

ПРОТОКОЛ

№ 985

гр. Варна , 17.05.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, VI СЪСТАВ в публично заседание на дванадесети май, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Атанас В. Славов

при участието на секретаря Веска П. Петрова
Сложи за разглеждане докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело № 20203100102467 по описа за 2020 година.
На именното повикване в 14:04 часа се явиха:

Ищецът В. Б. К., редовно уведомен за съдебно заседание, не се явява, представлява се от адвокат **Д.Ц. от АК - Варна**, редовно упълномощен и приет от съда от по-рано.

Ответната страна „ВОДОСНАБДЯВАНЕ и КАНАЛИЗАЦИЯ - ВАРНА" ООД , редовно уведомена за съдебно заседание, представлява се от **юрисконсулт В. Я.**, редовно упълномощена от преди и приета от съда от днес и **юрисконсулт П. Д.**, редовно упълномощена и приета от съда от преди.

Вещото лице Й. Н. А., редовно призована за съдебно заседание, **явява се.**

СТАНОВИЩЕ НА СТРАНИТЕ ПО ХОДА НА ДЕЛОТО

АДВ. Ц.: Да се даде ход на делото.

Ю. К. Д.: Да се даде ход на делото.

Ю. К. Я.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не съществуват процесуални пречки по хода на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ДОКЛАДВА

Делото е във фазата на съдебното дирене.

-

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпило **извън** срока по чл. 199 от ГПК заключение с вх. рег. № 8500/07.05.2021 г. по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

АДВ. Ц.: Не възразявам да се изслуша заключението на вещото лице.

Ю. К. Д.: Не възразявам да се изслуша заключението на вещото лице.

Ю. К. Я.: Не възразявам да се изслуша заключението на вещото лице.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните, че не възразяват да се изслуша заключението на вещото лице

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИСТЪПВА към изслушване на вещото лице, след снемане на неговата самоличност.

Вещо лице Й. Н. А.: 51 годишна, българка, българска гражданка, омъжена, неосъждана, без родство и дела със страните по делото. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Вещото лице обеща да даде заключение по съвест и разбиране.

В. Л. А.: Поддържам представената от мен експертиза.

По точка шеста съм записала, че следва да се изготви подробен устройствен план (ПУП) и план за регулация и застрояване (ПРЗ), защото за процесната територия имаме само план за улична регулация. Съвсем скоро излязоха нови изменения на Закона за устройство

на територията (ЗУТ), които променят изискванията по отношение на постройките спрямо предходния текст, така че като цяло мога да кажа, че този водопровод, минавайки през средата на имота, при всички случаи влияе отрицателно по отношение на неговото застрояване за плътност. При всички случаи водопроводът нарушава и намалява строителството, което може да бъде извършено в него, но това трябва да стане с ПУП. Може да се извърши строителство, което може да стане с ПУП, но при всички случаи наличието на водопровод ще бъде пречка за реализирането на по-големи инвестиционни намерения. Това ограничава инвестиционните намерения, защото водопроводът има сервитутни граници, които трябва да се спазват при строителството и не може върху него да има жилищна сграда. Дали ще бъдат 50 кв. м., които могат да се застроят, това става с ПУП. Може да има колеги, които след като се запознаят с материалите по делото, ПУП и т. н. да могат да предвидят дали инвестиционното намерение за построяване на 220 кв. м. за еднофамилна къща в този парцел е възможно. Или трябва да се инициира предложение пред Община Варна, за да се види какво би се допуснало в този имот конкретно. В тези територии нещата се решават индивидуално.

АДВ. Ц.: Моят доверител е започнал да подготвя ПУП и ПРЗ по-точно, но когато е отишъл във „Водоснабдяване и канализация“ за съгласуване, на него са му казали в прав текст да подпише декларация, че им дава пълен достъп до имота, за да могат да влизат и да ремонтират, ако нещо стане и че не може да строи, че това, което желае не може да стане, затова няма ПРЗ.

В. Л. А.: Според мен такова голямо строителство не може да се осъществи. По наредба си има изисквания. Това е магистрален водопровод, който трябва да бъде обслужван от „Водоснабдяване и канализация“.

По точка 4 от заключението, от огледа който съм извършила на място, не съм намерила строителни книжа за намиращата се нова едноетажна сграда, защото не са ми предоставени данни за нейното отразяване. Според мен сградата е строена след 2012 г., защото от изображение на „Гугъл мапс“, когато са правили снимки там, преди 2012 г. няма такова строителство. Собствениците трябва да си предоставят документи, ако има такива. Вътре в сградата не съм влизала. Направила съм оглед отвън и съм представила снимков материал какво представлява. Сградата има бетонна основа, но точно какви са материалите, от които е изградена – няма данни за строителни книжа. Собствениците трябва да си представят. Незнам дали съм записала, но в документите за собственост никъде не фигурира сграда. Собственикът, който е придобил имота по § 4 от ЗСПЗЗ няма сграда. Продава го с подобрения и приращения, като няма описана сграда и следващата сграда е също с подобрения и приращения. Няма никъде описано каква сграда се продава. Имам предвид сделката, с която ищецът е придобил имота, както и предходния документ.

Не са ми предоставени строителни книжа за централния водопровод, защото за да ми предоставят трябваше да искам съдебно удостоверение. Не съм искала такова, защото той е строен много преди този имот да съществува. Тези територии са били изключително земеделски земи. След това са предоставени на ползване по постановления, което е ставало през 60-70-80-те години и след влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, на тези хора им е предоставена възможност да изкупят земята.

След като има бетонна основа, това е сграда трайно закрепена за земята и тя съответно може да бъде масивна, полумасивна или паянтова. Дали тя е от сглобяеми елементи и може да се сглоби и да се премести - не мога да кажа, но има масивна основа отдолу. В точка четвърта от заключението съм написала, че сградата е позиционирана приблизително върху старите постройки, съществували в поземления имот, но не в същата конфигурация. Ако видим скицата с водопровода, старите сгради са разположени много близко до западната граница. Тази сграда е изместена малко от западната граница и малко от северната граница, но е в това място на имота, в северозападния край. При всички случаи не е в същата конфигурация и не е в същите площи, но е на това място.

АДВ. Ц.: Това бунгало е построено от сандвич панели. Вътре има гипсокартон и всичкото това е монтирано на метална конструкция. Това ми го каза клиента. Аз не съм ходил да го видя. Нека да поставим допълнителна задача на вещото лице, което да провери на място от какъв материал е изградена сградата. Това е бунгало.

Ю. К. Д.: Това е извън предмета на спора.

АДВ. Ц.: Мисълта ми е, че усещам опити от колежките да финализират инвестиционните намерения на моя доверител с това бунгало.

В. Л. А.: В имота може да се застроят в северната част 30-40 кв. м., а в южната част, ако допуснат строителството да се извърши на регулационната линия, което ме съмнява, защото имотът е ъглов, то ще бъде малко по-голямо, но не мога да кажа колко ще е. Ограничението, което поставя водопровода е пет метра от двете граници. Пет метра имаме към дъно на имот. Четири метра по страничните линии и почти нищо не остава. Аз мога да предоставя на съда информация какви са били сградите към 2012 г. Водопроводът е изграден много преди този имот да стане с тези граници. Променян е и вида територия. Те са били за земеделско ползване. После през 2000 г. е станало селищно образование с

възможности за застрояване и това е един вид ограничение на този имот.

АДВ. Ц.: Оттеглям искането си за поставяне на допълнителна задача към вещото лице. Моля да се приеме заключението.

Ю. К. Д.: Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме заключението.

Ю. К. Я.: Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме заключението.

СЪДЪТ по съдебно-техническата експертиза,

О П Р Е Д Е Л И

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към доказателствата по делото писменото заключение с вх. № 8500/07.05.2021 г.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице по изготвената експертиза в общ размер на 333 лева, съобразно представената справка-декларация.

ИЗПЛАЩА възнаграждение на вещото лице от внесенния депозит в размер на 300 лева /издаден РКО в размер на 300 лева/

ЗАДЪЛЖАВА страните в едноседмичен срок, считано от днес да внесат допълнително възнаграждение за вещото лице в общ размер на 33 лева или по 16.50 лева за ищеца и за ответника.

ПРЕДУПРЕЖДАВА страните, че при неизпълнение на това задължение срещу тях ще бъде издаден изпълнителен лист за сумата.

АДВ. Ц.: Нямам други доказателствени искания. Представям списък с разноси. Нямам възражения за прекомерност на адвокатския хонорар на ответната страна.

Ю. К. Д.: Нямам други доказателствени искания. Представям списък с разноси. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на процесуалния представител на ищеца.

Ю. К. Я.: Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ, с оглед изразеното становище от страните и липсата на други доказателствени и процесуални искания, намира делото за изяснено от фактическа и правна страна, поради което следва да обяви съдебното дирене за приключило и даде ход на устните състезания.

Водим от гореизложените мотиви, **СЪДЪТ**

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО

ДАВА ХОД НА СЪДЕБНИТЕ ПРЕНИЯ

АДВ. Ц.: От проведения процес и от събраните доказателства и доказателствени средства стана ясно, че в този имот е налице едно неблагоприятно за ищеца състояние, което е създадено от институциите - той не може да упражнява пълното право на собственост върху имота в пълен обем, поради това, че не може да построи сграда, каквато той би желал да построи и каквито сгради се строят по принцип не само в него район, а и в цяла България - нормална вила за живеене и на практика имотът ще стане неизползваем, защото „Водоснабдяване и канализация - Варна" ООД не искат да подпишат декларация за пълен достъп до имота и т. н. Поради това, аз моля да постановите решение, като осъдите ответника „Водоснабдяване и канализация - Варна" ООД да премахне изцяло съоръжението главен водопровод с диаметър 400 милиметра от имота на В.Б. Катери, като го преместите под основните линии на съседната на имота улица. В условия на алтернативност, моля съда да осъди ответника да заплати сумата, която е определена като цена на иска, а именно – сумата, която е необходима за преместване на водопровода от имота до съседната улица. Моля да ми дадете възможност да представя писмени бележки.

Ю. К. Д.: Поддържам изцяло така представения от ответника отговор на исковата молба, в който подробно сме изложили становището за неоснователност на предявения към дружеството иск, като в допълнение моля да имате предвид следното: „Водоснабдяване и канализация - Варна" ООД се явява експлоатационно дружество, на което е възложено управлението на водопреносната и канализационна мрежа, като с оглед на разпоредбата на чл. 19, ал. 1, т. 4, буква „а“ от Закона за водите, в конкретния случай се касае за водопровод публична общинска собственост. Считам, че не се установи ищецът да е предприел действия преди покупката на процесния имот, с оглед на така предявената претенция от него за невъзможност за използване на имота по неговото предназначение. Считам, че се установи и доказва липса на противоправно поведение на ответното дружество, което да пречи на собственика ищец да упражнява правото си на собственост в пълен обем. С оглед на разпоредбата на чл. 73 от ЗУТ, следва собственикът на имота в качеството си на възложител на ново строителството да възложи на дружеството съответните работи относно това ново строителство, като тези работи са за негова сметка, след одобряване на необходимите проекти, съгласуване с експлоатационните дружества, чиито мрежи и съоръжения са засегнати и след подаване на разрешението за строеж. С оглед на така изложените обстоятелства по никакъв начин те не предпоставят наличие на ограничаване правата на собственика да ползва, владее и да се разпорежда с имота, поради което моля да отхвърлите така предявения иск като неоснователен и недоказан. Моля да присъдите сторените в производството разноски, съгласно представения списък. Моля за срок за писмени бележки.

Съдът обяви устните състезания за приключили.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на ищеца в десетдневен срок, считано от датата на изготвяне на съдебния протокол, а на процесуалните представители на ответната страна четиринадесетдневен срок, считано от датата на изготвяне на съдебния протокол, да представят писмени защиты.

Съдът обяви, че ще се произнесе с решение на 11.06.2021 г.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____

Секретар: _____