

РЕШЕНИЕ

№ 1079

гр. Пловдив, 20.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, IX СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николинка Г. Цветкова

Членове: Фаня Т. Рабчева Калчишкова
Елена З. Калпачка

при участието на секретаря Пенка В. Георгиева
като разгледа докладваното от Елена З. Калпачка Въззивно гражданско дело
№ 20235300501310 по описа за 2023 година

Производство по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

Делото е образувано по постъпила въззивна жалба, подадена от Е. В. Т.,
чрез адв. П., против решение № 1011 от 08.03.2023 г. по гр.дело № 19845/2021
г. по описа на РС Пловдив.

С обжалваното решение Районен съд – Пловдив отхвърля, като неоснователен, предявения от Е. В. Т. ЕГН ***** против А. Р. Д. ЕГН ***** иск с правно основание чл.109 от ЗС ответникът да преустанови неоснователните си деяния, с които пречи на ищеца да извърши ремонт на външно климатично тяло, монтирано на външна източна стена на собствения на ответника недвижим имот с идентификатор 56784.523.116.** по КК на гр. Пловдив, находящ се в гр. П., ул. „***“, като бъде осъден да осигури на ответника и третите го придружаващи лица достъп до имота на ответника чрез предоставяне възможност за преминаване през имота си с идентификатор 56784.523.** по КК на гр. Пловдив, находящ се в гр. П., ул. „***“ до имота му, с цел отстраняване техническите проблеми по външното

климатично тяло. Със същото решение осъжда, на основание чл. 109 от ЗС, Е. В. Т. ЕГН ***** да преустанови неоснователните си деяния, с които пречи на А. Р. Д. ЕГН ***** да ползва собствения си недвижим имот с идентификатор 56784.523**, находящ се в гр. П., ул. „***, като премахне монтираното външно климатично тяло на източна външна стена на собствения си имот с идентификатор 56784.523.116**, находящ се в гр. П., ул. „** ***, както и да му заплати направените по делото разноски.

Недоволен от постановеното решение жалбоподателят го обжалва в цялост с твърдения за неправилност и незаконосъобразност. Счита решението необосновано, доколкото мотивите защо е отхвърлен предявеният иск били изключително пестеливи, както и защото първо е разгледан насрещния иск. Излага твърдения, че са налице всички предпоставки за уважаване на предявения от него иск, доколкото ответникът е собственик на имота, на чиято калканна страна е монтиран климатик, отказал е достъп за ремонта му, въпреки, че е бил поканен. Оспорва и изводите на районния съд за основателност на предявената насрещна претенция по чл. 109 ЗС, като счита, че липсват доказателства за наличие на инвестиционни намерения у ответника, който дори не пребивавал в страната, не е налице нарушаване на строителните правила и норми, доколкото климатикът не е строеж, по смисъла на закона, като намира неотнормирани приложения от районния съд норми на ЗУТ и Наредба № 7/22.12.2003 г.

Моли да бъде отменено обжалваното решение и да бъде постановено друго, с което да бъде уважен предявеният от него иск и отхвърлен насрещният иск, предявен от А. Р. Д., като претендира присъждане на разноски.

В писмени бележки излага съображения, че инвестиционното намерение на въззиваемия не е доказано, с оглед липсата на доказателства за влизане в сила на разрешението за поставяне на преместваем обект, както и, че климатичната система реално пречи на реализирането му, като се позовава на съдебна практика на ВКС.

С постъпилия отговор А. Р. Д., чрез адв. Д., оспорва подадената въззивна жалба като неоснователна и излага подробни съображения защо счита обжалвания съдебен акт правилен и законосъобразен. Излага твърдения, че климатикът е поставен на място, което не е разрешено от

закона, в нарушение на строителните правила и норми – на калканна стена, а така поставен климатикът пречи на инвестиционните му намерения, за което са представени по делото писмени доказателства. Сочи, че осигуряване на достъп в чужд имот е крайна мярка на ограничаване на вещното право на собственика на имота, поради което и така искания свободен достъп не е съответен и определен с оглед твърдяната нужда от ремонт на климатика, като с действията си жалбоподателят нарушава нормата на чл. 50 ЗС. Моли да бъде потвърдено обжалваното решение. Претендира заплащане на разноски.

Въззивната жалба е подадена в срок, от страна, която има право и интерес да обжалва и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явява процесуално допустима.

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.

Настоящият съдебен състав приема, че обжалваното първоинстанционно решение е валидно и допустимо. Предвид горното и на основание чл. 269, изр. 2 от ГПК следва да бъде проверена правилността на решението, като съдът се произнесе по правния спор между страните.

Пред районен съд Пловдив са предявени първоначален иск с правно основание чл.109 ЗС, както и насрещен иск с правно основание чл.109 ЗС.

Ищецът по първоначалния иск Е. Т. твърди, че е собственик на СОС в жилищна сграда, в който е монтирана климатична система с външно тяло, монтирано на калканната страна на кооперацията, за монтажа на която предишните съседи осигурили достъп, тъй като друг достъп до имота му няма, а ответникът, след закупуване на съседния имот, отказва да допусне в имота си сервизни техници, за отстраняване на техническа неизправност на външното тяло. Моли за осъждане на ответника да му осигури достъп до имота си за отстраняване на технически проблем във външното тяло на монтирана климатична сплит система.

Ответникът А. Р. Д. оспорва иска с твърдението, че климатикът е поставен на неразрешено от закона място – на калканна стена, навлиза в имота му, с което пречи на инвестиционните му намерения да постави преместваем обект на 15 см. от калканната стена, както и да ползва пълноценно имота си, доколкото отводняване на климатичната инсталация не

е предвидено и същият наводнява имота, през зимата дворът се залежда. Предявява насрещен иск за защита на правото си на собственост върху имота, като моли да бъде осъден Е. Т. да премести външното тяло на климатичната си система, като го отстрани от калканната страна, тъй като навлиза в имота му, с което пречи на инвестиционните му намерения, наводнява и залежда дворното място, с което пречи за спокойното ползване на собствеността му върху имота. Ищецът по първоначалния иск Е. Т. оспорва насрещните искиви претенции с твърденията, че поставеното от него климатично тяло не пречи за упражняване на правото на собственост върху съседния му имот.

По делото от първоинстанционния съд са приети писмени доказателства, установяващи правото на собственост на страните върху съседните имоти, издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект в имота на ответника Д., прието е заключение на СТЕ, от което се установява точното място, на което е монтирано процесното климатично тяло, на 2 м. височина на калканната стена на сграда с идентификатор 56784.523.1*, както и цената на насрещния иск, равняваща се на разходите за отстраняване на външното климатично тяло.

Разпитан е свидетелят Д., баща на ответника по първоначалния иск, чиито показания съдът обсъди с оглед разпоредбата на чл. 172 ГПК, но кредитира като непосредствени, логични, безпротиворечиви и подкрепени от останалия доказателствен материал, въпреки роднинската връзка със страна по делото. От показанията му се установява, че не е осигурил достъп до имота на ищеца за ремонт на климатика, тъй като не живее в имота, а синът му живее в чужбина и няма „кой да се занимава“, както и, че климатикът пречи на ползването на имота на сина му, тъй като не може да се постави павилиона, за който има разрешително, наводнява двора, което пречи за ползването му и налага полагане на камъни и събирането на вода в кофа, а през зимата входа пред външната врата замръзва. От разпита на свидетеля П., доведен от ищеца по първоначалния иск, се установява, че знае от него, че ответникът А. е отказал достъп до имота си, необходим за ремонта на климатика, монтиран на калканната стена.

Пред въззивната инстанция са приети нововъзникнали писмени доказателства – разрешение, издадено от община Пловдив, район Централен, № 04/08.06.2023 г., ведно с одобрени проекти за поставяне на павилион, тип

контейнер, за офис в ПИ с идентификатор 56784.523**. В обяснителната записка, част архитектура, е посочено, че павилионът се разполага в югозападния ъгъл на имота, на уличната регулационна граница и на калкана с УПИ XI – 116, с височина 3,15 м от терена, същото е онагледено в приложената графична част на одобрения проект. В приетото разрешение не се сочи срок за обжалване, обекта се предвижда да се постави в имот, собственост на ползвателя, не се сочат други заинтересовани лица.

Страните не спорят по отношение на установеното от районния съд, въз основа на приетите по делото писмени доказателства, че Е. В. Т. е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор на обекта 56784.523.116.**, находящ се в гр. П., ул. ***, а А. Р. Д. е собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.523**, находящ се в гр. П., ул. „***, ведно с построените в имота сграда с идентификатор 56784.523.1** и сграда с идентификатор 56784.523.11**, както и че застроителният план предвижда свързано застрояване на калкан между посочените УПИ IX-116 и УПИ IX-117. Безспорно по делото е и монтирането на външно климатично тяло от ищеца по първоначалния иск на границата на двата имота, на източната калканна стена на самостоятелен обект в сграда с идентификатор на обекта 56784.523.116**, което навлиза в имота на ищеца, което се установява и от приетата по делото СТЕ. Не се оспорва и пред настоящата инстанция, че ответникът по първоначалния иск А. Р. Д. не е предоставил достъп до имота си за осъществяване на ремонт на така монтираното външно тяло на климатична система, в имота на ищеца, установено от разпита на свидетелите, Страните не спорят, че е издадено разрешение за поставяне на преместваем обект на общата границата на имотите на страните, за което са приети писмени доказателства в настоящата инстанция.

Спори се дали отказа на ответника Д. да се допуснат техники за осъществяване на ремонт на климатично тяло, монтирано на калканната стена на жилищната сграда, в която се намира имота на ищеца и попадащо в имота му е противоположен и нарушава правото на собственост върху имота му, както и, дали така монтирано външното климатично тяло пречи на ответника по първоначалния иск да ползва собствения си имот.

Съгласно Тълкувателно решение № 4 от 06.11.2017 г. по тълк. д. № 4 / 2015 г. на Върховен касационен съд, ОСГК с иска по чл. 109 от ЗС

собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право, като двете задължителни условия за уважаването на иска са: неоснователността на действията на ответника по негативния иск и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем. За уважаването на този иск във всички случаи е необходимо ищецът да докаже че върху собствения му имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие както и, че това създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените (чл. 50 от ЗС). Преценката за това кои въздействия са по-големи от обикновените и поради това са недопустими, е конкретна по всяко дело.

Не са доказани предпоставките на закона, с оглед посоченото по-горе задължително тълкуване, за уважаване на предявения първоначален иск. Не е доказано неоснователно и противоправно действие от страна на ответника Д. с отказа му да допусне в собствения си имот ищеца, придружаван от техници, за да ремонтират монтирано на калканна стена климатично тяло. Ищецът не се легитимира с право на достъп до имота на ответника – облигационно или вещно право, или сервитут върху имота му, за да има право на достъп до неговия собствен имот. Доказано е, че външното тяло от климатичната система, монтирана в имота на ищеца, попада в имота на ответника Д.. Собственикът на имота не дължен да търпи каквото и да е действие, което ограничава правото му на собственост върху имота, тъй като то е абсолютно и неограничено право, както е посочено и в цитираното тълкувателно решение, включително навлизане в имота, без негово съгласие и от лице, което няма право на достъп до имота. Монтиране на климатично тяло, обслужващо самостоятелен обект в жилищна сграда, в нарушение на строителните правила и норми, а именно чл. 82, ал.1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както е установил и първоинстанционния съд, на калканна стена, при което тялото попада в чужд имот, не дава право на собственика на обекта, за климатизация на който е монтирано, на достъп до този чужд имот. Още повече, че не се и твърди, че това е единствено възможния начин за климатизация на обекта, без която би се затруднило обичайното му ползване, за да се приеме и наличие на втората предпоставка – създаване на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем.

По отношение на насрещния иск спорният въпрос е дали е доказано по делото, че монтиране на външното климатично тяло, което попада в чужд имот, създава пречки за собственика му по-големи от обичайните. Отново съдът се опира на даденото задължително тълкуване на закона в цитираното тълкувателно решение, в което са посочени примерно действия, при които естеството на извършеното от ответника нарушение е такова, че е ясно, че с него се пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем, между които и случаите, в които в исковата молба се твърди и по делото е доказано, че ответникът осъществява действия в собствения на ищеца имот или поддържа създадени в резултат на такива действия състояния в имота, без да има облигационно, пълно или ограничено вещно право или сервитут върху този имот, както и когато действията на ответника са в нарушение на строителни или санитарно-хигиенни правила и норми, които са установени в закона единствено с оглед осигуряване на възможност за пълноценно ползване на съседните имоти по предназначение или за запазване на живота и здравето на живеещите в определено населено място или част от него. Именно такова действие е процесното монтиране на климатична система, част от която (външното тяло) попада в имота на ответника, ищец по насрещния иск, без да има съответно съгласие на собственика, доколкото правото на собственост е абсолютно, неограничено и задължава всички трети лица да се въздържат от действия в чуждия имот, а собственикът не е длъжен да търпи каквито и да е действия на трети лица в имота си, без да имат право на това. Безспорно се доказва и факта, че монтирането на външното климатично тяло е на калканна стена, в нарушение на чл. 82, ал.1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, предвиждащо на калканни стени да бъдат предвидено единствено отвори, с оглед предвиждане на свързано застрояване на съседния имот и осигуряване на възможност за пълноценно му ползване по предназначение. Независимо от това по делото е доказано, включително с приетите в настоящата инстанция писмени доказателства, че климатичното тяло пречи на упражняване на правото на собственост на ищеца по насрещния иск, тъй като попада в зоната, в която му е разрешено от общинската администрация поставяне на преместваем обект, с което пречи на реализиране на доказани инвестиционни намерения (без значение е дали строителното разрешение е влязло в сила, дори и да са налице заинтересовани

лица с право на жалба, за които няма данни по делото) о от разпита на свидетеля Д. и, че наводнява имота, а през зимата се залежда входа, което създава пречки за ползването му по-големи от обичайните.

Цитираната практика от жалбоподателя в писменото становище по същество е неотносима към настоящия спор, тъй като е постановена на база друга фактическа обстановка - действия в съсобствен имот, които всеки собственик има право да ползва, съобразно правата си, както и спор за конструктивна част от фасада на сграда, създадено фактическо състояние извън волята на собственика.

При така изложените съображения подадената въззивна жалба се явява неоснователна и като такава следва да бъде оставена без уважение, а обжалваното решение потвърдено изцяло.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на въззиваемия следва да бъдат присъдени направените по делото разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1200 лв., реалното заплащане на което е отразено в договор за процесуално представителство от 27.04.2023 г.

Доколкото към жалбата е приложен платежен документ за внесена държавна такса по сметка на ПОС в размер на 40 лв., дължима за обжалване на решението по първоначалния иск, а доколкото се обжалва решението изцяло се дължи такава и за обжалването му по насрещния иск, в минимален размер, с оглед цената на иска, или следва да бъде осъден жалбоподателят да заплати допълнително сумата от 25 лв. държавна такса за въззивно обжалване на решението по насрещния иск.

На основание чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК настоящото решение подлежи на обжалване с касационна жалба в едномесечния срок по чл. 283 от ГПК пред Върховен касационен съд при наличие на предпоставките за допускане до касационно обжалване по чл. 280, ал. 1 и ал. 2 от ГПК.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 271 ал. 1 от ГПК, Пловдивският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 1011 от 08.03.2023 г. постановено по гр.д. № 19845/2021 г. по описа на Районен съд - Пловдив.

ОСЪЖДА Е. В. Т., ЕГН *****, с адрес гр. П., ул. „***“, да заплати на А. Р. Д., ЕГН *****, с адрес гр. П., ул. „***“, сумата от 1200 лв. (хиляда и двеста лева) направени разноси във въззивна инстанция, на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК.

ОСЪЖДА Е. В. Т., ЕГН *****, с адрес гр. П. ул. „***“, да заплати по сметка на Окръжен съд – Пловдив, сумата от 25,00 лв. (двадесет и пет лева) дължима държавна такса.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните, при наличието на предпоставките по чл. 280, ал. 1 и ал. 2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____