

РЕШЕНИЕ

№ 20

гр. В.15.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – В., II-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: С. Ж. С.

Членове: В. Й. М.
Г. П. Й.

при участието на секретаря А. А. Т.А
като разгледа докладваното от Г. П. Й. Въззивно гражданско дело № 20231300500006 по описа за 2023 година

Производството е по реда на Дял втори ,Глава двадесета ГПК /въззивно обжалване/.

С решение №471/ 05.04.2022 г. по гр.дело № 153/ 2020 г. по описа на Районен съд –В. е осъдена Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В. да премахне незаконен строеж „Затваряне на северозападна тераса към втория етаж“, като премахне тухления зид с дебелина 0,12 м. и височина 1,00 м. и монтираната над него остъклена дървена дограма с височина 1,60 м., който ляга върху конзолната част от плочата на терасата изградена в северната страна на западната фасада на жилищна сграда построена в УПИ 1У-813, кв. 74, на втория етаж.

Осъдена е Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В. да премахне незаконен строеж „Таванска стая“, като премахне изграденото таванско помещение с размери 3,3/3,1 м. и височина на помещението 2,2 м., с дебелина на стените 25 см., както и находящия се на южната страна на помещението монтиран двукрил прозорец с размери 1,5м./1,5м.

Осъдена е Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В. да премахне незаконен строеж от допълващо застрояване - „гараж“, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 10971.502.551.2, на страничната регулационна линия с имот с идентификатор 10971.502.554.

Осъдена е Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В. да заплати на П. Ф. Д., ЕГН *****, съдебен адрес гр. С., вход откъм ул. „Б.“, сумата в общ размер на 2 118,00 лева направени разноски по производството.

Отхвърлено е искането на Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В. за присъждане разноски по производството като неоснователно.

Осъдена е Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В. да заплати в полза на Районен съд В. сумата от 200,00 лева за възнаграждение за вещо лице.

Така постановеното от първоинстанционния съд решение е обжалвано от Е. Г. П. с ЕГН ***** чрез процесуален представител адв. К. Т. – АК-В., съдебен адрес за призоваване и съобщения: гр. В..

Поддържа се ,че така постановеното решение от първоинстанционния съд е неправилно и незаконосъобразно и постановено в нарушение на материалния закон.

Предявените искове се явявали недопустими, неоснователни и недоказани.

Първоинстанционният съд неправилно бил възприел твърденията на ищеца, че ответницата е извършила процесните строежи без строителни книжа и разрешение за строеж без да съобрази приложения по делото договор от 12.04.1966 г., съгласно който страните са договорили, че двете страни имат право да си построят гаражи за коли, както и договорено и определено право на ползване на тавана за всяка от страните.

Поддържа се ,че инженер Л. А. не притежавала необходимата техническа специалност, съответно компетентност за изготвяне на назначената експертиза по делото, тъй като същата притежавала „геодезическа“ правоспособност, а за конкретния случай трябвало да бъде назначен експерт/вещо лице/- строителен инженер, поради което и заключението било необективно и несъобразено с факта, че изпълненото строителство на таванска стая не представлявало „строеж“ по смисъла на §5,

т. 38 от ДРЗУТ, а именно преустройство без промяна на предназначението, с което да се увеличават натоварванията върху конструктивни елементи на сградата, както и че конструкция на терасата не представлява масивно изграден строеж.

Поддържа ,че ищцата не била поканена от вещото лице да отвори процесните помещения, поради което възниквал въпросът как е изготвено заключението без да се извърши оглед от вещото лице. Същата не била посетила имота на място, не се била качвала да осъществи оглед на „таванската стая”, която е от западната страна на имота и се намирала изцяло в частта от подпокривното пространство, ползвано единствено от ищцата. Никога и по никакъв начин в.л. не се било свързвало с ответницата, с оглед обстоятелството да му отвори и предостави достъп до „остъклената тераса”, с което отново се доказвало, че експертизата е изготвена не по надлежния ред, а единствено било преписвано от констативните протоколи ,издадени от Община В..

Сочи,че първоинстанционният съд въобще не бил взел предвид факта, че за процесния гараж има издадено Строително разрешение №92 от 20.04.1966 г., от което следвало да се изведе обоснован извод, че процесният гараж е построен на законно правно основание. Дори строително разрешение било издадено първоначално на бащата и майката на ищеца- П. Д., като впоследствие същите се отказали да построят гараж на въпросното място и строителното разрешение било преминало в полза на наследодателя на ответницата.

Излага се ,че разпитаният свидетел Г. по делото пред Районен съд-В. е бил упълномощен защитник на ищеца по административната преписка, заинтересовано лице с оглед изхода на делото и в конфликт на интереси, поради което съдът неправилно и незаконосъобразно го бил допуснал да свидетелства, а свидетелските показания на същия не следвало да се кредитират от съда.

Твърди,че първоинстанционният съд ,след като е допуснал до разпит и на ответницата двама свидетели съгласно доклада, изготвен по делото, впоследствие не бил допуснал до разпит водените свидетели от ответника, с което било нарушено равенството в процеса на двете страни и правото на защита на ответницата.

Сочи ,че първоинстанционният съд неправилно и в нарушение на закона дал ход на делото за разпит на вещото лице въпреки молбата на процесуалния представител на ответницата за отлагане поради внезапното му заболяване, за което бил приложил болничен лист , а доверителката му била в чужбина, като за този факт имало доказателства по адм.преписка-самолетен билет, и не й било възможно да присъства в с.з.По този начин съдът лишил ответната страна от възможността да участва в разпита на вещото лице, да оспори заключението, компетенциите на вещото лице, както и да направи искания в тази насока.

Поддържа се ,че конструктивните елементи на сградата действително са общи части, но изградените таванска стая и остъкление на тераса не засягали ищеца по никакъв начин, тъй като по никакъв начин не застрашавали целостта на жилищната сграда, както и живота и здравето му и това на семейството му.

Относно процесния строеж „таванска стая”, реализирана в подпокривното пространство на двуетажната сграда от югозападната страна се твърди ,че същата представлява един маломерен строеж/вид/ с размери 3,3/3,1 м., и височина на помещението 2,2 м. е изградена още когато бащата, дядото и т.н., на ищеца са били все още живи. Това били близо 46-47 години. Не се доказало от ищеца твърдението, че съобразно правата му като собственик на общи части, таванската стая му пречи да излиза на покрива за ремонтни дейности.

Сочи,че съгласно т.3 от ТР № 4/ 2015 г. на ОСГК на ВКС за уважаването на предявения иск във всички случаи било 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 ползването на собствения му имот по- големи от обикновените/чл. 50 ЗСоб/. В някои случаи извършеното от ответника нарушение било такова, че е ясно, че с него се пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем.В случай не се пречело на ищеца с оглед обстоятелството че той от 46 г.живее в гр. С. и не обитавал имота, а ако го обитавал, това било временно явление за по седмица най- много.

Твърди ,че не съществувала никаква пречка ищецът да има транспортен

и нормален пешеходен достъп до задната част на поземления имот. Самото разделяне на имота между ищеца и ответницата било: западна страна- източна страна, те нямали подялба на идеалните части от общите части на имота. С оглед това ищецът имал пълното право и място да ползва дворното място съобразно предназначението и съобразно уговореното в договор от 1966 г. От този договор било видно , че наследодателите могат да ползват и строят гаражи за коли на най- подходящото място, както от източната така и от западната част на дворното място.

По делото, както и от заключението на ВЛ бил останал изцяло неизяснен въпросът относно Строително разрешение №92 от 20.04.1966 г. относно гаража, което се намирало в кориците на делото.

От гореизложеното било видно, че Районен съд-В. е постановил процесното решение без да са изяснени в съвкупност всички факти и обстоятелства и без да са обсъдени становищата на страните в цялост.Така било допуснато нарушение на материалния и процесуалния закон, поради това процесното решение било неправилно постановено. Иска се да се отмени първоинстанционното решение като неправилно и незаконосъобразно постановено, а вместо него да се постанови друго такова, с което да се отхвърли исковата претенция на ищеца П. Ф. Д..

Въззиваемата страна е депозирала отговор на въззивната жалба ,в който оспорва основателността на същата.

Страните поддържат своите становища в с.з.чрез своите процесуални представители.

Видинският окръжен съд ,след като взе предвид събраните по делото доказателства и доводите на страните ,прие за установено от фактическа страна следното :

Предявен е иск с правно основание чл. 109 от Закона за собствеността /ЗСоб/ от П. Ф. Д., ЕГН *****, съдебен адрес гр. С., вход откъм ул.“б.“, против Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В..

Твърди се, че ищецът е изключителен собственик на недвижим имот - 1/2 идеална част от Поземлен имот с идентификатор 10971.502.551, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В., с площ от 640 кв.м., с трайно предназначение на територията : урбанизирана, адрес на Поземления имот : гр. В., заедно с целия първи етаж от построената в същия имот

двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ от 141 кв.м., ведно с 1 / 2 идеална част от общите части на масивната жилищна сграда, ведно с припадащите се 114/141 идеални части от сутерена и ведно с 27/141 идеални части от тавана на горепосочената жилищна сграда. Съобразно сега действащ регулационен план - ПУП-ПРЗ на к-с“Баба Тонка“, одобрен с Решение № 182/09.11.2004г. на ОС - В., имотът представлява УПИ IV-813, кв. 74, по плана на гр. Видин, ул.“Княз Дондуков“ № 13. Жилищната сграда е отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Видин с идентификатор 10971.502.551.1.

Ответната страна е собственик на останалата 1/2 идеална част от поземления имот и етаж. Същата е построила в съсобствения имот и общите части на жилищната сграда строежи, без строителни книжа и разрешение за строеж, неузаконяеми и незаконни :

1.Незаконен строеж „Затваряне на северозападна тераса към втория етаж“ - представляващ изграждане от външната страна на мястото на парапета на терасата с размери 4,10/2,0 м. на тухлен зид с дебелина 12 см. и височина 1,60 м. Монтиране върху така изградения тухлен зид на дървена дограма/остъклена/. По този начин терасата е затворена и е обособена в самостоятелно помещение. Незаконно изградения тухлен зид и монтираната над него остъклена дограма с височина 1,60 м. лягат изцяло върху конзолната част от плочата на терасата, като не е отчетено допълнителното натоварване върху конструкцията на сградата, изпълнена без стоманенобетонни колони. Тя е натоварена с допълнителни по-големи товари от проектните, което е довело до деформации в конструкцията на терасата и при определени обстоятелства, като земетръс, същата можело да се срути. Това е заключението и на извършената в административното производство по чл. 49 от АПК експертиза. Град в. попада в район със земетръсна интензивност от VII степен на земетръс и сеизмичен коефициент $K_s=0,10$ съгласно Наредба № 02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. Съгласно същата наредба сградата попада в „неосигурени сгради“, които са сградите изградени преди 1987 г. За строежа не са изготвени конструктивни проекти, съответно конструкцията на сградата не е изчислена и не е изпълнена, съгласно действащите норми за изграждане, проектиране и строителство. В Заповед № РД-02-11-175 от 19.02.2019 г. на заместник кмет на Община В. е посочено, че изпълненото строителство представлява

„строеж“ по смисъла на &5, т. 38 от ДРЗУТ, а именно преустройство, без промяна на предназначението, с което се увеличават натоварванията върху конструктивните елементи на сградата. Последните са общи части на сградата. Ищецът не е давал съгласие за извършване на незаконния строеж, застрашавали се целостта на жилищната сграда, както живота и здравето на ищеца и на семейството му. Първият етаж и дворното място се ползват от ищеца непрекъснато.

2. Незаконен строеж „Таванска стая“, реализирана в подпокривното пространство на процесната двуетажна жилищна сграда, от югозападната страна. Строежът представлява изградено таванско помещение с размери 3,3/3,1 м. и височина на помещението 2,2 м. Стените му са с дебелина 25 см. На южната страна на помещението е монтиран двукрил прозорец с размери 1,5 м./1,5 м. Покривът над помещението е задигнат и не отговаря на покрива на одобрения проект на втория етаж. Таванската стая е електрифицирана. Таванската стая е изпълнена в общите части на сградата - подпокривното пространство без учредено право на надстрояване. Така изградената таванска стая пречи на ищеца да ползва в цялост подпокривното пространство, съобразно правата му в общите части, да излиза на покрива за ремонтни дейности, за обслужване на общите части, за почистването и поддържането на това пространство в добро хигиенно състояние.

3. Незаконен строеж от допълващо застрояване - „гараж“, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 10971.502.551.2, на страничната регулационна линия с имот с идентификатор 10971.502.554, без съгласието на съсобствениците на този съседен имот, без учредено от ищеца право на строеж и в непосредствена близост до съществуващата жилищна сграда. По молба от ищеца за издаване на виза за проектиране на допълващо застрояване - гараж на ищеца, същият получил отказ, защото поради изграждането на гаража по неправилен начин - в непосредствена близост до съществуващата жилищна сграда и прекъсвайки по този начин възможността за физически достъп на превозното средство до съсобствения двор, където съгласно споразумение между двамата съсобственици всеки има право да построи по един гараж. Липсва споразумение за ползване на съсобствения двор, включително и от южната му страна, където е изграден незаконния гараж. Достъпът до тази съсобствена, в равни идеални части, част се осъществява от изток, като се преминава покрай

къщата с идентификатор 10971.502.551.1 и страничната му регулационна линия с Поземлен имот с идентификатор 10971.502.554. Налице е договор от 12.04.1966г. за постигнато съгласие за построяване на гараж от всеки един от съсобствениците. На ищеца не може да бъде дадено разрешение за строеж поради забраната за това в чл. 148, ал. 7 от ЗУТ.

Ответната страна отказва да премахне незаконните строежи. Същите са извършени без съгласието на ищеца. Неоснователните противоправни действия на ответната страна са пречка ищецът да упражнява правото си на собственост в пълен обем.

Незаконният строеж „затваряне на северозападна тераса към втория етаж“ представлява преустройство с което се увеличават натоварванията върху конструктивните елементи на сградата. Налице е пряка причинно-следствена връзка между незаконното затваряне на терасата и състоянието на конструкцията - има видимо провисване в конзолната част на плочата. Върху същата ляга надзида от тухлен зид и остъклена дървена дограма, което води до нарушаване на проектната носеща способност на плочата в резултат на завишено натоварване. Покриваща терасата плоча е без направено отводняване, поради което водата директно се стича към терасата и към централното външно стълбище. Това е довело до сериозни деформации на стълбището; етернитовата колона, подпираща терасата в двете нива е без фундамент и допълнителното натоварване е довело до видими пукнатини в настилката на плочата при входа на сградата. Сеизмичната устойчивост на сградата не е осигурена. Конструктивните елементи на сградата са общи части. Същите пряко засягат ищеца, освен че не е давал съгласие за извършения незаконен строеж, застрашават целостта на жилищната сграда, живота и здравето на ищеца и семейството му.

Незаконен строеж „таванска стая“ е пречка ищецът да ползва обща част- подпокривното пространство, съобразно идеалните му части от общите части. Ответната страна нарушава противопожарните и санитарно-хигиенни правила и норми и пречи на ищеца на ползването му в цялост на подпокривното пространство, съобразно неговите права в общите части, на излизането на ищеца на покрива при евентуален пожар, за ремонтни дейности, за обслужването на общите части, за почистването и поддържането на пространството в добро противопожарно, хигиенно и здравословно

състояние.

Незаконен строеж от допълващо застрояване „гараж“ без учредено право на строеж и в непосредствена близост до съществуващата жилищна сграда е пречка ищецът да има транспортен и пешеходен достъп до задната част на поземления имот. Достъпът до тази съсобствена идеална част се осъществява от изток, като се преминава покрай къщата с идентификатор 10971.502.551.1 и страничната му регулационна линия с имот с идентификатор 10971.502.554. По този начин ответната страна ползва повече права в съсобствеността, отколкото има. Това е единствената причина ищецът да не ползва дворното място съобразно предназначението и съобразно уговореното в Договор от 12.04.1966г. - построяване на гараж за кола. С извършените незаконни застроявания ответната страна ползва повече от правата си в съсобствеността. За нито един от посочените по-горе строежи ответната страна няма право на строеж, строежите са неузаконяеми и не са в режим на търпимост.

Иска се да бъде постановено решение с което ответникът да бъде осъден да премахне за своя сметка посочените по-горе строежи. При условие на евентуалност е направено искане да бъде постановено разрешение ищцовата страна да премахне процесиите строежи за сметка на ответника. Иска разноси по производството.

От ответника е постъпил писмен отговор. Оспорва допустимостта и основателността на иска. Оспорени са въведените обстоятелства относно твърдяната незаконна тераса : изпълненото строителство не представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДРЗУТ, а именно преустройство, без промяна на предназначението, с което да се увеличават натоварванията върху конструктивните елементи на сградата. Конструкцията на терасата се квалифицира като „текущ ремонт“ по смисъла на § 5 т. 43 от ДРЗУТ. Конструктивните елементи на сградата са общи части, не засягат ищеца по твърдените от него начини, тъй като същия не живее в жилището си в гр. В и не обитава същото, както и не ползва дворното място. Ищецът повече от 20 години живее и работи в гр. София. Относно строеж „таванска стая“ налице е устно съгласие между праводателите на ищеца и ответника за строежа ѝ. Имотите са построени изцяло в частта на ответната страна и не пречат на ползването в цялост на подпокривното пространство. Въведени са твърдения,

обстоятелствата, че ищецът не обитава жилището си. Относно строеж „гараж“ : за ищеца не съществува пречка за транспортен и пешеходен достъп до задната част на имота. Самото разделяне на имота е както следва за ищеца - западна страна, за ответника - източна страна. Ищецът има право да ползва дворното място съгласно договореното в Договора от 1966 г. Ответната страна, чрез нейния син, е извършила ремонт на подпокривното и покривното пространство през 2006 г., като в резултат от дейността на фирмата - изпълнител е възникнал твърденият теч, а не от таванската стая. Иска разноски по производството.

По делото са събрани писмени доказателства и гласни доказателства. Назначени и изпълнени са две съдебно-технически експертизи.

Окръжен съд-В. , като взе предвид становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства, гласни доказателства и заключенията на съдебно-технически експертизи намира за установено от фактическа страна ,че по силата на Договор за замяна на недвижим имот, материализиран в Нотариален акт за замяна на недвижим имот № 081, том II, дело № 259 / 2002 г. на нотариус Ц.Д.а с район на действие Районен съд Видин, ищецът е придобил собствеността върху недвижим имот : 1 / 2 идеална част от урегулиран поземлен имот № 813 в к-с „ Баба Тонка“ по плана на гр. В., целият от около 638,62 кв. м. и целият първи етаж от построената в същия имот двуетажна масивна жилищна сграда, ведно с припадащите се 114/141 идеални части от сутерена и ведно с 27/141 идеални части от тавана на горепосочената сграда. Ответната страна притежава правото на собственост върху 1/2 идеална част от Урегулиран поземлен имот IV-813, и втори етаж, кв. 74 по ЗРП на к-с „Баба Тонка“ гр. В.

С Договор от 12.04.1966 г. праводателите на страните в процеса, са договорили същите имат право да построят гаражи за коли на най - подходящо място на източната страна на задното дворното място, като праводателите на ищеца ползват източния гараж, а праводателите на ответната страна ползват западния гараж.

В съсобствения имот са построени процесите строежи „Затваряне на северозападна тераса към втория етаж“, „таванска стая“, строеж от допълващо застрояване - „гараж“.

Със Заповед № РД-02-11-175/19.02.2019г. на Община В.е наредено

ответната страна да премахне незаконен строеж „Затваряне на северозападна тераса към втория етаж“, като премахне тухления зид с дебелина 0,12 м. и височина 1,00 м. и монтираната над него остъклена дървена дограма с височина 1,60 м., който ляга върху конзолната част от плочата на терасата изградена в северната страна на западната фасада на процесната жилищна сграда, на втория етаж и възстанови състоянието на терасата в съответствие с одобрения на 27.01.1967 г. архитектурен проект и съответното издадено строително разрешение.

Със Съобщение ТР 02 06 16 /19.09.2019 г. Община В. е изразила становище, че строеж „таванска стая“ е незаконен.

Със съобщение № ТР-02-06-16(15) от 02.10.2019г. Община В. е уведомила ищеца, по повод негово искане, че виза за проектиране на втори гараж не може да бъде издадена, поради липса на достъп до съсобствения двор на имота.

Свидетелят Д. К. Д. сочи за невъзможност ищеца да си построи гараж, в дворното място, предвид построеният такъв, който ограничава достъпа на ищеца. Посочва обстоятелства относно повреда на стълбището, водещо към първия етаж, предвид изграждане на процесната масивна тераса. В резултат на това е извършен ремонт на стъпалата на стълбището. От покрива на същата тераса има течове от втория етаж, тъй като няма изградена козирка. Ищецът живее постоянно от около 30 години в гр. С.. В гр. В. идва през време на ползване на платен годишен отпуск.

Свидетелят Г. П. Г. сочи, че е ползвал помещение в имота за адвокатска кантора. От 15 години има достъп до имота за да го наглежда. Соци, че терасата на втория етаж, на ответната страна, впоследствие била зазидана и остъклена, като върху терасата има бетонна плоча. В резултат на това се появили пукнатини на стъпалата на стълбището към имота на ищеца. Последният направил ремонт на стълбището. Свидетелят сочи, че ищецът не е имал достъп до подпокривното пространство. Гаражът на ответната страна е построен по начин, който прави невъзможен достъп на друг автомобил в дворното място и съответно построяване на друг гараж. Ищецът живее постоянно в гр. С., където и работи. Ищецът и семейството му пребивават и в процесния имот в гр. В.

Вещото лице по назначените съдебно-технически експертизи е дало

заклучения по поставените задачи.

Относно строеж „затваряне на северозападна тераса към втория етаж“ се сочи ,че затварянето е извършено с тухлени зидове, дървена рамка на остъклението, образува се затворено помещение. По този начин се увеличава натоварването, което носи конструкцията на първия етаж. Конструкцията на сградата е изчислена само за лек парапет, при което промяна на вида на ограждане на терасата и допълнителни елементи увеличават натоварванията. Вещото лице не може да даде заключение дали има направено отводняване. Към момента на изготвяне на заключението, такова не е констатирано. На място има течове на плочата - под на процесната тераса на ниво таван на стълбище - централен вход за първи етаж. Това води до падане на мазилки и изронване на бетонови елементи. Не е осигурена сеизмичната устойчивост на сградата, тъй като към момента на построяването ѝ не са се изисквали специални стоманобетонови елементи за по - голяма сеизмична устойчивост. При новите елементи, като натоварване, е необходимо укрепване на жилищната сграда, за да не се застраши целостта ѝ. С течение на годините външните течове ще разрушават целостта на сградата.

Относно строеж „таванска стая“ в заключението се сочи,че строежът заема част от подпокривното пространство, което е обща част. Достъп до тавана за ремонтни дейности може да се осигури, но част от него е зает от стаята. Страните по делото ползват стълбище от входната врата до тавана и входните врати, съгласно Договора от 12.04.1966 г.

Относно допълващо застрояване „гараж“ се сочи ,че до западната част на имота ищецът има пешеходен достъп, но няма достъп с транспортно средство. На източната граница в близост до вече съществуващия гараж може да се построи втори гараж само ако се разруши вече съществуващия. Причина за това е, че след построяване на гаража, разстоянието между северозападен ъгъл на гаража и югоизточен ъгъл на жилищната сграда е малко и не може да премине автомобил и да се направи ляв завой. По технически изисквания трябва да се образува определена крива при преминаване.

Съдът кредитира заключението на вещото лице като компетентно изготвено и кореспондиращо на свидетелските показания и другите посочени по-горе официални документи и не споделя развитите във въззивната жалба голословни доводи относно това ,че заключението не следвало да се

кредитира поради професионална некомпетентност .Свидетелските показания на свидетеля Г. Г. напълно кореспондират със заключението на вещото лице и с посочените по-горе официални документи ,поради което Съдът не споделя развитите във въззивната жалба доводи относно това ,че показанията му не следвало да се кредитират поради заинтересованост.

При така установената фактическа обстановка Съдът намира са установено от правна страна следното :

Съгласно чл. 269 ГПК, въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението и по допустимостта му в обжалваната му част, а по всички останали въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

Въззивният съд не може да се произнася по основания за неправилност на въззивното решение, извън посочените във въззивната жалба, освен в случаите, когато прилага материалния закон, определяйки сам точната правната квалификация на предявените искове и на насрещните права и възраженията на страните. Вън от това той проверява само посочените в жалбата правни изводи, законосъобразността на посочените в жалбата процесуални действия и обосноваването на посочените в жалбата фактически констатации на първоинстанционния съд. В този смисъл е и установената задължителна съдебна практика, обективирана в решения на Върховния касационен съд, постановени по реда на чл. 290 ГПК: решение № 57 от 12.03.2012 г. по гр. д. 212/2011 г. IV г. о.; решение № 230 от 10.11.2011 г. по гр. д. № 307/2011 г. II г. о., решение № 385 от 18.04.2012 г. по гр. д. № 1538/2010 г.

Съгласно задължителните указания и разясненията относно правомощията на въззивната инстанция предвид разпоредбата на чл. 269 от ГПК, дадени с т. 1 и мотивите към нея от тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. на ОСГТК, въззивният съд се произнася служебно само по въпросите относно валидността и процесуалната допустимост на първоинстанционното решение, а при проверката относно правилността на същото -само за приложението на императивни материал но правни норми и когато следи служебно за интереса на някоя от страните по делото или за интереса на родените от брака ненавършили пълнолетие деца при произнасяне на мерките относно упражняването на родителските права,

личните отношения, издръжката на децата и ползването на семейното жилище; като по останалите въпроси въззивният съд е ограничен от релевираните във въззивната жалба основания и в рамките на заявеното с нея искане за произнасяне от въззивния съд.

Обжалваното решение, предмет на настоящата проверка, е валидно и допустимо – постановено е от компетентен съд, съобразно правилата на родовата и местната подсъдност, от надлежен състав и в рамките на правораздавателната власт на съда, изготвено е в писмена форма и е подписано. Депозираната срещу него въззивна жалба е подадена в преклузивния срок, от надлежна страна и при наличие на правен интерес, поради което е процесуално допустима. Разгледана по същество, въззивната жалба се явява неоснователна, поради следните съображения:

Искът с правна квалификация [чл. 109 ЗС](#), т. нар. негаторен иск (*actio negatoria* - отрицателен иск) е иск за собственост. В [Закона за собствеността](#) той е уреден като един от исковете за защита на правото на собственост наред с положителния ревандикационен иск (*vindicatio rei*) и конститутивния иск за определяне на граници (*actio funium regundorum*).

Негаторният иск също е иск за защита на собствеността, но отрицателен, защото предмет на делото не е нито правото на собственост върху (засегнатия) имот на ищеца, нито правото на собственост върху (пречещия) имот на ответника. Правото на собственост върху тези два имота има значение за основателността на негаторния иск, но те остават вън от предмета на делото (по тях съдът се произнася само в мотивите на решението като по преюдициални правоотношения) и по тях не се формира сила на пресъдено нещо.

В съвременното вещно право предмет на делото по негаторния иск може да е не само несъществуването на сервитут, но и несъществуването на ограничени вещни права, както и на всяко друго бреме върху имота, което да задължава собственика да търпи различни по характер въздействия върху имота, които само смущават упражняването на правото на собственост на ищеца повече от допустимото, но без да отнемат неговото владение. Затова решението по негаторния иск не съдържа диспозитиви за правото на собственост върху засегнатия и пречещия имоти, а само за съществуването

или несъществуването на сервитут, на някакво ограничено вещно право или на друго бреме (право на въздействие), което собственикът е длъжен да търпи.

Негаторният иск, като иск за защита на собствеността, 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 пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта (имота) според нейното предназначение, но без да отнема владението на собственика. С предявяването му се цели това неоснователно въздействие да бъде преустановено или да бъдат премахнати последиците от него. Предмет на делото е несъществуването на правото ответникът да въздейства върху вещта, поради което цената на иска и дължимата държавна такса следва да се определят според естеството на това въздействие.

Исковете за защита на правото на собственост не са процесуално средство за упражняване на съдържащите се в правото на собственост правомощия, а за защита на различни аспекти на правото на собственост според вида и интензитета на тяхното накърняване. Правото на собственост е предмет на делото, когато се претендира неговото съществуване или несъществуване, а когато това право се защитава от ограничаване или друго накърняване, предмет на делото е несъществуването на съответните ограничения и неправомерността на накърненията, както и преустановяването на неправомерните въздействия и възстановяване в положението отпреди нарушението.

В хипотезата на предявен осъдителен негаторен иск съдът не дължи произнасяне с отделен диспозитив относно правото на собственост, тъй като същото по вече изложените съображения не е предмет на делото.

С Тълкувателно решение № 31/84 г. от 6.II.1985 г. по гр. д. № 10/84 г., ОСГК (в този смисъл е и Решение № 401/ 21.07.2009 г. на ВКС по гр. д. № 2770/2008 г., V г. о., постановено по реда на чл. 290 ГПК) е прието, че основаният на чл. 109, ал. 1 ЗСоб иск срещу съсобственик на недвижим имот или собственик на съседен имот за прекратяване на създаващо пречки за ползване на съсобствения или съседния имот неоснователно действие, съставляващо строеж, изграден при отклонение от разрешението за строеж и от другите строителни книжа или в нарушение на действащи разпоредби, е

допустим. Съдилищата са компетентни да разрешават спора дали направеният без разрешение или в отклонение на разрешението и на други строителни книжа строеж подлежи на премахване. Искът, основан на чл. 109, ал. 1 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, смушава и пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта (имота) според нейното предназначение, отдадено от собственика ѝ. Основание за защита чрез иска се поражда само при състояния, от които възникват заплашване и опасност от вредно и смушаващо въздействие, което произтича от упражняване на правомощия, но които субективно пречат и/или ограничават тези на потърсилия правната защита. Функцията на иска е да отрече във всичките тези и други аналогични случаи правомерността и да предотврати неоснователните действия, поведение и състояния, както и премахване на последиците от тях.

Искът може да се упражни срещу всяко лице, което проявява неоснователните ограничаващи правото на собственост въздействия. Това лице може да е странично, например собственик на съседен имот, но може да е и съсобственик, ако при упражняването на своите права създава ограничения, смущения или заплашване на правото на съсобственика си.

Обхватът на иска и ефектът от него, когато е основателен, са твърде широки. При упражняването му ищецът постига не само отричане на основанията за въздействие над неговия имот. Той може да постигне и премахване на източника на въздействието чрез съдебна принуда, за да възстанови състоянието на имота такова, каквото то е било преди нарушението.

В случаите на извършен строеж без разрешение или в отклонение на издаденото разрешение и/или на други строителни книжа заинтересованият собственик (съсобственик) не е длъжен да търпи и понася ограниченията, които произтичат за неговото право на собственост от създаденото състояние, когато е нетърпимо според закона. При нетърпимост на същото всяко отклонение от разрешението или строителните книжа следва да се счита за съществено в случаите, когато се нарушават техническите, технологическите, санитарно-хигиенните, противопожарните и архитектурно-

градоустройствените изисквания за строежа, действащите застроителни планове и техническите нормативи, по които следва да се осъществи строежът. Следва да се приравни към липсата на разрешение за строеж случаят, когато издаденото разрешително е нищожно като административен акт.

С оглед на тези положения негаторният иск за отричане и за премахване на всяко неоснователно действие, въздействие и състояние, което пречи на собственика, смущава и ограничава по друг начин неговото право и правомощията и/или ги застрашава, е допустим като средство за защита на правото на собственост, включително и при завършване на строеж в съсобствен или съседен имот, и може да бъде предявен пред съда... При предявен иск от собственик или съсобственик съдът е длъжен да приеме исковата молба, да разгледа същата по същество и да произнесе решение за разрешаване на спора със силата на присъдено нещо между страните. При разрешаването му следва да се съобразяват и констатациите на техническите органи, както и да се преценяват тяхната действителност и обвързващо значение, включително и по отношение на потърсилия правната защита чрез иска.

В конкретния случай Окръжен съд-В. намира ,че искът е основателен,тъй като са налице двете задължителни условия за уважаването на иска по чл.109 ЗС : неоснователността на действията на ответника по негаторния иск и създаването на пречки за собственика, в настоящия случай съсобственика, 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. Хипотезата на чл.109 ЗС няма да е налице и когато действията са неоснователни, но не създават пречки на собственика. 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. За да се приеме, че е налице „неоснователно действие” по смисъла на чл. 109 ЗС, не е достатъчно същото да е лишено от позитивна административна санкция, когато се касае до регламентиран разрешителен режим за извършване на определени действия (строеж, реконструкция и др.), но също така да се

установи, че то обективно създава пречки за нормалното ползване на собствения на ищеца имот.

В настоящия случай по делото не се събраха доказателства относно развили се положителни административни производства по разрешения за строеж, съответно узаконяване на строежите, на ответната страна. Такива обстоятелства не са въведени от ответната страна, поради което е налице първата предпоставка за уважаване на иска.

Неоснователни са развитите във въззивната жалба доводи относно това, че първоинстанционния съд въобще не е взел предвид факта, че за процесния гараж има издадено Строително разрешение №92 от 20.04.1966 г., от което следвало да се изведе обоснован извод, че процесният гараж е построен на законно правно основание. Твърди се, че строителното разрешение е било издадено първоначално на бащата и майката на ищеца П. Д., като впоследствие същите се отказали да построят гараж на въпросното място и строителното разрешение било преминало в полза на наследодателя на въззивницата.

Тези доводи са неоснователни, тъй като по делото не е представено строителното разрешение, издадено на бащата и майката на ищеца П. Д. Не се представени каквито и да било доказателства същите се отказали да построят гараж на въпросното място и строителното разрешение да е преминало в полза на наследодателя на въззивницата Е. Г. П. .

По делото е представен протокол №72 за дадена строителна линия и ниво в гр. Видин съгласно разпоредбите на чл.233 от Правилника за плановото изграждане на населените места от 3 май 1966 г. по повод подадено заявление от Й. Й. Д. за даване на строителна линия в кв.51, парцел V, дворище 6-131 за строеж на масивен гараж от 16,50 кв.м. съгласно разрешение №92 от 20 април 1966 г. (л.67б от гр.д.153 от 2020 г. на Районен съд-В.). По делото не са представени каквито и да било доказателства лицето Й. Й. Д. да е в роднинска или друга правна връзка със страните по делото. Имотът, за който е съставен протокол №72 за дадена строителна линия и ниво в гр. В съгласно разпоредбите на чл.233 от Правилника за плановото изграждане на населените места от 3 май 1966 г. по повод подадено заявление от Й. Й. Д. за даване на строителна линия - кв.51, парцел V, дворище 6-131 за строеж на масивен гараж от 16,50 кв.м. съгласно разрешение №92 от 20 април

1966 г. е различен от процесния имот ,който по плана на гр.Видин към 1975 г. е парцел III-19-131 в кв.П-136 съгласно нот.акт №081 ,т. II,рег.№3723 ,нот.дело №259/2002 г.на нотариус Ц. Д.а .(л.7-8 от гр.д.153 от 2020 г. на Районен съд-В.).От приложената към протокол №72 за дадена строителна линия и ниво в гр.В. скица е видно ,че се касае за незастроен имот ,докато от материалите по делото се приема за безспорно ,че процесната къща е построена през 1940 г.

По делото е представена декларация от м.март 1967 г. от праводателя на въззивницата Е. П.-Г. Д. (л.67в от гр.д.153 от 2020 г. на Районен съд-В.),с която той декларира ,че дава устното си съгласие на майката на ищеца К. Л. за построяване на таванската стая .От съдържанието на документа от една страна не става ясна индивидуализацията на имота ,а от друга страна става дума за разрешение за изграждане на таванска стая от праводателя на ищеца ,а не от праводателя на ответницата.С оглед на горното не може да се приеме,че горният документ удостоверява съгласието на наследодателите на ищеца да разрешат на праводателите на ответницата изграждането на таванска стая –документът е в точно обратната насока .

Относно втората предпоставка за уважаване на иска е релевантно естеството на приетото за неоснователно действие и степента на неговото отражение върху пълноценното упражняване на правото на собственост върху засегнатия имот. Елементите на съдържанието на правото на собственост са владение, ползване и разпореждане,като от собственика зависи дали, кога и как ще упражнява правомощията си. Възраженията на въззивника ,развити пред въззивната инстанция ,както и пред районния съд относно това ,че ищецът живее и работи в гр. С. поради което не му се създавали пречки за ползване на имота.Свидетелите Д. К Д. и Г. П. Г. установяват в показанията си ,че макар ищецът да живее в гр. С., същият пребивава в имота си периодично , като периодите и продължителността на пребиваване в имота са ирелевантни за търсената в настоящия процес защита.

Строежът „затваряне на северозападна тераса към втория етаж“ е извършен с тухлени зидове, дървена рамка на остъклението и образува затворено помещение,като по този начин се увеличава натоварването, което носи конструкцията на първия етаж. Конструкцията на сградата е изчислена само за лек парапет, при което промяна на вида на ограждане на терасата и

допълнителни елементи увеличават натоварванията. Не е осигурена сеизмичната устойчивост на сградата, тъй като към момента на построяването ѝ не са се изисквали специални стоманобетонени елементи за по-голяма сеизмична устойчивост. При новите елементи е необходимо укрепване на жилищната сграда, за да не се застраши целостта ѝ.

От заключението на инженер-конструктора е видно, че при затварянето на терасата не е отчетено допълнителното натоварване, което трябва да понесе терасата и необходимостта от извършване на съответните действия по укрепване на конструкцията. Със затварянето на терасата тя се натоварва с допълнителни товари, по-големи от проектираните, което води до деформации в конструкцията на цялата сграда. Преустройството е признато за незаконен строеж със Заповед №РД-02-11-175/19.02.2019 г. на Зам.-кмета на Община В.

Колоната, която подpira терасата и плочата над нея, е етерникова тръба без арматура и бетон. С увеличаването на натоварването тя поема по-голям товар, което води до деформации и изчерпване на носимоспособността ѝ. Колоната стъпва на бетоново кубче с размери 20/20 см., положено върху плочата при входа на сградата. Няма изпълнен бетонов фундамент под колоната, в резултат на което целият товар се предава на плочата, което е довело до напукване на мозаечната настилка. По дългата страна на терасата има видимо провисване на плочата, върху която ляга надзидът от тухлен зид и остъклена дървена дограма, което предполага нарушаване на проектната носеща способност на плочата вследствие на завишеното налягане. Етерниковата колона, подpirаша терасата, в двете нива е без фундамент и допълнителното натоварване е довело до деформации на стълбището - в този смисъл е конструктивното становище на В. П. П. (л.101-104 от гр.д.153 от 2020 г. на Районен съд-В).

Строежът „таванска стая“ нарушава достъпа на ищеца до тавана. При положение, че страните по делото не са разпределили ползване на подпокривното пространство, всеки съсобственик има право да го ползва в съответните идеални части. Незаконният строеж „таванска стая“ е пречка ищецът да ползва обща част - подпокривното пространство съобразно идеалните му части от общите части.

Незаконният строеж „гараж“ прави невъзможен транспортен достъп на ищеца до дворното място и евентуално построяване на гараж, съгласно

договореното в Договора от 12.04.1966 г. между праводателите на страните. Незаконният строеж от допълващо застрояване - „гараж“, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри с идентификатор 10971.502.551.2, на страничната регулационна линия с имот с идентификатор 10971.502.554 без съгласието на съсобствениците на този съседен имот е без учредено от ищеца право на строеж и в непосредствена близост до съществуващата жилищна сграда. По молба от ищеца за издаване на виза за проектиране на допълващо застрояване - гараж на ищеца, същият получил отказ защото поради изграждането на гаража по неправилен начин - в непосредствена близост до съществуващата жилищна сграда е прекъсната възможността за физически достъп на превозното средство до съсобствения двор, където съгласно споразумение между двамата съсобственици всеки има право да построи по един гараж. Липсва споразумение за ползване на съсобствения двор, включително и от южната му страна, където е изграден незаконния гараж. Достъпът до тази съсобствена, в равни идеални части, част се осъществява от изток, като се преминава покрай къщата с идентификатор 10971.502.551.1 и страничната му регулационна линия с Поземлен имот с идентификатор 10971.502.554. Налице е договор от 12.04.1966 г. за постигнато съгласие за построяване на гараж от всеки един от съсобствениците. На ищеца не може да бъде дадено разрешение за строеж поради забраната за това в чл. 148, ал. 7 от ЗУТ.

ПО ОТНОШЕНИЕ НА РАЗНОСКИТЕ

С оглед изхода на делото и на основание Чл.78 ал.3 ГПК Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В. следва да бъде осъдена да заплати на П. Ф. Д., ЕГН *****, съдебен адрес гр. С., вход откъм ул.“Б., сумата от 1500 лв. направени разноски за адвокатско възнаграждение пред въззивната инстанция.

Решението е окончателно ,тъй като цената на иска е 4180 лв.(Чл.280 ал.3 т.1 ГПК).

Водим от горното и на основание Чл.272 ГПК Съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №471/ 05.04.2022 г. по гр.дело № 153/ 2020 г. по описа на Районен съд –В..

ОСЪЖДА Е. Г. П., ЕГН *****, от гр. В. да заплати на П. Ф. Д., ЕГН *****, съдебен адрес гр. С., вход откъм ул.“Б.“, сумата от 1500 лв. направени разноси за адвокатско възнаграждение пред въззивната инстанция.

Решението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____