

РЕШЕНИЕ

№ 419

гр. П., 28.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – П., II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на трети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова
Николинка Попова

при участието на секретаря Галина Г. Младенова
като разгледа докладваното от Николинка Попова Въззивно гражданско дело
№ 20225200500500 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С Решение № 568/26.05.2022 г. , постановено по гр.д. № 20215220101626 по описа за 2021 г. на ПзРС , на основание чл. 109 ЗС е осъден ответника Х. П. Б., с ЕГН *****, с адрес за призоваване: с.С., общ.С., обл.П. да преустанови неоснователните действия, с които пречи на Б. Д. К., с ЕГН ***** да упражнява правото си на собственост в пълен обем върху притежавания от него недвижим имот, представляващ: УПИ II-общ, в кв.58 с площ от 410 кв.м., по плана на с.С., общ.С., при граници на имота: от две страни улици, УПИ III-общ и УПИ I-общ, ведно с изградената в същия имот жилищна сграда с площ от 61 кв.м., КАТО ПРЕМАХНЕ, изградената от него постройка на допълващо застрояване, разположена свободно на границата между УПИ II-общ с площ от 410 кв.м., собственост на ищеца и УПИ III-общ, както и на уличната регулация, от кв.58 по плана на с.С., общ.С., представляваща навес/барбекю. С решението си ПзРС е разпределил отговорността за разноси между страните по делото съобразно изхода от спора.

Недоволен от постановеното решение останал ответникът в първоинстанционното производство, предвид което депозирал въззивна жалба срещу съдебния акт. Жалбоподателят излага оплаквания за неправилност и необоснованост на решението, като поддържа, че същото е постановено в противоречие на материалния закон и събраните по делото доказателства, както и при съществени нарушения на процесуалните правила. Поддържа , че неправилен и необоснован и в противоречие със закона и събраните по делото доказателства е изводът на съда , че процесната постройка е построена без съгласие / разрешение на ищеца . Развиват се подробни доводи в посока на това, че построеното е обслужващ жилищните нужди обект и затова попада в обхвата на разрешеното строителство съгласно подписана от ищцовата страна нотариално заверена декларация. На второ място се поддържа, че необоснован е извода на съда за трайно и продължително смущаващо въздействие върху имота собственост на ищеца, тъй като постройката / барбекю не ограничава правото му на собственик да ползва имота си без ограничения и смущения поради това , че хвърля сянка и засенчва част от неговия двор. Сочи се съдебна

практика в подкрепа на тези доводи. Поддържа се , че съдът постановил съдебното решение при съществени процесуални нарушения , като не е обсъдил всички доказателства и доводите на страните. Поддържа се, че претендираната защита по делата от такъв вид следва да съответства на нарушението , а в настоящия случай не било доказано , че постройката пречи повече от обичайното съгласно чл. 50 ЗС. По тези съображения до въззивния съд е отправено искане да отмени решението и вместо него да постанови друго, с което да отхвърли предявените иски, както и да присъди в полза на жалбоподателя разносните, сторени в производството.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от въззиваемия ищец Б. Д. К. , в който същият чрез своя процесуален представител заявява становище за нейната неоснователност. Поддържат, че от събраните по делото доказателства се установяват всички материални предпоставки, необходими за уважаване на предявената искова претенция , поради което моли за потвърждаване на съдебното решение.

Пазарджишкият окръжен съд, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна, във връзка с наведените във въззивната жалба пороци на оспорения съдебен акт:

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата с изключение на случаите, когато следва да приложи императивна материалноправна норма, както и когато следи служебно за интереса на някоя от страните – т. 1 от Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по тълк. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС.

Производството пред районния съд е образувано по предявен иск с правно основание чл. 109 ЗС против ответника Х. П. Б. ЕГН ***** от с. С., общ. С., като в исковата си молба ищецът Б. Д. К., с ЕГН *****, с адрес: с.С., общ.С., чрез процесуалния си представител Ч. С. Ч.- е твърдял че е собственик по силата на Договор за продажба на общински недвижим имот №227 от 24.11.2017г., на следния недвижим имот: УПИ II-общ, в кв.58 с площ от 410 кв.м. по плана на с.С., общ.С., в който имот ищецът има изградена масивна жилищна сграда от 61 кв.м., построена на основание отстъпено право на строеж от 05.07.1994 г. Твърдял е , че ответникът е собственик на масивна жилищна сграда, застроена в съседния УПИ III-общ от кв.58 по плана на с.С., по силата на отстъпено право на строеж №82 от 27.02.2009г. Поддържа че, без съгласието на ищеца, преди две години ответникът изградил незаконна постройка на допълващо застрояване, разположена свободно на вътрешната регулационната линия с имота на ищеца и отчасти в имота на ищеца, както и на уличната регулация, представляваща масивно барбекю, в пълно противоречие с разпоредбите на чл.42 ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, като наклонът на покривната ѝ конструкция и стрехите ѝ попадат в имота на ищеца. Твърдял е , че извършено строителство на допълващо застрояване от ответника, в нарушение на тези правила, представлява нетърпимо смущаване упражняване правото на собственост на съседа, в случая на ищеца и съставлява действие, което в нарушение на чл.50 ЗС води до създаване на състояние, увреждащо съседния имот. Твърди, че в това строителство е извършено без съгласието на ищеца, в отклонение от техническите изисквания, предвидени в ЗУТ, а това обуславя правния му интерес от провеждане на иск по чл.109 ЗС за премахване на изграденото, тъй като той като собственик на съседния имот не е длъжен да търпи ограниченията, които произтичат от създаденото състояние. Изложени са твърдения, че незаконният строеж, с оглед изпълнената височина, води до засенчване имота на ищеца и изградената в същия сграда. Молбата към съда е била да постанови решение, с което да осъди ответника да преустанови неоснователните действия, с които пречат на него - ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем върху притежавания от него недвижим имот, представляващ: УПИ II-общ, в кв.58 с площ от 410 кв.м. по плана на с.С., общ.С., като премахне изградената от него, без съгласието на ищеца, постройка на допълващо застрояване, разположена свободно на границата между УПИ II-общ с площ от 410 кв.м., собственост на ищеца и УПИ III-общ, както и на уличната регулация от кв.58 по плана на с.С., общ.С., представляваща масивно барбекю. Претендирани са съдебно- деловодни разноси. Представени са доказателства и са предявени други доказателствени искания.

В срока по чл.131 от ГПК по делото не е постъпил писмен отговор на исковата молба от ответника.

В проведените по делото съдебни заседания пълномощникът на ищеца е поддържал предявения иск. Претендирани са разносните по делото по представения списък по чл.80 от ГПК. Подробни съображения по съществото на правния спор излага в представените по делото писмени бележки.

Ответникът, чрез процесуалния си представител, е взел становище за отхвърляне на исковата претенция на ищеца, като недоказана и неоснователна. Претендира разносните по делото. Излага доводи по същество в писмени бележки.

От представените и неоспорени по делото писмени доказателства се установява, че ищецът Б. Д. К. е собственик, на основание Договор за продажба на общински недвижим имот №227 от 24.11.2017г., на следния недвижим имот: УПИ II-общ, в кв.58 с площ от 410 кв.м. по плана на с.С., общ.С., обл.П., ул.“Т.О.“ №29, като в този имот ищецът е изградил едноетажна масивна жилищна сграда от 61 кв.м. застроена площ, на основание договор за отстъпено право на строеж от 05.07.1994г.

Не е спорно и това се установява от представени по делото писмени доказателства, че ответникът е собственик на масивна жилищна сграда, построена в съседния УПИ III-общ от кв.58 по плана на с.С., на основание отстъпено право на строеж, както и че ползва дворното място.

Не е спорно също така , че с представената по делото писмена декларация от 14.09.2017г., с нотариална заверка на подписите на ищеца и на ответника, ищецът Б. Д. К. и ответникът Х. П. Б. си дават взаимно един на друг разрешение за строеж на общата регулационна линия между двата им имота за жилищни нужди с височина до един етаж. Разрешението се отнася само за жилищно строителство, като изрично е изключено строителството на стопански сгради и сгради, в които се отглеждат животни.

Не е спорно , че след реализиране на строителството на процесното барбекю в имота на ответника, с нотариална покана същият е бил уведомен от ищеца, че оттегля даденото от него съгласие за извършването на строеж на общата им регулационна линия.

По делото са допуснати основна и допълнителна съдебно технически експертизи, при преценката на заключенията по които по чл. 202 ГПК въззивният съд намира, че следва да кредитира , тъй като са изготвени обективно, компетентно и добросъвестно. Вещото лице е дало изчерпателен отговор на поставените задачи, експертните изводи относно вида и мястото на процесното строителство , както и източника на въздействието върху имота на ищеца - са изведени на основата на непосредствените преки и лични възприятия на вещото лице, добити по време на извършване на огледите на имотите на страните, както и на правилата на формалната житейска и правна логика. Същевременно по делото не са ангажирани доказателства, които да всяват съмнение в достоверността на изводите на вещото лице. Напротив, същите се потвърждават от останалите събрани по делото доказателства.

От основното и допълнително заключение на вещото лице инж.С.Б. се установява, че процесните имоти са урегулирани за ниско жилищно строителство, като в лицето на УПИ III-общ е изпълнено процесното барбекю. Същото представлява навес с две масивни преградни стени: едната, изпълняваща функциите и на ограда с УПИ II-общ, другата - по уличнорегулационната линия; от вътрешната страна са изпълнени носещи колони. Вещото лице е установило също, че няма навлизане в парцела на ищеца II-общ от страната на съседния парцел III-общ, респ. няма навлизане с изпълнения обект / барбекю. Измерените разстояния на място отговарят на тия по плана. За процесния навес/барбекю няма данни за издадено разрешение за строеж. Според вещото лице процесният навес/барбекю е сграда на допълващото застрояване, второстепенна сграда, каквито е допустимо да се изграждат в урегулирани, за ниско жилищно застрояване, имоти. Процесната постройка, не отговаря на изискването да покрива калканна стена на друга такава постройка в съседен парцел или плътна ограда - чл.42 ал.1 и 2 от ЗУТ.

По делото са събрани и гласни доказателства , като в показанията си св. Т. К.а

поддържа, че построеното в съседния имот барбекю, пречело на имота на нейния син, тъй като хвърляло сянка върху двора и затъмнявало прозорците на сградата. Поддържа, че когато се ползвало, пушекът от барбекюто отивал и в техния двор, а хората които се събирали смущавали спокойствието в дома на сина ѝ, който имал и малко дете. Св. Г. Б.а – съпруга на ответника поддържа, че преди няколко години, двамата с ищеца взаимно си разрешили да стоят на регулационната линия. Те си построили барбекю, но ищецът не построил на калкан жилищната сграда, която имал намерение да строи за дъщеря си. Сега на това място нямало нищо – черна земя.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна съдът намира обжалвания съдебен акт за валиден и допустим, тъй като не страда от пороци, обосноваващи неговата нищожност или недопустимост.

Разгледана по същество въззивната жалба е основателна по следните съображения:

Съобразно дадените задължителни разяснения в Тълкувателно решение № 4 от 06.11.2017 г. по т. д. № 4/2015 г. на ОСГК на ВКС и Тълкувателно решение № 31 от 06.02.1985 г. по гр. д. № 10/1984 г. на ОСГК на ВКС искът, основан на чл. 109 ЗС, предоставя правна защита на правото на собственост срещу всяко пряко и/или косвено неоснователно въздействие, посегателство или вредно отражение над обекта на правото на собственост, което може и да не накърнява владението, но ограничава, смущава и пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение, определено от собственика.

Спорните въпроси по настоящото дело повдигнати с въззивната жалба са дали процесният обект / барбекю е построен със съгласието на ищеца и в този смисъл законен ли е този строеж и дали неговото местоположение и строително състояние е такова, че да създава върху съседния имот на ищеца пречки за упражняване на правото му на собственост по-големи от обичайните.

Безспорен факт е, че процесното барбекю е построено без преди това / предварително / за него да са били изготвени, съставени и одобрени, каквито и да било строителни книжа и документи. Факт е, че този гараж е построен след като ищецът и ответникът взаимно са си дали съгласие / в декларация с нотариална заверка на подписите / за изграждането на жилищни обекти в двата съседни имота – на регулационната линия, като изрично е изключено съгласието за строителство на стопански сгради. Факт е, че ответникът е реализирал строителството на процесното барбекю, като този строеж не навлиза в имота на ищеца, но от страната на ищеца не е построена сграда в съседния парцел. Тези факти се установяват от заключенията на СТЕ и не се оспорват по същество от страните. В този смисъл декларацията, на която се позовава ответната страна, е без правно значение за законността на това строителство не само защото е давала съгласие за строителство само за жилищни сгради / каквато процесното барбекю не е / , но и защото обекта е построена на вътрешната граница на УПИ и не е калкан, а според заключението на експерта не отговаря на изискването да покрива калканна стена на друга такава постройка в съседен парцел или плътна ограда / чл. 42 ал.1 и ал.2 ЗУТ / , като височината на стената ѝ надхвърля максимално допустимата височина за огради. Не отговаря и на разпоредбата на чл. 42 ал.2 ЗУТ да не се разполага на улична регулационна линия.

ВКС приема в своята константна практика, че осъществяването на незаконно строителство в собствен имот, но на регулационната линия със съседен урегулиран поземлен имот, нарушава създадените от благоустройствените закони ограничения, осигуряващи пълноценното осъществяване на правото на собственост на всеки имот и съставлява действие, което в нарушение на чл. 50 ЗС води до създаване на състояние, увреждащо съседния имот. Претендираната защита обаче следва да съответства на нарушението, т.е. основателно е искане за преустановяване само на онези действия или състояния, в които се състои неправомерното въздействие върху вещното право на ищеца/в този смисъл - решение № 430/27.10.2010 г. на ВКС по гр.д. № 312/2010 г., II г.о./.

В настоящия случай, ищецът излага доводи в исквата си молба, че нарушавайки разпоредбите на ЗУТ / чл. 42 ал.1, ал.2 и ал.3 ЗУТ / процесната постройка има покривна конструкция с наклон към имота на ищеца, а стрехите попадат в този имот. Освен това се поддържа, че неоснователното въздействие се състои в засенчване на имота на ищеца и

изградената в същия имот сграда.

От самия текст на разпоредбата на чл. 109 ЗС е видно, че двете задължителни условия за уважаването на иска са: **неоснователността на действията** на ответника по негаторния иск и **създаването на пречки** за собственика да упражнява правото си на собственост **в неговия пълен обем**. Собственикът следва да установи **кое е действието**, което пречатства упражняване правото му на собственост, **кой е авторът** на това действие и **в какво се състои нарушението**. Следователно, за уважаването на този иск във всички случаи 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** /чл. 50 ЗС/. Преценката за това кои въздействия са по-големи от обикновените и поради това са недопустими, е **конкретна** по всяко дело.

Наличие на строителство извършено в нарушение на задължителни строителни или хигиенни норми не може автоматично да доведе до извод, че е нарушено правото на собственост на ищеца. По настоящото дело, са събрани категорични данни /основно и допълнително заключение на СТЕ/, според които при процесното строителство липсва навлизане в имота на ищеца, стрехите на покривната конструкция също не попадат в него, а само улука от ПВЦ, но той е поставен, за да улавя дъждовните води за да не навлизат в имота на ищеца. Не е налице и твърдяното засенчване на жилищната сграда на ищеца, а засенчването на недвижимия имот /двор е най – голямо през сутрешните 2-3 часа, постепенно намалява и в следобедните часове изцяло липсва. Не се установява и доказва това въздействие да накърнява правото на собственост на ищеца повече от обичайното и безспорно едно такова въздействие може да се отдаде основно на развитието на естествените природни процеси. Не се установява на мястото на засенчването да има насаждения, които да страдат от временната липса на светлина или по друг начин да се смущава спокойното ползване на имота в тази му част, още повече, че вещото лице е категорично/допълнително заключение/, че приносът в засенчването на надхвърлящата оградата част е малък в сравнение със сянката на самата ограда от 2,20 м.

При тези данни не може да се приеме, че е налице накърняване на правото на собственост на ищеца, което е пряко свързано с нарушеното от ответника ограничение в благоустройствена правна норма. Подобен извод не може да бъде направен само поради факта, че е налице незаконно строителство, в какъвто смисъл са твърденията на ищеца. Ограничението на правото трябва да е конкретно и да бъде пряко и непосредствено свързано с незаконното строителство, осъществявано от ответника. Такова в настоящия случай не е доказано.

Що се касае до събраните в производството доказателства за други нежелани въздействия върху имота на ищеца /дим от барбекюто и създаване на шум при неговото използване/, съдът намира, че тези доказателства не следва да бъдат подлагани на анализ доколкото твърдения за токова въздействие не са изложени в исковата молба и не са въведени в пределите на предмета на спора по съответния процесуален ред.

Затова настоящият съдебен състав приема, че искът се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен, като в полза на ответника-жалбоподател следва да бъдат присъдени разноски. Пред настоящата инстанция са представени доказателства за сторени от жалбоподателя разноски за адвокатски хонорар в размер на 700,00 лв. и за внесена държавна такса в размер на 25,00 лв., при което в тежест на ответника по жалбата следва да бъдат присъдени разноски в общ размер от 725,00 лв. Изхода от спора налага да бъде уважено искането за присъждане на разноски в полза на жалбоподателя пред първоинстанционния съд /каквото искане е направено своевременно в последното по делото заседание. Тези разноски са в размер на 700,00 лв. за адвокатско възнаграждение и 150,00 лв. за възнаграждение на вещо лице. В последното по делото заседание, ищецът чрез своя процесуален представител е направил своевременно възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение на ответника. Така направеното възражение е неоснователно, тъй като определеният адвокатски хонорар е в рамките на допустимото съгласно приложимите разпоредби на Закона за адвокатурата и Наредба № 1 за

минималните адвокатски възнаграждения. Искът е неоценяем и размерът на адвокатското възнаграждение за въззивна инстанция следва да бъде определен на основание чл.7, ал.2, т.4 от Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Претендирания от жалбоподателя адвокатски хонорар от 700,00 лв. , нахвърля минималния /от 600,00 лв. / , но този размер съответства на правната и фактическа сложност на делото. Поради тази причина в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноси в първоинстанционното производство в размер на 700,00 лв. за адвокатски хонорар и 150,00 лв. за възнаграждение на вещо лице или общо в размер на 850,00 лв.

Като взе предвид гореизложеното, Пазарджишкият окръжен съд :

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 568/26.05.2022 г., постановено по гр.д. № 1626/2021 г. по описа на Пазарджишкият районен съд, вместо което **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ иска на Б. Д. К., с ЕГН ***** от с. С. , общ. С. против Х. П. Б., с ЕГН ***** , с адрес за призоваване: с.С., общ.С., обл.П. да преустанови неоснователните действия, с които пречи на Б. Д. К., с ЕГН ***** да упражнява правото си на собственост в пълен обем върху притежавания от него недвижим имот, представляващ: УПИ II-общ, в кв.58 с площ от 410 кв.м., по плана на с.С., общ.С., при граници на имота: от две страни улици, УПИ III-общ и УПИ I-общ, ведно с изградената в същия имот жилищна сграда с площ от 61 кв.м., КАТО ПРЕМАХНЕ, изградената от него постройка на допълващо застрояване, разположена свободно на границата между УПИ II-общ с площ от 410 кв.м., собственост на ищеца и УПИ III-общ, както и на уличната регулация, от кв.58 по плана на с.С., общ.С., представляваща навес/барбекю **като неоснователен.**

ОСЪЖДА Б. Д. К., с ЕГН ***** от с. С. , общ. С. да заплати на Х. П. Б., с ЕГН ***** , с адрес за призоваване: с.С., общ.С., обл.П. сторените от него разноси по делото пред първоинстанционния съд в размер на 850,00 лв., като и разноси във въззивна инстанция в размер на 725,00 лв. или общо в размер на 1575,00 лв.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едномесечен срок от съобщаването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____