

РЕШЕНИЕ

№ 695

гр. гр. Хасково, 09.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ХАСКОВО, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на единадесети октомври през две хиляди двадесет и
трета година в следния състав:

Председател: Христина З. Жисова

при участието на секретаря Михаела Кр. Стойчева
като разгледа докладваното от Христина З. Жисова Гражданско дело №
20225640100399 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба на Н. А. С., ЕГН *****, с адрес:
с. *****, против Г. С. Д., ЕГН *****, А. П. Д., ЕГН ***** и С. П. А.,
ЕГН *****, тримата с адрес: гр. *****, с която е предявен иск с правно
основание чл. 109 от Закона за собствеността /ЗС/.

В срока за отговор е предявен насрещен иск от ответниците по първоначално
предявения иск, с правно основание чл. 109 от Закона за собствеността /ЗС/, вр. чл.211, ал.1
ГПК против Н. А. С..

Ищцата по първоначалния иск твърди, че е собственик на урегулиран поземлен
имот/УПИ/ XVI в кв.40 по плана на с.Стамболово, Хасковска област, одобрен със заповед №
649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и заповед № 301/2020 г., отреден за имот с пл.№ 158, с
площ от 831 кв.м., ведно с построените в имота гараж на 16 кв.м., двуетажна жилищна
сграда на 74,92 кв.м., навес с оградни стени на 84,38 кв.м. и Търговски обект-казан на 15
кв.м., при граници на имота: УПИ XVII-168, УПИ XIII - 159 и УПИ XI-164 и от две страни
улица. Имотът придобила по наследство и доброволна делба. Собственици на съседния имот
- УПИ XVII-168 в кв.40 по плана на с.Стамболово, Хасковска област, одобрен със заповед №
649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и заповед № 301/2020 г., отреден за имот с пл. № 168, с
площ от 510 кв.м., ведно с построените в имота Едноетажна жилищна сграда на 100,71 кв.м.
и Лятна кухня на 28,71 кв.м. били ответниците по иска. Последните придобили имота по
наследство и делба от брат й П. А. Д.. Описаната Лятна кухня била елемент на допълващо
застрояване като са изложени твърдения, че същата е незаконно построена в периода 2003 –
2004 г., без необходимите строителни книжа, без влязъл в сила застроителен план и без
необходимото отстояние от общата дворищно-регулационна линия и в нарушение на чл.41 и
чл.42 от ЗУТ. Освен това част от елементите на сградата, като комин и част от
стоманобетонна покривна плоча на около 40 см. на лятната кухня изцяло попадали в имота
на ищцата, с което и се пречело да упражнява правото си на собственост в пълния му обем,

както и поради липса на улици дъжовните води изцяло се оттичали в нейния имот. Следователно бил налице правен интерес за депозиране на настоящия иск.

По тези съображение се иска от съда да постанови решение, с което ответниците да бъдат осъдени да премахнат лятна кухня на 28,71 кв.м., построена в УПИ XVII-168 в кв.40 по плана на с.Стамболово, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и заповед № 301/2020 г., отреден за имот с пл. № 168, с площ от 510 кв.м., както и да бъдат присъдени деловодни разноски.

В едномесечния срок по чл. 131 ал. 1 от ГПК е депозиран общ отговор на исковата молба и от тримата ответници по първоначалния иск, в който същият се оспорва в неговата цялост.

На първо място се оспорва правото на собственост на ищцата върху УПИ XVI-158, ведно с постройките в него, като ответниците излагат насрещно твърдение, че извършената доброволна делба, въз основа на която тя се легитимира като собственик на имота и постройките в него била нищожна на осн. чл. 75 ал. 2 от ЗН, тъй като в делбата не участвала съпругата на наследодателя им (първата ответница по делото), която била съсобственик на УПИ XIII-159 (придобит в СИО с нот. акт № 95, том 2/19.04.1999 г. на нотариус № 081), част от който бил включен в поземлен имот 158, разделен при делбата на УПИ XVI-158 и УПИ XVII- 168.

Оспорва се и законосъобразността на заповед № 301/21.10.2020 г. на осн. чл. 17 ал. 2 изр. 2 ГПК. С тази заповед по взаимно искане на ищцата и П. Д. (наследодател на ответниците), било одобрено изменение на ПУП - ПР на УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 (придобит в СИО между П. Д. и първата ответница), като били образувани три новопроектирани УПИ-та: УПИ XVI-158 с площ 831 кв.м., XVII-168 с площ 510 кв.м. и УПИ XIII-159 с площ 1049 кв.м. Първата ответница, като съсобственик на УПИ XIII-159 не участвала в административната процедура, не била давала съгласие за извършването ѝ и не била уведомена за издаването на заповедта за изменение на ПУП-ПР. С одобреното изменение се създавали УПИ XVI - 158 с площ 831 кв.м., XVII-168 с площ 510 кв.м., като регулационната линия между двете сгради - лятна кухня и жилищна сграда била поставена в нарушение на разпоредбите на ЗУТ. Това незаконосъобразно разделяне на двете УПИ-та обосновавало у ищцата правният интерес от предявяване иска. С оглед изложеното за първата ответница, като съсобственик на УПИ XIII-159, неучаствал в административната преписка, бил налице правен интерес от установяване незаконосъобразността на заповед № 301/21.10.2020 г., която се противопоставяла на правата и, поради което моли за инцидентно произнасяне по незаконосъобразността на тази заповед.

Оспорено е и представеното към исковата молба удостоверение за търпимост на строеж - двуетажна жилищна сграда с площ 74.92 кв.м. и масивна сграда с площ 99.38 кв.м., намиращи се в УПИ XVI-158, тъй като за двата строежа, предмет на заповедта не били налице условията на §16, ал. 1 ПР за ЗУТ. Режимът на търпимост по § 16, ал. 1 ПР за ЗУТ касаел само строежите, изградени до 7 април 1987 г., за които нямало строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, били търпими строежи и не подлежали на премахване и забрана за ползване. В тази връзка се излага, че строежите, предмет на оспореното удостоверение за търпимост във вида в който съществуват към 2020 г. били изградени след 07 април 1987 г., поради което те не представлявали „търпим строеж“ по смисъла на §16, ал. 1 ПР за ЗУТ. Доказателство в тази насока представлявал и регулационния и кадастрален план на с. Стамболово одобрен със заповед № 293/1987 г., в който били отразени съществуващите постройки в УПИ XII-158 (от който и от част от съседния УПИ XIII-159 били образувани двете УПИ-та, предмет на договора за делба). Доказателство било и проведената през 2020 г. по искане на П. Д. (наследодател на ответниците) процедура по попълване на кадастралния план на с.

Стамболово, относно сградите, находящи се в УПИ XII-158 и УПИ XIII-159. Двуетажната жилищна сграда в УПИ XVI-158 не можела да бъде „търпим строеж“ по смисъла на ЗУТ, тъй като по отношение на нея били нарушени нормите за отстояние от регулационната граница с УПИ XVII-168.

Посочено е още в отговора, че лятната кухня в УПИ XVII- 168 и жилищната сграда в УПИ XVI- 158 били построени от наследодателя на ищцата и П. Д. (наследодател на ответниците), преди разделянето на двата имота и попадали в общия УПИ XII-158. Именно със съгласието на ищцата регулационната линия разделяща УПИ XII-158 на две нови УПИ-та, била поставена по начин, който определял положението на лятната кухня и жилищната сграда в нарушение на разпоредбите на ЗУТ. Така, с настоящото производство, ищцата черпела права от собственото си неправомерно поведение, защото незаконосъобразното одобряване на изменението на ПУП-ПР станало по нейно искане и с оглед внесения по това искане проект за изменението, част от елементите на лятната кухня в новообразувания УПИ XVII- 168 - като комин и част от стоманобетонната покривна плоча на около 40 см. изцяло попадали в нейния имот.

Оспорва се и твърдението, че лятната кухня пречи на ищцата да ползва в пълен обем правото си на собственост, тъй като в исковата молба се твърдяло, че само част от нея навлиза в имота на ищцата (в случай, че бъде установена действителност на договора за делба) като премахването на лятната кухня, щяло да излезе извън рамките на засегнатите права на ищцата и ще бъде засегната правната сфера на ответниците. Твърди се, че лятната кухня била елемент на допълващото застрояване и с оглед годината на построяването ѝ - до влизане в сила на ЗУТ, представлявала търпим строеж по смисъла на §16 ЗУТ.

В срока за отговор е предявен насрещен иск с правно основание чл.109 ЗС, вр. чл.211 ал.1 ГПК от ответниците по първоначално предявените искове. Претендира се осъждане на ответницата по този иск и ищца по първоначалния иск да премахне двуетажната жилищна сграда, намираща се в УПИ XVI-158, нейна собственост, по силата на доброволна делба вписана в СВП Хасково под № 6106/18.11.2020 г., която се намирала на разстояние по-малко от законно допустимото съгласно разпоредбите на ЗУТ от регулационната граница между УПИ XVI-158 и УПИ XVII- 168, което пречело на тримата ответници да ползват пълноценно собствения си имот (УПИ XVII- 168) и лятната кухня, допълващо застрояване, намираща се на тази обща регулационна граница.

Искът си обосновават със следните обстоятелства:

Със заповед № 301/21.10.2020 г. по взаимно искане на ищцата и П. Д. (наследодател на ищите по НИ), било одобрено изменение на ПУП -ПР на УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 (придобит в СНО между П. Д. и Г. С. Д.), като били образувани три новопроектирани УПИ-та: УПИ XVI-158 с площ 831 кв.м., XVII-168 с площ 510 кв.м. и XIII-159 с площ 1049 кв.м. С одобреното изменение се създавали УПИ XVI-158 с площ 831 кв.м., XVII-168 с площ 510 кв.м., с регулационна линия между двете сгради - лятна кухня и жилищна сграда. След одобрението на ПУП-ПР, ответницата по насрещния иск заедно с наследодателят на ищите по него сключили договор за доброволна делба на съсобствен имот, като при делбата първата получила в дял УПИ XVI-158, ведно с постройките в него, а наследодателят на ищите по насрещния иск получил в дял УПИ XVII- 168 ведно с постройките в него.

Посочва се, че един ден преди подписване на договора за доброволна делба Н. С. се снабдила с удостоверение за търпимост на строеж - двуетажна жилищна сграда с площ 74.92 кв.м. и масивна сграда с площ 99.38 кв.м., намиращи се в УПИ XVI-158, което се оспорва, тъй като за двата строежа, предмет на заповедта не били налице условията на §16, ал. 1 ПР за ЗУТ, а лятната кухня, намираща се в УПИ XVII-168 била елемент на допълващото застрояване и с оглед годината на построяването ѝ - до влизане в сила на ЗУТ, представлявала търпим строеж по смисъла на §16 ЗУТ.

Твърди се, че двуетажната жилищна сграда в УПИ XVI-158 е незаконен строеж,

изграден без строителни книжа и недопустим по действащите планове, който ограничавал пълноценното ползване на лятната кухня намираща се в УПИ XVII-168, собствена на ишците по НИ, поради което за тях бил налице правен интерес да предявят иск за премахването ѝ. Искат от съда да постанови решение, с което да бъде осъдена ответницата по насрещния иск да премахне двуетажната жилищна сграда, намираща се в УПИ XVI-158, нейна собственост, както и да им бъдат присъдени направените в производството разноски по първоначално предявения и по насрещния иск, за което представят списък по чл.80 ГПК.

В едномесечния срок по чл. 131 ал. 1 от ГПК е депозиран отговор и на насрещната искова молба, в който се взема становище и по отговора на исковата молба. Ответникът по насрещния иск Н. А. С. го намира за неоснователен. Неоснователни намира и изложените в отговора на исковата молба възражения. Сочи, че извършената доброволна делба не била нищожна, тъй като описаните по-горе имоти били получени в следствие на разделянето на наследствен имот при равни наследствени квоти, т.е. по $\frac{1}{2}$ идеална част за всеки от наследниците. От друга страна заповед № 301/21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово била издадена въз основа на взаимно искане от нейна страна и от страна на наследодателя на ответниците по първоначалния иск. Освен това, правното основание за издаването на цитираната заповед бил чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, вр. параграф 8 от ПР на ЗУТ. Това било така, защото дворищната регулация относно УПИ XIII-159 не била приложена към датата на издаване на цитираната по-горе заповед и следвало едновременно с нея да се промени и дворищната регулация за УПИ XIII-159, т.е. дворищната регулация да съвпадне с имотната граница. Следователно, ако и последният имот да бил придобит при условията на СИО от наследодателя на ишците по насрещния иск и първата от тях, то не бил станал СИО в пълния му обем, а единствено и само до размера на собственото място в УПИ, а именно 855 кв.м. Ето защо заповед № 301/21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово не била неправилна и незаконосъобразна. На трето място, не бил нищожен договора за доброволна делба на посоченото основание, а именно чл.75, ал.2 от ЗН. В конкретния случай в доброволната делба участвали пълният кръг от наследниците по закон на общия наследодател, поради което и първата ответница нямала такова качество на сънаследник. Следователно така предявения иск бил лишен от активна процесуална легитимация и следователно - недопустим. Дори и да се допуснело, че първата ответница не била участвала в доброволната делба, то делбата не била нищожна. Извършената доброволна делба била непротивопоставима и не можела да бъде оспорена на това основание по реда на чл.75, ал.2 от ЗН. В този смисъл било ТР № 5/29.12.2014 г. на ВКС по т.д. № 5/2013 г.

Според ответницата по насрещния иск, останалите оплаквания и твърдения също били неоснователни. Поддържа се становището, че цитираната лятна кухня била строена след влизане в сила на ЗУТ без одобрени инвестиционни проекти и без строителни книжа, поради което и изцяло била незаконен строеж по смисъла на ЗУТ, а не търпим такъв. Видно било от представената скица, че по плана на с.Стамболово, така наречената лятна кухня била отразена като паянтова постройка, а понастоящем представлявала масивна такава.

Във връзка с твърденията, че жилищната сграда, построена в УПИ XVI-158 в кв.40 по плана на с.Стамболово не била с режим на търпимост е посочено, че за последната ведно със съществуващия в обема ѝ гараж имало надлежно издадени строителни книжа. Със строително разрешение № 588/1977 г. било разрешено построяването на жилищната сграда, а с разрешение за строеж № 5/1997 г. - и построяването на гаража на името на бабата на ишцата по първоначално предявения иск. Следователно оплакванията за незаконосъобразност на издаденото удостоверение за търпимост се явявали неоснователни. Освен това и стопанската сграда, построена в същия имот била законно построена. За същата имало издадено разрешение за строеж от 1990 г., както и акт за узаконяване № 6/25.11.2004 г. на пристроения към тази сграда „Ракиен казан“. От последните било видно, че към месец август 2004 г. така наречената лятна кухня, построена в имота на ответната страна била паянтова постройка, а към месец декември същата година била заснета като

масивна постройка. Следователно била построена без необходимите строителни книжа и била незаконно построена.

Претендират се направените разноски по предявения насрещен иск.

Съдът, като взе предвид разпоредбите на закона, събраните по делото доказателства и становищата на страните, съобразно чл.235 ал.2, вр. чл.12 ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от удостоверение за наследници с изх. № 0002/19.01.2022 г., издадено от Община Стамболово на В. Г. К., починала на **.**.**** г. е, че нейни наследници по закон са починалия на **.**.**** г. А. Д. К. (съпруг), Н. А. С. (дъщеря) и П. А. Д. (син), починал на **.**.**** г., оставил от своя страна след смъртта си свои законни наследници – съпругата си Г. С. Д. и децата си А. П. Д. и С. П. Д., т.е. страните по делото. Същите обстоятелства се установяват и от представеното Удостоверение за наследници с изх. № 0001/17.01.2022 г., издадено от Община Стамболово за А. Д. К..

Не се спори по делото, а и според представеното по делото Удостоверение за сключен граждански брак № *****/****г., издадено от Община Хасково въз основа на акт за сключен граждански брак № ***/**** г., П. А. Д. и ответницата по първоначалния иск, респ. ищца по насрещния такъв Г. С. Д., са сключили граждански брак на **** г. в гр.Х.

В скица № 75/17.02.2022 г., издадена от Община Стамболово, отдел „Архитектура и кадастр“ на урегулиран поземлен имот XVI-158 от кв.40 по регулационния план (подробен устройствен план) на с.Стамболово, обл.Хасковска, одобрен със заповед № 649/28 г., заповед № 293/87 г. и заповед № 301/20 г., е посочено, че имотът е собственост на ищцата по първоначалния иск Н. А. С. на основание нотариален акт и договор за доброволна делба, както и че площта му е 831 кв.м., при приложени дворищна и улична регулация.

Съгласно договор за доброволна делба на недвижими имоти акт № 161, том 2, рег. № 10385, дело № 356/2020 г. от 18.11.2020 г., вписан в Служба по вписванията при РС – Хасково на същата дата, сключен между ищцата по първоначалния иск и П. А. Д., в дял на Н. А. С. е постановен УПИ XVI-158 в квартал 40 по плана на с. Стамболово, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и № 301/2020 г., отреден за имот с пл. № 158, с площ от 831 кв.м., ведно с построените в имота: гараж на 16 кв.м., гараж на 24 кв.м., двуетажна жилищна сграда на 74,92 кв.м., навес с оградни стени на 84,38 кв.м. и търговски обект – казан на 15 кв.м. при граници на имота: УПИ XVII-168, УПИ XIII-159, УПИ XI-164 и от две страни улица, а в дял на П. А. Д. е постановен в дял УПИ XVII в квартал 40 по плана на с. Стамболово, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и № 301/2020 г., с площ от 510 кв.м., който имот е отразен за дворище с пл. № 168, ведно с построените в имота: едноетажна жилищна сграда с площ от 100,71 кв.м. и лятна кухня на 28,71 кв.м., при граници на имота: УПИ XIII-159, УПИ VI-158 и улица.

С Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност № 27, том V, дело № 1920/1975 г. от 16.04.1975 г. на Хасковски районен съдия, Д. К. С. от с.Стамболово, Хасковски окръг е признат за собственик по давностно владение на следните имоти: 1/ парцел IV от 740 кв.м. в кв.37 по плана на с. Стамболово, Хасковско, утвърден със Заповед № 649/1928 г. с къща паянтова, за който се отрежда № 357 от 755 кв.м.; 2/ парцел VII от 640 кв.м. в кв.37 по плана на с. Стамболово, Хасковско, утвърден със Заповед № 649/1928 г. с къща и навес, за който се отрежда № 359 от 635 кв.м.; 3/ парцел III от 770 кв.м. в кв.69 по плана на с. Стамболово, Хасковско, утвърден със Заповед № 649/1928 г. с плевня, за който се отрежда № 354 от 730 кв.м.;

По искане от 17.11.2020 г., на ответницата по насрещния иск – Н. А. С. и на наследниците на А. Д. К. е издадено Удостоверение за търпимост на строеж № П-

3223/17.11.2020 г. от Община Стамболово, в уверение на това, че двуетажна жилищна сграда с площ 74,92 кв.м. и масивна сграда/стопанска постройка с площ 99,38 кв.м., които се намират в парцел (УПИ) № XVI-158, квартал № 40 по плана на с. Стамболово, общ.***** са налице условията на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ и сградата не подлежи на премахване и забрана за ползване.

Заповед № 301 от 21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово се сочи за издадена на основание чл.134 ал.1 и ал.2 т.6 от ЗУТ и § 8 ал.1 от ПР на ЗУТ и с нея е одобрен изготвения проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП – ПР) на УПИ XII-158, УПИ XIII-159 кв.40 по плана на с. Стамболово, общ.***** с цел прокарване на вътрешните регулационни линии на УПИ XII-158, УПИ XIII-159 кв.40 по съществуващи имотни граници (параграф 8 от ЗУТ), както и разделяне на УПИ XII-158 на два отделни нови имота, на основание чл.134, ал.1, ал.2, т.6 от ЗУТ. В резултат на изменението се образуват три новопроектни УПИ-та и три нови поземлени имота, както следва: УПИ XVI- 158, кв. 40 – площ от 831 кв.м – “За жилищни нужди”; УПИ XVII-168, кв.40 – площ от 510 кв.м. – „За жилищни нужди“ и УПИ XIII – 159, кв.40 – площ от 1049 кв.м. – „За жилищни нужди“. Посочено е в заповедта, че същата е влязла в сила на 03.11.2020 г.

Със Заповед № 233 от 03.09.2020 г. на Кмета на Община Стамболово, по повод на постъпило заявление с вх. № П-2243/25.08.2020 г. за издаване на разрешение за изработване на ПУП – ПР за УПИ XII-158, УПИ XIII-159 кв.40 по плана на с. Стамболово, общ.***** , подадено от П. А. Д. и Н. А. С. и на основание чл.128 ал.1, чл.124 а ал.2 и чл.134 ал.1, ал.2, т.6 ЗУТ е разрешено на заявителите да възложат изработването на ПУП – ПР за УПИ XII-158, УПИ XIII-159 кв.40 по плана на с. Стамболово, общ.***** , с който план за регулация се предвижда да се образуват два нови поземлени имота по имотните граници с № 158 и № 159 кв.40.

Във връзка с административната процедура по издаване на Заповед № 301 от 21.10.2020 г. са представени от ответниците по първоначалния иск - Обяснителна записка от месец юли 2020 г. на изпълнените проучвателни и проектни работи и други технически дейности по изработване на Проект за изменение на действащия кадастрален план на село Стамболово относно сградите, находящи се в УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40 по искане на възложителя П. А. Д.; извадка от действащия план на с. Стамболово за УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40, поземлени имоти с планоснимачни номера 158 и 159; Проект за допълване (изменение) на кадастралния план на с. Стамболово относно обекти, находящи се в УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40, поземлени имоти с планоснимачни номера 158 и 159 Скица-предложение за изменение на ПУП – ПР на УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40 по плана на с.Стамболово, общ.Хасково, обл.Хасково; Извадка от действащия ПУП за УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40 по ПУП на с.Стамболово, общ.Хасково, обл.Хасково и Проект за изменение на ПУП – ПР на УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40 по ПУП на с.Стамболово, общ.Хасково, обл.Хасково.

В скица № 178/22.07.2020 г., издадена от Община Стамболово, отдел „Архитектура и кадастр“ на урегулиран поземлен имот XII-158 от кв.40 по регулационния план (подробен устройствен план) на с.Стамболово, обл.Хасковска, одобрен със заповед № 293/1987 г., е посочено, че имотът е собственост на наследниците на Д. К. Ванчев на основание нотариален акт № 27/1975 г., както и че площта му е 1022 кв.м., собствено място 1012 кв.м., при неприложена дворищна регулация и приложена и улична регулация, а също така и че съдържа 1252 кв.м. и е идентичен с УПИ VII-359 кв. 37 по Нот.акт № 27/1975 г.

Видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том II, рег. № 3065, дело № 566/1999 г. от 19.04.1999 г. на нотариус с рег. № 081 по регистъра на НК на РБ Христина К.а, Раим Изет Юсеин и Айтен Садула Юсеин продават на П. А. Д. парцел XIII, урегулиран от 1100 кв.м. в квартал 40 по плана на село Стамболово, Хасковска област,

одобрен със заповед № 293/1987 г., отреден за дворище с пл.№ 159, със собствено място от 855 кв.м., незастроен, при граници: улица, наследници на Руси Янков, наследници на Д. К. и Вълчо Лавчев.

Във връзка с построените в имота на ищцата по първоначалния иск, респ. ответник по насрещния такъв, а именно УПИ XVI-158 в кв.40 по плана на с.Стамболово, Хасковска област, сгради са представени и приети по делото като писмени доказателства строително разрешение № 588/21.07.1977 г., видно от което на Д. Га е позволено да построи жилищна сграда върху 48 кв.м. на собственото си място в кв. 37, парцел VII-359 с. Стамболово, както и Протокол за дадена строителна линия и определено ниво от 21.07.1977 г. С разрешение за строеж № 5/27.02.1997г. е разрешено на Д. Га Са да построи гараж със застроена площ от 43 кв.м. в парцел XII – 158, кв. 40 по плана на с. *****. Липсва спор, че посоченото лице е баба на ищцата по първоначално предявения иск, видно и от удостоверение за наследници на Д. К. Ванчев, починал на 30.09.1975 г., оставил за свои наследници съпругата си Д. Га В. и А. Д. К.. Съгласно разрешение за строеж от 13.11.1990 г. на наследниците на Д. К. С. е разрешен да построят и стопанска сграда на 80 кв.м. С акт за узаконяване на строеж V-та категория и съгласно чл.137 ал.1 т.5 ЗУТ и чл.10 ал.2 от Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи № 6/25.11.2004 г. е узаконен строеж: „Ракиен казан“, с местонахождение УПИ XII – 158, кв. 40 по плана на с. Стамболово с възложител Д. К. Ванчев.

По делото са събрани и други писмени доказателства, които съдът счита, че не следва да обсъжда, доколкото същите се явяват неотнормими за изхода на настоящия правен спор, тъй като с тях не се установяват факти и обстоятелства от предмета на доказване.

По искане и на двете страни, по делото се събраха и гласни доказателства, чрез разпита на свидетелите Ц. С. С. и С. И. С., посочени от ищцата по първоначалния иск и М. А. П. и Я. Р. С., сочени и водени от ответниците по този иск.

Свидетелите Ц. С. С. и С. И. С., съответно дъщеря и съпруг на Н. А. С. посочват, че процесната лятна кухня е построена през 2002 г. – 2003 г. като преди това на нейно място е имало стар навес, както и че е останала долепена до къщата, останала в дял на П. А. Д.. До смъртта си през 2004 г. в тази лятна кухня живяла Д. Га В.. Свид. Ц. С. С. допълва показанията си във връзка с проекта за разделяне на общия съсобствен на майка ѝ и на вуйчо и наследствен имот, че двамата съгласувано с геодезист са се спрели на този вариант за разделяне на УПИ, както и че сградата, която е била отредена в дял на майка ѝ, вкл. и гаража са съществували на място откакто тя има съзнателни спомени (от 1997 г.).

Според свидетелите М. А. П. и Я. Р. С., без родство със страните по делото, строежът на процесната лятна кухня е започнал в периода 1995 г. – 1996 г. като и двамата са помагали за пренасяне на тухли за това. И двамата свидетели са категорични, че към момента, в който са посещавали последно имота, преди около пет години за свид. П. и 7-8 години за свид. С., състоянието на процесната лятна кухня е такова, каквото е било след изграждането ѝ.

От заключението (основно и допълнително) на назначената по делото и изслушана в о. с. з. комплексна съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира като компетентно, обосновано и обективно, се установява, че с одобреното със заповед № 301/21.10.2020г. на Кмета на Община Стамболово изменение на ПУП- ПР са засегнати два съседни имота, които в кадастралния и регулационен план на селото, одобрен със заповед № 293/1987г. са отразени с планоснимачни номера 158 и 159. Съгласно заповедта се изменят вътрешните регулационни линии между УПИ XII-158 и XIII-159 кв.40 по съществуващите имотни граници /параграф 8 от ЗУТ/, като по този начин УПИ XIII-159 се урегулира по границите на имот пл.№159 с площ от 1049 кв.м. С проекта се заличава УПИ XII-158 и от имот пл. № 158 се образуват новите УПИ: XII-158 с площ 831 кв.м., XVII-168 с площ 510 кв.м. След анализ на представените към делото и към проекта за изменение на ПУП- план за регулация нотариални актове- нот. акт № 27 т.5 д.1820/1975г. и нот. акт № 80 т. 3 д.50/1999г., както и от

записванията в разписния лист към кадастралния план, приложено към експертното заключение, вещите лица са констатирани, че собственик на имот пл. № 158 е Д. К. С./ В./, респективно неговите наследници, а на имот пл. №159 - П. А. Д.. С договор за доброволна делба №161 т.2 д.365/2020г. Н. А. С. получава в дял и става собственик на УПИ XVI-158 в кв.40 по плана на с.Стамболово, а П. А. Д. получава в дял и става собственик на УПИ VII-168 в кв.40 по плана на с.Стамболово.

Тъй като вещите лица не са открили в Община Стамболово запазен архив на плана от 1928г. в частта на процесните имоти са използвали приложените графични материали по делото и данните от действащия кадастрален и регулационен план от 1987 г., за да отговорят на въпроса, касаещ идентичността на двуетажната жилищна сграда, находяща се в УПИ XVI-158 с тази, предмет на разрешението за строеж № 588/1977 г. – по площ, етажност и местоположение. Така, по данни от Протокола за дадена линия и определяне на ниво площта на сградата, предмет на насрещния иск е 48 кв.м., а местоположението и е по границите на п.VII-359 с прилежащите северна и източна улици. При одобряването на плана от 1987 г. местоположението на процесната сграда съответства на това, означено в Протокола за дадена линия и определяне на ниво. В плана сградата е отразена като двуетажна, а площта ѝ определена по графични изчисления възлиза на 46 кв.м. След изменение на данните в кадастралния план, с което се променят очертанията на процесната жилищна сграда само от южната и страна, площта възлиза по графични изчисления на 74 кв.м. като в тази площ се включват 46 кв.м. от жилищната сграда, предмет на разрешение за строеж № 588/1977 г. и 28 кв.м от сградата -гараж предмет на разрешение за строеж № 5/27.02.1997 г. В устния си доклад в съдебно заседание, проведено на 05.07.2023 г. вещото лице Г. уточнява, че отразяването на тези две сгради като една с площ от 74 кв.м. е по-скоро грешка, тъй като на място са установени две сгради, построени на калкан, а именно гараж, построен на един етаж и жилищна сграда – приземна с жилищен етаж. По тези съображения считат сградите не за „търпим“ строеж по смисъла на §16 ал.1 ПР на ЗУТ, а за законни постройки.

Вещите лица са установили още, че изменението в КРП досежно площта на двуетажната жилищна сграда в УПИ XVI-158 е направено едновременно с изменението одобрено със заповед № 301/21.10.2020г. на Кмета на Община Стамболово въз основа на геодезично заснемане.

Установява се още по отношение на процесната лятна кухня, че същата е имала градоустройствена основа преди разделянето на имота през 2020 г., доколкото още на скицата от 12.11.1990 г. (л.36) е показана като такава, а след разделянето на имота губи градоустройствената си основа, тъй като няма калканна стена, за да е възможно застрояване в съседния имот и да е предвидено отводняване в същия. За процесната сграда – лятна кухня, в Община Стамболово, вещите лица не са открили съхранявани разрешително за строеж или строителни книжа, но считат, вкл. и при устния си доклад в с.з. от 11.10.2023 г., че е построена преди 1990 г., доколкото на всички скици, находящи се по делото съществува отбелязано наличието ѝ с различни предназначения.

След извършен оглед и замервания на място, вещите лица – архитект и геодезист са установили, че границата между двата имота, обособени в резултат на изменението на ПУП-ПР, одобрено със заповед № 301/21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово, съвпада с източния зид на лятната кухня в УПИ XVII-168, тъй като по одобрения проект имотната граница е поставена на 1.5 м. от западния зид на двуетажната жилищна сграда. Толкова било измерено и отстоянието между двете сгради на място. Констатирани са, че в северозападния край на лятната кухня в УПИ XVII-168 има коминно тяло, състоящо се от две независими една от друга части, като едната /западната половина/ била в лятната кухня, а другата /източната половина/ била извън сградата и попадала след делбата в УПИ XVI-158. Тази източна половина не можела да се ползва от лятната кухня, а покривната плоча на

лятната кухня е издадена от север, изток и юг, като по този начин служи за стреха на сградата. Към заключението е изготвена скица, на която са означени размерите на коминното тяло и стрехите. Заключението е, че в УПИ XVI-158 попада източната част на коминното тяло и източната стреха. От огледа и измерванията на място и съпоставяйки с данните от одобрения със заповед № 301/21.10.2020г. на Кмета на Община Стамболово проект за разделяне на процесните имоти на две части, вещите лица не са установили разлики в отразяването на останалите сгради, с изключение на двуетажната жилищна сграда в УПИ XVI-158.

Съдът кредитира изцяло заключението на комплексната съдебна експертиза, тъй като е изготвена от експерти със знания, опит и умения в съответната област, в чиято компетентност съдът няма причини да се съмнява, но не дава вяра изцяло на показанията на разпитаните двама свидетели – Ц. С. С. и С. И. С. относно съществените за настоящия спор моменти, а именно годината на изграждане на процесната лятна кухня, доколкото тези изводи противоречат както на заключението по назначената експертиза, така и на показанията на свидетелите М. А. П. и Я. Р. С., които нямат родствена връзка със страните и не са заинтересовани по никакъв начин от изхода на делото, за разлика от тези на Ц. С. С. и С. И. С., които са близки родственици на ищцата по първоначалния иск и чиито показания съдът преценя с оглед правилото на чл.172 ал.1 ГПК.

При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:

Предявени са при условията на последващо обективно и първоначално пасивно субективно съединение искове с правна квалификация чл.109 от Закона за собствеността /ЗС/, които са процесуално допустими, доколкото твърденията на всяка от страните са, че се нарушава правото им на собственост или по-скоро възможността за безпрепятствено упражняване на това право в УПИ XVI- 158, кв. 40 по регулационния план (подробен устройствен план) на с.Стамболово, обл.Хасковска с площ от 831 кв.м. и в УПИ XVII-168, кв.40 по регулационния план (подробен устройствен план) на с.Стамболово, обл.Хасковска с площ от 510 кв.м.

Разгледани по същество, и първоначалния и насрещния иск, двата с правна квалификация чл.109 ЗС, последният от които и във вр. чл.211 ал.1 ГПК са неоснователни като съображенията за това са следните:

Негаторният иск е вещен иск, предоставен на собственика или носителя на ограниченото вещно право за защита на притежаваните от него вещни права от неоснователни преки или косвени въздействия върху имота му, с които се пречи, ограничава или смущава спокойното ползване на имота по предназначението му. С този иск се дава вещно-правна защита срещу посегателства, които без да отнемат владението, пречат на собственика, да осъществява спокойно и в пълен обем правомощието си да ползва собствения си имот.

С Тълкувателно решение № 4 от 06.11.2017 г. по тълк. д. № 4/2015 г. на ОСГК на ВКС е прието, че двете задължителни условия за уважаването на иск по чл. 109 ЗС са неоснователност на действията на ответника по негаторния иск и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем. Ако действията на ответника са основателни, няма да е налице хипотезата на чл. 109 ЗС. Същото ще бъде, ако действията са неоснователни, но не създават пречки на собственика. Следователно предпоставките за уважаване на негаторния иск са на първо място ищецът да е собственик или носител на ограничено вещно право върху вещта, спрямо която е насочено неоснователно въздействие на ответника, както и това въздействие /действие или бездействие/ на ответника да създава за ищеца пречки за използването на имота му по-големи от обикновените. Функцията на иска е да отрече във всички тези и други аналогични случаи неправомерността и да предотврати неоснователните действия, поведение и

състояние, както и премахване на последиците от тях. Затова, ако източникът на неоснователното въздействие е строеж, извършен в собствения имот от собственик или от трето лице, заинтересованият може да иска и премахването на строежа, за да бъде прекратено неоснователно създаденото състояние. Прекратяването на това състояние чрез премахването на строежа, който смуцава и/или ограничава правото на собственост е предпоставено обаче от недопустимост и нетърпимост на същия изобщо или в състоянието, в което е извършен. Така неоснователно действие по смисъла на чл.109 от ЗС би било налице, както, когато строежът е незаконен - в смисъл, че не е изпълнен в съответствие с одобрения архитектурен проект и даденото строително разрешение, така и когато, въпреки че строежът е съобразен с тях, те противоречат на строителните правила и норми.

В настоящия случай, един от основните спорни въпроси по делото е дали ищцата по първоначалния иск е придобила правото на собственост върху процесния имот - УПИ XVI-158, кв. 40 по ПУП – ПР на с.Стамболово, обл.Хасковска, с площ от 831 кв.м. на твърдените основания - наследство и доброволна делба, като в тази връзка ответниците по първоначалния иск на първо място поддържат, че доброволната делба, от която ищцата черпи правата си на собственост върху УПИ XVI-158 ведно с постройките в него е нищожна на основание чл.75 ал.2 ЗН, а на второ място, искат да бъде упражнен косвен съдебен контрол върху законосъобразността на Заповед № 301 от 21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово.

Във връзка с първото възражение на ответниците по първоначалния иск, респ. ищци по насрещния такъв следва да се посочи, че в действителност не се спори между страните, а и от представеното по делото Удостоверение за сключен граждански брак № *****/**** г., издадено от Община Хасково въз основа на акт за сключен граждански брак № *****/**** г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том II, рег. № 3065, дело № 566/1999 г. от 19.04.1999 г. на нотариус с рег. № 081 по регистъра на НК на РБ Христина К.а, се установява, че по време на брака му с първата ответница по първоначалния иск Г. С. Д., сключен на **** г., т.е. в режим на съпругеска имуществена общност /СИО/, П. А. Д. е придобил парцел XIII, урегулиран от 1100 кв.м. в квартал 40 по плана на село Стамболово, Хасковска област, одобрен със заповед № 293/1987 г., отреден за дворище с пл.№ 159, със собствено място от 855 кв.м., незастроен, следователно върху така посочения имот е възникнала бездялова съсобственост на двамата съпрузи, прекратена едва след смъртта на съпруга на **.**.**** г.

Липсва спор, че съседния на описания имот, преди разделянето му и обособяване на два самостоятелни УПИ-та - имот с планоснимачен номер 158 по кадастралния и регулационен план на с.Стамболово, одобрен със заповед № 293/1987г., е бил собствен на наследодателите на ищцата по първоначалния иск и нейния брат – П. А. Д., както и че в този имот към 2020 г. са съществували всички сгради, описани в договора за доброволна делба от 18.11.2020 г. Без съмнение, с одобреното със Заповед № 301 от 21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово изменение на ПУП – ПР е засегнат и имот с пл. № 159, тъй като включително и от заключението на назначената по делото съдебно-техническа експертиза се установи, че с посочената заповед е одобрено допуснатото изменение на ПУП – ПР, с което са изменени вътрешните регулационни линии между УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 по съществуващи имотни граници, като УПИ XIII -159 се урегулира по границите на имот 159 с площ 1049 кв.м., а УПИ XII-158 се заличава и от имот 158 се образуват два нови УПИ XVI-158 с площ 831 кв.м. и УПИ XVII- 168 с площ 510 кв.м., тоест общата площ на имот 158, урегулиран в двата нови УПИ-та става 1341 кв.м. В представената по делото скица № 178/22.07.2020 г. на УПИ XII-158 е отразено, че УПИ- 158 съдържа 1252 кв.м. Следователно, в новобразуваните УПИ XVI-158 с площ 831 кв.м. и УПИ XVII- 168 с площ 510 кв.м. е включена част от площта на ПИ 159, придобит в режим на СИО между първата ответница по първоначалния иск и нейния наследодател – П. А. Д.. Не е полемично още и обстоятелството, че Г. С. Д. не е участвала в извършената доброволна делба. Съгласно т.3 от

Тълкувателно решение № 5 от 29.12.2014 г. по т.д. № 5 от 2013 г. на ОСГТК на ВКА обаче, доброволната делба, извършена без участие на единия съпруг, когато идеална част от съсобствения имот се притежава в режим на съпругеска имуществена общност, не е нищожна на основание чл.75, ал.2 ЗН. Тя е непротивопоставима на неучаствалия съпруг и може да бъде оспорена само от него по реда на чл.24, ал.4 СК /чл.22, ал.3 СК, отм./, ако делбеният имот не е получен в дял от съпруга – съделител, какъвто не е настоящия случай.

При това положение, настоящият съдебен състав счита, че са налице основанията да бъде упражнен косвен съдебен контрол върху законосъобразността на Заповед № 301 от 21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово. Това е така, тъй като съгласно чл.17 ГПК, при разрешаване на гражданско правен спор съдът е длъжен да вземе становище по всички въпроси, които имат значение за разрешаването на делото, освен по въпроса дали е извършено престъпление. Съдът е длъжен да се произнесе инцидентно и по валидността на административен акт, когато този въпрос е с преюдициално значение за гражданскоправния спор, независимо от това дали актът подлежат на съдебен контрол или не. Относно законосъобразността на административния акт съдът може да се произнесе инцидентно само, когато той се противопоставя на страна по делото, която не е била участник в административното производство по издаването и обжалването му, какъвто именно е настоящият случай.

Процесната заповед представлява индивидуален административен акт, издаден в административно производство, който в исковото производство е противопоставим само на страната, която е била страна и в административното производство по издаването им или на неин правоприемник. При проверката за законосъобразността на процесната заповед, съдът констатира, че същата е издадена от компетентен орган - кмета на общината, който по силата на чл. 129, ал. 2 ЗУТ, е оправомощен да одобрява изменения на ПУП в обхват до един квартал. При издаването ѝ обаче съдът констатира наличието на съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Предпоставките, при които е допустимо изменение на влезли в сила ПУП, са посочени в чл. 134 ЗУТ, а условията и редът за реализиране на това изменение са указани в чл. 135 и чл. 136, във вр. с раздел III от глава седма от ЗУТ. Нормата на чл.135, ал.1 и ал.2 ЗУТ дава възможност на лицата по чл.131 ЗУТ да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му.

В случая липсва спор, а и видно от представените писмени доказателства – Обяснителна записка от месец юли 2020 г., Проект за допълване (изменение) на кадастралния план на с. Стамболово относно обекти, находящи се в УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40, поземлени имоти с планоснимачни номера 158 и 159 и Скица-предложение за изменение на ПУП – ПР на УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40 по плана на с.Стамболово, общ.Хасково, обл.Хасково, че изменението на плана за регулация, инициатирано от ищцата по първоначалния иск и П. А. Д. се състои както в прокаране на вътрешните регулационни линии на УПИ XII-158, УПИ XIII-159 кв.40 по съществуващи имотни граници (параграф 8 от ЗУТ), така и в разделяне на УПИ XII-158 на два отделни нови имота, на основание чл.134, ал.1, ал.2, т.6 от ЗУТ. По същите съображения, а именно че искането е за изработване на проект за изменение на ПУП е в същия обхват, е издадена и Заповед № 233 от 03.09.2020 г. на Кмета на Община Стамболово, с която е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП/ПР.

В разпоредбата на чл.134 ЗУТ са регламентирани хипотезите, при които могат да се изменят влезлите в сила общи устройствени планове, като съгласно чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал.1, и когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите, а чл.131, ал.2, т.1

ЗУТ дефинира, че непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са имотите - предмет на самия план.

На свой ред §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ посочва, че собствениците на поземлени имоти по ал.1 могат да поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти.

При изложените по-горе констатации, че един от съсобствениците на засегнатия от промяната имот, а именно първата ответница по насрещния иск Г. С. Д. не е била уведомена за инициираната процедура, съответно не е участвала по какъвто и да е било начин в нея, се налага извод, че липсва изискуемото от чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ, т.е. налице е и материална незаконосъобразност на коментирания административен акт като административният орган се е произнесъл при липса на материалноправните предпоставки за изменение на действащ ПУП, по отношение на разглежданите УПИ 159 и УПИ 158. В случая се установява, че липсва съгласие на един от съсобствениците на непосредствено засегнатия имот – предмет на плана /чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ/ и следователно не е налице хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ – предпоставка да бъде изменен ПУП – ПР. Изискването заявлението до органа да е подадено от всички съсобственици на УПИ или да е налице съгласие, следва да бъде налице към датата на издаване на заповедта за одобряване на ПУП, която е завършващият процедурата акт, доколкото липсата му би съставлявало основание за отказ да се одобри исканото изменение /в този смисъл [Решение № 1929/15.02.2021 г.](#) по адм. дело № 9293/2020 г. на ВАС, Второ отделение; [Решение № 3087 от 01.04.2022 г.](#) по адм. дело № 10180/2021 г., [Решение № 9543 от 18.08.2016 г.](#) по адм. д. № 8524/2015 г., II отд. на ВАС/.

По тези съображения се налага извод за наличие на съществени процесуални нарушения и нарушения на материалния закон, които водят до незаконосъобразност на издадената Заповед № 301 от 21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово, респективно до непораждане на целените с нея правни последици.

В тази връзка следва да се приеме, че ищцата по първоначалния не притежава в индивидуална собственост УПИ XVI- 158, кв. 40 по регулационния план (подробен устройствен план) на с.Стамболово, обл.Хасковска с площ от 831 кв.м., а заедно с ответниците по първоначалния иск са съсобственици на съществувалия преди изменението на ПУП – ПР имот с планоснимачен номер 158 по кадастралния и регулационен план на с.Стамболово, одобрен със заповед № 293/1987г. ведно с построените в този имот сгради, вкл. и на процесната лятна кухня. Ето защо, предявеният от нея иск следва да се отхвърли като неоснователен.

Изводът за незаконосъобразност на Заповед № 301 от 21.10.2020 г. на Кмета на Община Стамболово, с която е одобрен изготвен проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП – ПР) на УПИ XII-158, УПИ XIII-159 кв.40 по плана на с. Стамболово, общ.***** с цел прокарване на вътрешните регулационни линии на УПИ XII-158, УПИ XIII-159 кв.40 по съществуващи имотни граници (параграф 8 от ЗУТ), както и разделяне на УПИ XII-158 на два отделни нови имота, на основание чл.134, ал.1, ал.2, т.6 от ЗУТ, респ. образуването на три новопроектни УПИ-та и три нови поземлени имота, както следва: УПИ XVI- 158, кв. 40 – площ от 831 кв.м – “За жилищни нужди“; УПИ XVII-168, кв.40 – площ от 510 кв.м. – „За жилищни нужди“ и УПИ XIII – 159, кв.40 – площ от 1049 кв.м. – „За жилищни нужди“, води до извод за неоснователност и на предявеният насрещен иск с правна квалификация чл.109 ЗС, тъй като и ищите по този иск са съсобственици с ответницата и на процесната двуетажна жилищна сграда, построена на 74,92 кв.м., който също като неоснователен следва да бъде отхвърлен.

При това положение, съдът не следва да коментира и обсъжда останалите наведени от страните доводи, свързани със законността или незаконността на изградените в имота сгради, периода на изграждането им, характеристиките им, наличието на основания по § 16

ал.1 ЗУТ и т.н. Въпреки това и за пълнота на изложението следва да се посочи, че от съвкупния анализ на събраните по делото доказателства – писмени и гласни, както и от заключението на назначената по делото съдебно-техническа експертиза се стига до същия извод за неоснователност на заявените насрещни претенции, дори и да се приеме, за заповедта на кмета на Община Стамболово - Заповед № 301 от 21.10.2020 г. е законосъобразна.

Както бе посочено по-горе, процесната лятна кухня, според заключението на назначената по делото съдебно-техническа експертиза е построена преди 1990 г., а в настоящия си вид – през 1995 г. – 1996 г. съгласно кредитираните гласни доказателства (показанията на свидетелите М. А. П. и Я. Р. С.). Преди извършване на делбата между ищцата по първоначалния иск и праводателя на ответниците по него е установено, че сградата е била долепена до основаното застрояване в имота, както и че същата следва да се разглежда като обект на допълващо застрояване, което е било допустимо съгласно чл.35, ал.2 ЗУТ и липсват специфични изисквания за отстояние между двете сгради. От друга страна, вещите лица по назначената по делото съдебно-техническа експертиза са установили, че границата между двата имота, обособени в резултат на изменението на ПУП-ПР, одобрено със заповед № 301/21.10.2020г. на Кмета на Община Стамболово, съпада с източния зид на лятната кухня в УПИ XVII-168, тъй като по одобрения проект имотната граница е поставена на 1.5 м. от западния зид на двуетажната жилищна сграда, колкото е измерено и разстоянието на място. Заключение е, че в УПИ XVI-158 попада източната част на коминното тяло и източната стреха на лятната кухня.

По отношение на двуетажната жилищна сграда, построена на 74,92 кв.м., находяща се в УПИ XVI-158 бе установено, че след изменение на данните в кадастралния план, което се променят очертанията на процесната жилищна сграда само от южната и страна, площта възлиза по графични изчисления на 74 кв.м. като в тази площ се включват 46 кв.м. от жилищната сграда, предмет на разрешение за строеж № 588/1977г. и 28 кв.м от сградата - гараж предмет на разрешение за строеж № 5/27.02.1997г. като отразяването на тези две сгради като една с площ от 74 кв.м. е по-скоро грешка, тъй като на място са установени две сгради, построени на калкан, а именно гараж, построен на един етаж и жилищна сграда – приземна, с жилищен етаж.

Най-съществения аргумент в случая, според настоящия съдебен състав, за да се формира извод, че нито наличието и съществуването на построената лятна кухня на 28,71 кв.м., в УПИ XVII-168 в кв.40 по плана на с.Стамболово, нито на „двуетажната“ жилищна сграда на 74,92 кв.м., построена в УПИ XVI-158 смущават и/или ограничават правото на собственост на насрещните страни е обстоятелството, че тези сгради са съществували към момента, в който е бил одобрен изготвения проект за изменение на действащия ПУП – ПР на УПИ XII-158 и УПИ XIII-159 кв.40 по плана на с. Стамболово, общ.*****, и то по инициатива на ищцата по първоначалния иск и на праводателя на ответниците по него - П. А. Д.. Последните двама са се съгласили и в следствие, поделайки си съсобствените имоти ведно с построените в тях сгради, местоположението на сградите в новообразуваните УПИ XVI- 158 и УПИ XVII-168 да бъде такова, каквото е било с предвижданията в плана. Ту следва само да се отбележи, че съгласно задължителните разяснения на т. 3 от цитираното Тълкувателно решение № 4 от 06.11.2017 г. по тълк. д. № 4/2015 г. на ОСГК на ВКС, за уважаването на иск по чл. 109 ЗС винаги 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. В настоящия случай не се установява лятната кухня или жилищната сграда да пречат на ищцата по първоначалния иск или на ищите по насрещния такъв по какъвто и да било начин. Това е така и тъй като по делото липсват доказателства тези постройки/сгради/реално да възпрепятстват предявилото иска лице/ца да упражнява/т правата си върху

притежавания от него/тях имот.

По всички гореизложени съображения предявените първоначален и насрещен иск с правно основание чл.109 ЗС следва да се отхвърлят като неоснователни.

С оглед изхода на делото, а именно отхвърляне на първоначалния и на насрещния иск, и предвид факта, че страните претендират разноски, съдът намира, че такива не следва да им бъдат присъждани.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Н. А. С., ЕГН *****, с адрес: с.***** против Г. С. Д., ЕГН *****, А. П. Д., ЕГН ***** и С. П. А., ЕГН *****, тримата с адрес: гр.*****, иск с правно основание чл.109 ЗС, да бъдат осъдени да премахнат лятна кухня на 28,71 кв.м., построена в УПИ XVII-168 в кв.40 по плана на с.Стамболово, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и заповед № 301/2020 г., отреден за имот с пл. № 168, с площ от 510 кв.м., като **НЕОСНОВАТЕЛЕН**.

ОТХВЪРЛЯ предявения от Г. С. Д., ЕГН *****, А. П. Д., ЕГН ***** и С. П. А., ЕГН *****, тримата с адрес: гр.***** против Н. А. С., ЕГН *****, с адрес: с.*****, иск с правно основание чл.109 ЗС, вр. чл.211 ал.1 ГПК, да бъде осъдена да премахне двуетажна жилищна сграда на 74,92 кв.м., построена в УПИ XVI-158 в квартал 40 по плана на с. Стамболово, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и № 301/2020 г., отреден за имот с пл. № 158, с площ от 831 кв.м., като **НЕОСНОВАТЕЛЕН**.

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

Съдия при Районен съд – Хасково: /п/ не се чете

Вярно с оригинала!

Секретар: М. С.