

РЕШЕНИЕ

№ 105

гр. гр.Велинград, 13.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИНГРАД, I - ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесети февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: ЛИЛИЯ Г. ТЕРЗИЕВА

при участието на секретаря МАРИЯ АНГ. Д.А
като разгледа докладваното от ЛИЛИЯ Г. ТЕРЗИЕВА Гражданско дело №
20235210100630 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 109 ЗС

Предявени са Ф. А. У., ЕГН *****, с постоянен адрес гр. Ракитово, общ. Ракитово, ул. „***“ № 4А, и с адрес за призоваване гр. Пловдив, ул. „Хан Кубрат“ № -1, Делови център Пловдив, ет. 2, офис 201, чрез адв.А. П., *против* М. А.ов У., ЕГН *****, с адрес гр. Ракитово, общ. Ракитово, ул. „***“ № 4, иск с правно основание чл. 109 ЗС, с който се иска ответникът да бъде осъден да премахне незаконно построената вътрешна масивна плътна ограда с височина между 2.20 м. - 2.40 м., изградена между северния ъгъл на Сграда 62004.6.316.5 и северния ъгъл на Сграда 62004.6.316.7, която ограничава правото на собственост на ищцата върху съсобствения недвижим имот Поземлен имот с идентификатор 62004.6.316 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-16/25.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес гр. Ракитово, ***** площ 607 кв.м..

В исковата молба ищцата излага, че по силата на Нотариален акт за собственост № 151, том VIII, дело № 1350/26.11.2009 г. по описа на СВ – Велинград, е собственик на 1/4 ид. част от недвижим имот - УПИ VII - 1207, кв. 121 по плана на гр. Ракитово с площ от 620 кв.м., който имот е заснет в кадастралната карта като Поземлен имот с идентификатор 62004.6.316 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-16/25.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес гр. Ракитово, ул. „***“ № 4, площ 607 кв.м.. Твърди, че след настъпилата на 27.11.2019 г. смърт на съпруга ѝ Н.А. У. тя наследила още 1/5 ид.ч. от неговите 1/4 ид.ч. и понастоящем е собственик на 6/20 ид. части от дворното място. Сочи се, че в началото на м. юли 2022 г. ,

установила, че ответникът за една нощ довършвал масивна и плътна ограда с дължина около 5 м., която била издигната между северния ъгъл на Сграда 62004.6.316.5 и северния ъгъл на Сграда 62004.6.316.7 в общото им дворно място. Плътната част на новопостроената ограда била с височина близо 3 м.. Шокирани от видяното поискала оградата да бъде съборена, което довело до премахването на най-горните три реда тухли, като след премахването им плътната част на оградата понастоящем е с височина между 2.20м. - 2.40м.. За така изграденото, тя и нейните деца, притежаващи общо 1/2 ид. част от дворното място никога не са учредявали право на строеж и не са давали разрешение за извършване на такова строителство. Поддържа се, че строителни книжа никога не са били изготвяни и одобрявани, поради и което извършеното строителство е с характер на незаконно. Въпреки вече изминалия период от една година и постоянните скандали по повод на незаконното строителство ответникът и до момента не е премахнал незаконно изградената ограда в общото дворно място. Поддържа се, че така изградената незаконна ограда от една страна представлява обективна пречка тя да ползва дворното място, а от друга страна фактът на неправомерно извършеното от ответника незаконно строителство в съсобствения имот представлява достатъчно основание за премахването му. Предвид изложеното моли иска й да бъде уважен, тъй като описаното по-горе противоправно състояние, създадено от ответника й пречи да упражнява пълноценно правото си на собственост. Ангажира доказателства. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника, с който изразява становище, че исковата претенция е недопустима, тъй като не е налице пасивната легитимация, като той не е съсобственик на дворното място, в което е изградена процесната ограда. Твърди, че същото е съсобствено на ищцата, децата й и сина му А. М.ов У., който е придобил това право на основание договор за покупко-продажба, изповядан с нот.акт № 24, т.6, нот.дело № 2688/1997г. на нотариус Георги Шуманов. Поддържа се, че претенцията е изцяло неоснователна. Твърди се, че оградата е изградена през 2019 год. на мястото на съществуващата преди това паянтова ограда /бетонов пояс с телена мрежа/ със съгласието на тогавашния съсобственик на дворното място- Н.А. У., който отказал да вземе участие в изграждането й с мотив, че няма достатъчно средства. Към момента на смъртта му оградата е била вдигната, но не е била довършена /измазана и без козирка/. Същата е изградена на мястото на старата ограда и по никакъв начин ползването на дворното място не е променено, което да е пречело на ищцата да упражнява правото си на собственост. Ищцата до момента на подаване на исковата претенция не е правила възражения, нито изказвала недоволството, нито е искала премахването на оградата. Фактът, че не е съгласна със съществуването на оградата му е станало известно едва с получаване на исковата претенция, за подаване на което от страна на синът му не даван повод. След получаване на исковата претенция синът му е съборил процесната ограда. С оглед на изложеното моли да се прекрати производството по делото и да се осъдите ищцата да му заплати сторените

разноски по делото, съгласно приложения договор за правна помощ. Ангажира доказателства. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства по отделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

За основателността на предявения иск в тежест на ищцата е да установи правото си на собственост върху процесния имот, както и извършено от ответника действие, представляващо пречка за упражняване на правото ѝ на собственост, като при установяване на тези обстоятелства в тежест на ответника е да докаже наличието на правно основание за това действие.

С протоколно определение от 23.01.2024 г., съдът е допълнил доклада по делото като е обявил за безспорно между страните, че процесната ограда към момента на постановяване на определението е премахната от ответника и същата е била построена без строителни книжа, както и, че ответникът не е съсобственик в процесния имот.

От разпита на свидетеля Деян Омуртаков У. – син на ищцата се установи, че в началото на месец Юли 2022 г. една събота сутрин, излизайки на двора видял ответникът заедно със сина си как са бутнали старата ограда, от която част останала в техния имот и на нейно място изиждали нова, която до края на деня стигнала височина над 2.50 м.. Така след строежа в двора им всичко се затъмнявало и не влизало слънце. Свидетеля сочи, че на следващия ден ответникът бутнал два-три реда от новопостроената ограда и така тя останала с височина 2.40 м. - 2.50 м.. Излага, че ответникът е строител и майстор, работел в различни строителни фирми и сам си строил гараж и сайвант и си ремонтирал покрива на къщата. Твърди, че покойният му баща и ответникът У. не били в добри отношения, не си говорили, като това датирало поне 10 години преди смъртта на баща му. Категоричен е, че баща му не е давал разрешение на ответника да изгражда ограда, нито сайвант.

От разпита на свидетеля Светослав Йорданов Караасенов се установи, че през 2022 г., една сутрин станал свидетел на спор между Деян У.- син на ищцата и М. У.- ответник по делото, по повод новоизградения между имотите им дувар. Свидетеля сочи, че първоначалната височина на оградата била над 1.72 м., като впоследствие била намалена от ответника У.. Излага, че оградата се намира от гаража, собственост на ответника до сайванта, пак негова собственост. Твърди, че до вечерта на предния ден тази ограда не е била там, а на мястото ѝ съществувала стара дървена ограда. Свидетеля излага, че ответникът У. е бивш строител и той водел строителството на оградата.

От разпита на свидетеля С.А.К. – зет на ответника се установи, че когато една събота или неделя отишъл на гости на ответникът У. видял, как той заедно със сина си строят с тухли ограда, която до преди това била дървена. Свидетелят излага, че ответникът У. на млади години бил строител, но сега не може вече да строи, а само казва какво да се направи, но не и да го изпълни.

Негаторният иск е средство за правна защита на собственика на вещта срещу всяко пряко и/или косвено неоснователно въздействие /създадено

състояние, посегателство/ над обекта на правото на собственост, което може и да не накърнява владението, но ограничава, смущава и пречи на допустимото и пълноценно ползване на вещта от нейния собственик и според нейното предназначение.

От събраните по делото гласни доказателства, чрез разпита на свидетелите *****, преценени в тяхната съвкупност и при съобразяване с разпоредбата на чл. 172 ГПК безспорно се установява, че през м. юли 2022 г. ответникът М. У. с помощта на сина си А. У. изградил между процесните имоти плътна ограда с височина над 2,50 м., без съгласието на собствениците на съседния имот. От друга страна по делото е обявено за безспорно между страните, че процесната ограда е изградена без надлежни строителни книжа. При това положение следва извод, че е нарушена разпоредбата на чл. 48 ЗУТ при изграждане на процесната ограда. Построяването на оградата в отклонение на определените по закон параметри е достатъчно основание за уважаване на иск за премахването изцяло или отчасти на построеното в отклонение на определените норми. Отделно от това в случая от гласните доказателства, събрани чрез разпита на св. Деян У. се установи, че към момента на изграждането на оградата височината ѝ била такава, че пречила проникването на естествена слънчева светлина в имота на ищцата, предвид и останалото налично застрояване между двата процесни имота, което сочи, че същата е представлява пречка за упражняване правото ѝ на собственост.

По отношение пасивната процесуална легитимация на ответника по иска следва да се отбележи, че макар същият да не е собственик на съседния на ищцата имот от събраните гласни доказателства се установи, че именно той е изградил оградата. От негова страна не бяха ангажирани доказателства в процеса да е действал по възлагане на собственика и че не са налице отклонения от възложеното, поради което съдът приема, че доколкото твърдения за такива факти не са налице, нито пък се доказват именно той е пасивно легитим. да отговаря по предявения иск.

При съобразяване изложеното съдът счита, че искът по чл. 109 от ЗС е основателен, тъй като по делото безспорно се установява, че с изграждането на процесната ограда в съседния имот се е попречило на пълноценното упражняване на правото на собственост на ищцата. Доколкото между страните не е спорно, че процесната ограда е премахната съдът намира за установено, че ответникът е извършил действието, за което е предявен настоящият иск срещу него.

Обстоятелството, че процесната ограда към момента на приключване на съдебното дирене е премахната от ответника, подлежи на съобразяване от съда на основание чл. 235, ал. 3 ГПК. В този случай искът подлежи на отхвърляне, като неоснователен, т.к към момента на приключване на съдебното дирене действията, пречещи упражняване правото на ищцата, или резултатът от тези действия, не съществуват. Съдът намира, че

действията на ответника, за които се твърди, че пречат на ищцата да упражнява пълноценно правото си на собственост върху съсобствения недвижим имот Поземлен имот с идентификатор 62004.6.316 по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-16/25.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГKK, с адрес гр. Ракитово, ***** площ 607 кв.м., са преустановени към момента на приключване на съдебното дирене.

Следва да бъде взето предвид, че правилото на чл. 235, ал. 3 ГПК задължава съда да отхвърли иска в случай, че след предявяването му ответникът е предприел активно поведение (действие), в случая премахване на съществуващата ограда, насочено към поправяне на противоправно нахвърляне на собственическите права на ищцата. От тук следва и изводът, че щом съществуващата ограда е била премахната след предявяването на иска, отговорността на ответника по реда на чл. 109 ЗС не би могла да бъде ангажирана и искът следва да се отхвърли.

По разноските

Въпреки изхода на делото, съдът намира, че в настоящия случай ответникът не може да се ползва от разпоредбата на чл. 78, ал. 3 ГПК. Смисълът на тази разпоредба е да се овъзмезди ответника, който поради неоснователно предизвикания съдебен спор от ищеца, е бил принуден да се защитава и да прави разноски. Т. е., това е специална хипотеза на обезщетение. Такава е и логиката на чл. 78, ал. 2 ГПК - ищецът е носител на защитаваното материално право, но то не се оспорва от ответника нито извънсъдебно, нито в хода на процеса. Обратното, ако ответникът оспорва правата на ищеца и е станал причина за завеждане на иска, който по-късно по независещи от ищеца причини стане неоснователен, тогава тежестта за разноските остава за ответника.

При осъдителни искове, ако ответникът признае иска /т. е., неговата основателност/, но не предложи изпълнение, тогава съдът, ако установи също основателността на претенцията, ще осъди с решението си ответникът да изпълни. Тогава ответникът по силата на чл. 78, ал. 1 ГПК ще дължи на ищеца разноски. Ако ответникът изпълни в хода на делото, тогава с решението си съдът ще отхвърли иска, но ще осъди ответника за разноски, ако последният е станал причина за завеждане на иска. При положение, че към датата на предявяване на иска оградата е съществувала, но по-късно, в хода на процеса е била премахната от ответника, тогава той няма право на съдебно-деловодни разноски, а напротив - дължи разноски на ищцата.

При съобразяване гореизложеното съдът приема, че ответникът дължи на основание чл. 78, ал. 1 ГПК заплащане на разноските за производството, които ищеца е направил, макар и искът да е отхвърлен или в полза на ищцата следва да се присъдят разноски в размер на 880 лева, представляваща възнаграждение за един адвокат и разноски за държавна такса, съобразно представения списък по чл. 80 ГПК.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Ф. А. У., ЕГН *****, с постоянен адрес гр. Ракитово, общ. Ракитово, ул. „***“ № 4А, и с адрес за призоваване гр. Пловдив, ул. „Хан Кубрат“ № -1, Делови център Пловдив, ет. 2, офис 201 , чрез адв.А. П., *против* М. А.ов У., ЕГН *****, с адрес гр. Ракитово, общ. Ракитово, ул. „***“ № 4, иск с правно основание чл. 109 ЗС, с който се иска ответникът да бъде осъден да премахне незаконно построената вътрешна масивна плътна ограда с височина между 2.20 м. - 2.40 м., изградена между северния ъгъл на Сграда 62004.6.316.5 и северния ъгъл на Сграда 62004.6.316.7, която ограничава правото на собственост на ищцата върху съсобствения недвижим имот Поземлен имот с идентификатор 62004.6.316 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-16/25.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес гр. Ракитово, ***** площ 607 кв.м..

ОСЪЖДА Б.Г.Ш., ЕГН *****, с адрес: гр. Велинград, ул.“Св.Св. Кирил и Методи“ № 22А, **ДА ЗАПЛАТИ** на Е.М.Ш., ЕГН *****, с постоянен адрес: град Велинград, ул.“Св.Св. Кирил и Методи“ № 22, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 880 лв., представляваща сторените от ищцата разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Пазарджишки окръжен съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Районен съд – Велинград: _____