

РЕШЕНИЕ

№ 87

гр. Нови пазар, 22.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НОВИ ПАЗАР, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Галина Николова

при участието на секретаря Бойка Анг. Цвяткова
като разгледа докладваното от Галина Николова Гражданско дело №
20233620101148 по описа за 2023 година

Предявен е иск по чл. 109 ЗС.

Предявен е иск по чл. 109 ЗС, негаторен иск, от ищецът А. Р. Ш. срещу ответника С.
Н. А., двамата от с. П., с който се иска да бъде осъден ответника да премахне изградената
от него в североизточната част имота на ищеца ***, в кв. 30 па плана на с. П., постройка, с
която пречи на ищеца да ползва своя имот пълноценно.

Искът е по чл. 109 ЗС, неопеняем, съгл. посоченото в т. 1, изр.3 от ТР № 4 от
6.11.2017 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2015 г., ОСГК.

За водене на делото е платена ДТ в размер на 80 лв.

Ищецът твърди, че е собственик на недвижим имот, представляващ ***, в кв. 30 по
плана на с. П., при граници на имота: от две страни улици, *** и ***. Имота е придобит
съгласно НА №***, том **, рег.№***, дело № *** г. на Нотариус с рег. №*** на Нот.камара,

Ищецът твърди, че ответницата е собственик на съседния имот, представляващ ***,
съгласно НА №***, том**, рег. №***, дело № *** г. на Нотариус с рег. №*** на Нот
Камара.

Ищецът твърди, че ответникът ползва част от неговия имот, в североизточната част
от дворното му място, в която част е изградил постройка, без неговото съгласие за това,
която е по линията на улицата. За да ползва постройката си, ответника преминавал през
имота на ищеца, с което създавал неудобства за самия ищец и невъзможност да ползва

собствения си имот, включително и земята, която има. Ищецът не можел да постави ограда или врата, която да заключва.

Предвид на горното, ищецът твърди, че е лишен от възможността да ползва част от имота си.

Ищецът твърди, че е възложил изготвянето на геодезическо заснемане на имота си, при което било установено, че същия е с площ от 997 кв.м., въпреки че по Регулационния план е 1088 кв.м., а по КП – 1049 кв.м.

На издадената от община К. скица не била отразена постройката на ответника, което показвало на ищеца, че същата е незаконноизградена.

Част от постройката била изградена в границите на мястото на ищеца.

Ищецът сочи, че е изпратил до ответника нотариална покана за доброволно уреждане на отношенията, но същия е отказал да я получи, което било удостоверено.

Предвид на горното, ищецът моли съда да осъди ответника да прекрати неоснователните действия, с които пречи на ищеца да ползва имота си пълноценно, конкретно в североизточната част от ***, като премахне изградената в неговия имот постройка, която му пречи да упражнява пълноценно правото си на собственост върху собствения имот.

Ответникът не е подал писмен отговор на иска. В съдебно заседание се явява лично и с упълномощен от него адвокат, като сочи, че оспорва изцяло иска. Основава се на неприложената дворищна регулация спрямо имота. Твърди, че отчуждителното действие на плана не е настъпило поради неизпълнение на процедурата по плащане на придаденото място.

Ответникът сочи, че доколкото ищецът твърди, че е собственик на имота по силата навностно владение, то и неговата съпруга е също съсобственик, поради което ищецът нямал права срещу ответницата.

Ответникът сочи, че се касае за неуредени сметки по регулация, което се потвърждавало от удостоверение № *** г., с което била потвърдена годността на постройката.

Предвид на горното моли съда да отхвърли предявения иск като неоснователен и недоказан.

Преди да разгледа иска по същество, съдът намира, че следва във връзка с направените от ответника възражения за ненадлежно предявен иск и евентуална недопустимост на производството.

Ответникът сочи, че искът по чл. 109 ЗС бил ненадлежно предявет, т.к и съпругата на ищеца следвало да участва по делото, т.к имотът бил придобит по давностно владение по

време на брака им, съдът намира, че същите са неоснователни и не са налице основания за евентуално възобновяване на производството с цел конституиране на съпругата на ищеца.

Съгласно ТР № 3 от 29.06.2017 г. на ВКС по т. д. № 3/2016 г., ОСГК, по предявен от или срещу съпрузите иск за собственост на вещи или имоти, придобити в режим на съпружеска имуществена общност, съпрузите са необходими, но не и задължителни другари. Това означава, че не е задължително тяхното съвместно участие по дела по такъв иск. В решението е посочено, че предявяването на искове за собственост, когато имат за предмет вещи или имоти, притежавани в режим на съпружеска имуществена общност, не е действие на разпореждане, а само на управление. Искът по чл. 109 ЗС е иск за собственост, и следователно като такъв, предявяването му не изисква задължително участие на двамата съпрузи по делото. В този смисъл, съдът намира възражението на ответника за неоснователно. В този смисъл е и Решение № 123 от 18.12.2017 г. на ВКС по гр. д. № 594/2017 г., II г. о., ГК.

Предвид на горното не са налице пречки за разглеждане на делото по същество.

Съдът въз основа на събраните по делото доказателства, установи следната фактическа и правна обстановка:

Съгласно НА №***, том **, рег.№***, дело № *** г. на Нотариус с рег. №*** на Нот.камара, ищецът е собственик по давностно владение и наследство на недвижим имот, представляващ дворно място от 1060 кв.м., с построените в него къща и второстепенна постройка, находящо се в с. П., общ. К., и съставляващо по плана на селото ***, в кв. 30 по плана на селото, при граници на имота: от две страни улици, *** и ***.

Съгласно НА №***, том **, рег. №***, дело № *** г. на Нотариус с рег. №*** на Нот. Камара, ответницата е призната за собственик на съседния имот, представляващ дворно място с площ от 840 кв.м., съставляващо *** от кв. 30 по плана на с. П., ведно с построените в него жилищна сграда със застроена площ от 58 кв.м., и второстепенна постройка с площ от 18 кв.м.

Спорът между страните е относно второстепенната постройка и това дали тя е изградена в имота на ищите и създава ли пречки за обичаното ползване на собствения им имот.

По делото е изготвена съдебно техническа експертиза, съгласно която се установява, че в североизточната част на ***, в кв. 30, има изградена полумасивна постройка със застроена площ от 13 кв.м. и размери 2,06 (ширина към улицата) x 6,47м. (дълбочина към двора), разположена на уличнорегулационната линия от север и дворищно регулационната линия между *** и ***.

За тази полумасивна постройка не са открити строителни книжа, както сочи вещото лице. Самия достъп до постройката се осъществявал през врата, намираща се на западната й стена, а самия пешеходен достъп до нея се осъществявал през североизточната част на имот ***, през изграден вход от улицата, с метална врата, по бетонна алея с ширина 1 м. Площта,

заета от алеята е 6,50 кв.м.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че постройката е изградена в територията на *** и е долепена до регулационната линия, която преминава през *** и ***. На приложение № 2 към експертизата, частта от постройката в имота е означена в червено. На същото приложение в синя линия е посочена дворищната регулация на имота и тя е между т. 4 и т.7. Между т. 3 и т. 7 има изградена ограда между двата имота, която е по регулационната линия по кадастралния план, а между т.1 и т. 2 има дървена ограда, която е в северния край на имота. Оградата между т. 3 и т. 7 е по старата кадастрална граница по плана.

Вещото лице уточнява в експертизата, че планът на с. П. е одобрен със Заповед № 2551/1987 г., като в съдебно заседание сочи, че имотните граници са посочени в черна линия на Приложение №1 и това са заснетите кадастрални граници към този момент.

Съдът намира, че за да се отговори на въпроса дали постройката с площ от общо 13 кв.м. и размери 2,06 (ширина към улицата) x 6,47м. (дълбочина към двора), разположена на уличнорегулационната линия от север и дворищно регулационната линия между *** и ***, попада в имота на ищеца и дали същата създава пречки за ползването на собствения му имот, изисква да се отговори дали мястото върху която тя е изградена е собственост на ищеца, респ.е на ответниците.

Съгласно посоченото в скицата по делото и от заключението на вещото лице, планът на с. П. е одобрен със Заповед № 2551/1987 г. Друг план, който да го изменя няма.

Съгласно посоченото в копие от скицата от плана (л. 11 от делото) и на Приложение № 1 от заключението на вещото лице, в черни линии са означени кадастралните граници на имота.

В синьо е нанесена дворищно регулационната линия.

Съгласно действащите след 1987 г. закони и до приемането на ЗКИР (Обн., ДВ, бр. 34 от 25.04.2000 г., в сила от 1.01.2001 г.), чл. 32, ал.1 ЗТСУ, влезли в сила **застроителни и регулационни планове**, планове по вертикалното планиране, кварталнозастроителни и силуетни планове **могат да се изменят** в посочените общо шест отделни хипотези, като съгл. т. 3, когато планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване по действащите строителни и технически правила, норми и нормативи във връзка с архитектурно-градоустройствените изисквания.

За да се извърши самото изменение, съгл. чл. 33, ал.2 ЗТСУ, при изменение на дворищнорегулационен план на основанията, посочени в т. 1 или **3 на предходния член, парцелните граници се приемат за имотни граници, ако до деня на откриване на производството за изменението придадените имоти са били заети по законния ред или дължимото за тях обезщетение е било изплатено при условията, посочени в правилника за приложение на този закон.**

Това означава, че да се приеме, че новите парцелни граници (по дворищно

регулационните линии) стават и имотни граници, е необходимо за придадените части от друг съседен имот, да се плати обезщетение. Едва с изплащането на обезщетението за придадените части от съседния имот, може да настъпи отчуждителното действие на дворищната регулация.

Подобни са разпоредбите и на чл. 134, ал.2, т. 2 и 3 ЗУТ.

Съгласно чл. 135 ЗУТ, изменението се извършва по реда на ЗКИР.

Самото изменение на плана става по реда на ч. 53 и чл. 53а ЗКИР, като в зависимост от причината за изменението се налага или не издаване на заповед.

В чл. 53а, т. 5, б. „б“ ЗКИР е посочено, че не се налага издаване на заповед за изменение на плана и нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на прилагане на **влезлите в сила неприложени** дворищнорегулационни планове по § 8, ал. 2, т. 1 от преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Съгласно посоченото в ТР № 3 от 15.07.1993 г. по гр. д. № 2/93 г., ОСГК, постановено при действието на отменения ЗТСУ, дворищно регулационният план следва да се счита за приложен от момента, когато настъпва трансформация на регулационните линии в имотни граници при хипотезите на чл. 33, ал. 1 и 2 ЗТСУ. В това решение и в изр.2-ро е направено уточнението, че понятието „приложен план“ по чл. 32, ал. 1, т. 5 ЗТСУ е относимо не към заемането на придадения имот, а към съвпадането на регулационните линии с имотните граници след заемането на придадените части и владението им, продължило повече от десет години от деня на това заемане, след което не е допустимо изменянето на плана на това основание - чл. 33, ал. 1 във връзка с чл. 32, ал. 1, т. 5 ЗТСУ.

От своя страна, съгласно §6, ал.1 от ПР към ЗУТ, действащите към деня на влизане в сила на този закон (Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г.) териториалноустройствени планове, общи и подробни градоустройствени планове запазват действието си. Посочените планове се изменят при условията и по реда на този закон. Съгласно ал.2 действащите към деня на влизане в сила на този закон дворищнорегулационни планове могат да бъдат приложени по досегашния ред в 6-месечен срок от деня на влизането в сила на закона. Общинската администрация осигурява извършването на необходимите оценки в едномесечен срок от постъпване на искането.

По делото не е установено от страна на община К. да е извършвана оценка на придаденото от имот *** към имот *** място, както и не е установено и доказано от ищеца по делото, че същия е платил това място, за да се счита, че то е станало негова собственост.

Съгласно изрично посоченото в § 8, ал.1 от ПР към ЗУТ, след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява.

Прекратяването на действието на неприложените дворищнорегулационни планове става автоматично, по силата на закона.

От събраните по делото доказателства се установи, че няма друг освен влезлия в сила и приложен дворищно регулационен план, освен този от 1987 г.

Вещото лице сочи, че не може да каже дали е прилагана регулацията на място, като по – късно уточнява, че дворищнорегулационен план „в северния край не е приложен“, л. 85 от делото.

Съгласно посоченото в ТР № 3 от 15.07.1993 г. по гр. д. № 2/93 г., ОСГК, постановено при действието на ЗТСУ, дворищно регулационният план следва да се счита за приложен от момента, когато настъпва трансформация на регулационните линии в имотни граници при хипотезите на чл. 33, ал. 1 и 2 ЗТСУ. В това решение и в изр.2-ро е направено уточнението, че понятието „приложен план“ по чл. 32, ал. 1, т. 5 ЗТСУ **е относимо не към заемането на придадения имот, а към съвпадането на регулационните линии с имотните граници след заемането на придадените части и владението им**, продължило повече от десет години от деня на това заемане, след което не е допустимо изменянето на плана на това основание - чл. 33, ал. 1 във връзка с чл. 32, ал. 1, т. 5 ЗТСУ.

С §22, т.1 от ЗР на ЗУТ, е изрично посочено, че подробният устройствен план се счита за приложен: по отношение на регулацията в следните случаи: а) с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16; б) със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат; в) **с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства.**

Следователно, за да е налице прилагане на новите кадастрални граници на имота (по отношение на процесния имот, тези в синьо и между т. 4 и т.7 на Приложение № 2) е необходимо и заплащане на обезщетение за отчуждаването на част от имот *** към имот ***. Такова обезщетение не се твърди от ищеца да е плащал, той или неговите праводатели.

Според ищеца границата между двата имота е по посочената дворищно регулационна линия (в синьо), т.е обхваща пространството между т. 1, 2 , 3 и 4 от Приложение № 2 от заключението на вещото лице.

В случая, след като вещото лице сочи на л. 84 от делото, че „червеното трябва да се премахне“, той уточнява, че „в момента там е поставена дъсчена ограда“, а самото УПИ I било „точно по регулационната линия“. Вещото лице сочи още, че „в северния край няма поставена ограда“. След поставените уточняващи въпроси от ищцовата страна, вещото лице, конкретизира, че в южната част на имота, между т. 3 и т. 7 е поставена оградата, по кадастрален план, по синята линия, а дървената ограда е по между т. 1 и т.2 в северния край. Оградата на имота между т. 3 и т. 7 е по стария кадастрален план.

Вещото лице, изрично също уточнява след въпрос на ответника, че в северния край „дворищно регулационния план не е приложен“, л. 85. Пак там, е посочено, че „в южната

част оградата е поставена по регулационната линия, т.е там е заличена старата кадастрална (граница), а в северния край е останало без промяна, т.е по черната линия по стария план, който е действал“.

Това ясно показва, че изменение на действалия към 1987 г. регулационен план не е било извършвано.

Представената от ищеца частна геодезическа снимка сочи, че площта на имота на ищеца – *** от кв. 30 в с. П. според геодезическото измерване е 997 кв.м., по регулационния план е 1088 кв.м., а по кадастралния план е 1049 кв.м. Това обаче по никакъв начин, че променя изводите, че ищецът не е станал собственик на че попадащата между т. 1, 2, 3 и 4 от Приложение № 2 от заключението на вещото лице територия.

Въз основа на всичко гореизложено съдът приема, че попадащата между т. 1, 2, 3 и 4 от Приложение № 2 от заключението на вещото лице територия не е станала собственост на ищеца, поради неизплащане от негова страна, а вероятно това е станало поради неизпълнение от страна на общината на задължението ѝ по чл. 33, ал. 2 ЗТСУ (отм.). В резултат на неизпълнената процедура, отчуждителното действие на дворищната регулация не е настъпило.

От горното следва, че ищецът не е доказал твърдението си, че е собственик на частта от имота, конкретно частта между т. 1, 2, 3 и 4 от Приложение № 2 от заключението на вещото лице, съдържаща оцветената в червено сграда с площ от 13 кв.м.

Съдът намира, че не се доказва и твърдението, че ответникът за да ползва постройката си преминава през имота на ищеца.

Съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗУТ при ниско жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: 1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3 м и пр.

Самото разстояние между постройката, чието премахване се иска до границата на имота на ищеца може лесно да се определи и от съда, без това да налага притежаването на специални знания и умения по арг.на противното от чл. 195, ал.1 ГПК, доколкото се касае за действия на измерване с обикновена линия и умножение. Видно от Приложение № 2, сградата е долепена до малоетажното жилище на ответника и между нея и границата с имота на ищеца разстоянието е 0,4 см., които умножени по мащаба на скицата, показват действителното или приблизително точното разстояние от 4 м. (0,4 см x 1000).

От гореизложеното, съдът приема, че тази сграда, оцветена в червено на Приложение № 2 от вещото лице не създава пречки за използването на съседния имот, томи с ***, собственост на ищеца, включително и такива по-големи от обикновените. Преминаването на ответника до тази сграда не се осъществява през част от имот, който е собственост на ищеца. В този смисъл ответниците не са извършили действия, които да нарушават изискването на чл. 50 ЗС и които да налагат тяхното премахване на основание чл. 109 ЗС.

Водим от горното, съдът намира иска на ищеца за неоснователен и недоказан и следва да се отхвърли изцяло.

Извън горните мотиви на съда, съдът намира, че следва да се посочи, че по делото не е приложено коментираното от ответника в писмените му бележки удостоверение № *** г. Същото обаче е цитирано в мотивите на Постановление за отказ да се образува ДП от 01.11.2022 г. на РП Ш., л. 32-34 от делото, където на стр. 2 е посочено, че се касае за удостоверение за търпимост на строеж, за изградените в двора на С. А. постройки, а именно еднофамилна жилищна сграда със застроена площ от 32 кв.м. и инкриминираната стопанска постройка с площ от 18 кв.м., които не подлежат на премахване и забрана за ползване. Това съдът уточнява единствено в контекста на направените от ответника възражения, без посоченото в мотивите на постановлението да има отношение към формирането на мотивите на съда по основателността на иска, доколкото само ВЗС присъда е задължителна за гражданския съд, който разглежда гражданските последици от деянието, относно това, дали е извършено деянието, неговата противоправност и виновността на дееца (чл. 300 ГПК), поради което посоченото няма доказателствено значение по настоящето дело.

Предвид на всичко гореизложено, съдът намира иска на ищеца за неоснователен и недоказан и следва да се отхвърли изцяло.

Относно разноските по чл. 81 от ГПК.

От името на ищеца е приложен списък по чл. 80 от ГПК за направените разноски, съгласно който се претендират такива за държавна такса в размер на 80 лв. за образуване на делото, 610 лв. за експертиза и 1240 лв. за адвокатско възнаграждение. Общия размер на разноските е 1930 лв.

От името на ответника се претендират направените от него разноски в размер на 1000лв.

Разноски по чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Поради отхвърлянето изцяло на предявения от ищеца иск, то на същия не се дължат разноски по делото.

На основание чл. 78, ал.3 ГПК, ответникът има право на разноски съразмерно с отхвърлената част от иска.

Искът е изцяло отхвърлен, поради което и ответникът има право на разноски в пълния претендиран от него размер от 1000 лв.

Поради горното, следва ищецът да бъде осъден да заплати на ответника направените от него разноски в размер на 1000лв.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 235 ГПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска по чл. 109 ЗС, предявен от А. Р. Ш. с ЕГН ***** от с. П., общ. К., обл. Ш., ул. *** **срещу** С. Н. А. с ЕГН ***** от с. П., общ. К., обл. Ш., ул. ***, **за премахване на** второстепенна постройка с площ от 18 кв.м., означена на Приложение № 2 от заключение по съдебно – техническа експертиза от 15.02.2024 г., л. 72-76 от инж. Р. Х., по делото в червен цвят, с площ от 13 кв.м., и попадаща в кадастралните граници на имот *** от кв. 30 по плана на с. П. и в дворищно регулационните граници на имот ***от кв. 30 по плана на с. П., съгласно същото Приложение № 2 от СТЕ.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, А. Р. Ш. с ЕГН ***** от с. П., общ. К., обл. Ш., ул. *** **ДА ЗАПЛАТИ** на С. Н. А. с ЕГН ***** от с. П., общ. К., обл. Ш., ул. ***, направените по делото разноси в размер на 1000 лв. (хиляда лева).

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Ш. в двуседмичен срок от връчването му на страната, съгласно чл.259, ал.1 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Нови Пазар: _____