м. и с ширина 0,28 м, както и 8,00 кв. м. от имота на ищеца в границата между двата имота, където няма материализирана такава, а именно: североизток - улична регулация, северозапад- югоизточна фасадна стена на масивна сграда в имота на ищеца, югозапад - двор на ответника, югоизток - триетажна масивна сграда в имота на ответника, или, частта от имот УПИ XII- 229, кв. 20 по РП на с. Жълтуша, община Ардино.

**ОСЪЖДА** М. А. Б., с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Жълтуша, общ.Ардино обл.Кърджали да заплати на М. Т. К., с ЕГН \*\*\*\*\*, от с.Жълтуша, общ.Ардино, обл.Кърджали направените по делото разноси в размер на 1300,00лв.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд - Кърджали в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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