

# РЕШЕНИЕ

№ 308

гр. Пазарджик, 24.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, XVI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и четвърти февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мира Мирчева

при участието на секретаря Десислава Буюклиева  
като разгледа докладваното от Мира Мирчева Гражданско дело №  
20215220102592 по описа за 2021 година

взе предвид следното:

Предявен е иск от С. С. С. от с. В. общ. Септември, срещу Д. П. С. от гр. София с правно основание чл. 109 от Закона за собствеността.

В исковата молба се сочи, че ответникът е собственик на съседен поземлен имот на този на ищеца в с. Варвара и строи на разстояние 50 см. от регулационната граница пристройка към друга, съществуваща жилищна сграда в неговия имот. Самата стара сграда според ищеца също представлява незаконно строителство, но със строежа на пристройката нещата вече са станали непоносими. Новият строеж според ищеца създава пречки за него да ползва имота си, а пречките се изразяват в неоснователното засенчване, ограничаване на естествената осветеност на жилищната сграда и двора му и създаване на предпоставки за бъдещи конфликти, ако на стената откъм имота на ищеца има прозорци, нужда самият ищец в бъдеще да се съобразява с вече построените незаконни сгради, и т.н. Отделно се сочи, че в имота на ответника има две други второстепенни сгради - фурна и конюшня, разполож. на границата, чието местополож.е води до проникване на води в оградата на ищеца, освен това излъчват силни миризми. Също на границата се намира черница, която също подкопава оградата, а местополож.ето и е незаконно. Иска се осъждане на ответника да премахне както фурната, конюшната и черницата, така и старата жилищна сграда заедно с новостроящата се пристройка.

Постъпил е отговор от ответника, с който той оспорва иска изцяло по основателност. Заявява, че всички сгради са съществували повече от 50 години и ответникът има издадено удостоверение за търпимост, което представя (с номер 40/28.06.2018 г., издадено от главния

архитект на Община Септември). Твърди, че не е вярно, че ищецът не можел да търпи нередностите едва от лятото на 2021 г. - откакто ответникът е станал собственик през 2012 г., ищецът непрекъснато пише жалби до различни учреждения с твърдения, че ответникът извършва самоуправни действия, като строи без строителни книжа. Заявил е, че не възразява ответникът да строи, ако всичко е законно, но подал жалба до Община Септември. От самите представени от ищеца доказателства - писмо от Община Септември и удостоверение за търпимост - се виждало, че строителството, вкл. на пристройката, не е незаконно. Макар да е бил запознат с това, ищецът подал жалба за престъпление по чл. 3232 от НК, по което ответникът бил разпитан, но не знае как се е развило производството. Заявява още, че не е вярно, че новото строителство е на 50 см. от границата - от скицата се вижда, че има придаваемо място към имота на ответника от този на ищеца. Заявява, че не е възможно водите от сградите да отиват в двора на ищеца, тъй като теренът е с денивелация и по-високо се намира имотът на ищеца, следователно водите текат в посока към ответника; освен това коловете за асмалъка на ищеца са в имота на ответника. Отрича да има конюшня и фурна в имота си, твърди, че не отглежда животни, тъй като живее постоянно в София, и няма миризми от животни. Единствено вярно било, че до регулационната граница има дърво - черница, което обаче е високо 6-7 м, а не 20, и короната му се намира в двора на ответника. В хода на делото страните, представлявани от адвокати, поддържат становищата си. Ответникът представя и писмена защита.

От фактическа страна се установява следното:

Не е спорно, че страните са собственици на съседни поземлени имоти. Те ги притежават по наследство от родителите си, като ищецът живее целогодишно в имота си, а основното място на пребиваване на ответника е в гр. София.

Трите стари масивни сгради в двора на ответника - жилищна, склад и трета сграда с площ 6 кв.м. - са заварени от Закона за устройство на територията търпими строежи по смисъла на §16, ал. 1 от преходните разпоредби на закона и не подлежат на премахване. Това е отразено в удостоверение, издадено от Община Септември на 28.06.2018 г. и представено по делото, и не се опровергава от останалите данни по делото.

Пристройката към старата сграда се строи с всички необходими строителни книжа, като според изслушаното вещо лице проектът не отговаря на чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за отстояние от поне 3 м. от границата на имота, но изпълнението на място е с по-малка дължина и отговаря на изискванията на чл. 35, ал. 1 от ЗУТ. Вещото лице не споменава за друго несъответствие на строежа или проекта с изискванията - касаещо височина или друг елемент. Изслушано е впоследствие и второ вещо лице със специалност геодезия, което да установи местополож.ето на границата между имотите - дали тя съвпада с оградата; това вещо лице оградата, "измерена на място и отразена в плана", попада в имота на ответника, което допълнително увеличава разстоянието от имотната и регулационна граница до пристройката с около 90 см.

Имотите се намират на различна височина - денивелацията между тях е 1,45 м, като по-

високо се намира имотът на ищеца.

Конюшня в имота на ответника няма, фурната е по-ниска от сградата, полуразрушена е и се намира на разстояние от оградата от 0,57 м. Имало е стара изсъхнала черница, която в хода на делото по данни на свидетелите е била съборена от силен вятър, като е останала само основата на ствола - по думите на свидетеля, "някакъв чукундур"; тя се е намирала на отстояние от 1,30 м от оградата, а стволът и е бил наклонен към имота на ответника.

При така установените факти съдът намира, че искът остава изцяло недоказан и следва да се отхвърли. Пристройката съответства на строителните и регулационните норми и следователно по дефиниция не може с местополож.ето си, височината си, вида си и пр. да представлява пречка за ползването на имота на ищеца. За старата жилищна сграда важи същото, доколкото тя е търпим строеж, който не подлежи на премахване. Конюшня няма, черница към момента на приключването на устните състезания - също. За фурната няма съвсем точни данни в какъв вид съществува - не се описва какво точно означава "полуразрушена". Тя наистина се намира на твърде малко разстояние от имотната граница, но първо, може да се предположи, че е едната от останалите две сгради, описани в удостоверението за търпимост: не се събраха данни да е друга, различна сграда, и второ, оплакванията на ответника са свързани с миризми и оттичане на води, каквито не се установяват. Ответникът живее постоянно другаде и не отглежда животни в имота, а водата не може да се оттича към имота на ищеца, защото той се намира по-високо.

Поради изложеното съдът

## **РЕШИ:**

Отхвърля иска на С. С. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. В., общ. \*\*\*\*, ул. \*\*\*, № \*\*, срещу Д. П. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., жк. \*\*\*\*\*, з\*\*\*\*\*№ \*\*, вх. \*\*, ап. \*\*, за осъждането на ответника на осн. чл. 109 от ЗС да премахне съществуващите в имота му в с. В. УПИ XII-219, стара жилищна сграда в имота заедно с новостроящата се пристройка към нея, както и разполож.те в същия имот на границата с този на ответника фурна, конюшня и старо дърво - черница.

Осъжда С. С. С. да заплати на Д. П. С. сумата 700 лв., представляваща разноски за адвокатско възнаграждение по настоящото дело.

Решението подлежи на обжалване пред Пазарджишкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му.

**Съдия при Районен съд – Пазарджик:** \_\_\_\_\_