

РЕШЕНИЕ

№ 1934

гр. Бургас, 14.09.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, XXXVII СЪСТАВ, в публично заседание на седми юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: АСЕН Т. РАДЕВ

при участието на секретаря МИРОСЛАВА ХР. ЕНЧЕВА
като разглежда докладваното от АСЕН Т. РАДЕВ Гражданско дело №
20212120107717 по описа за 2021 година

Д. М. К., С*С* П., действащ чрез своята майка и законен представител - Д. М. К. и Л. Р. Т. са предявили против К. Н. Н. иск за осъждане на последната да преустанови неоснователните си действия, с които препятства ищците да упражняват несмущавано правото си на собственост по отношение на самостоятелни обекти с идентификатори **** и ***** по КК и КР на гр.С* които действия се изразяват в препятстване достъпа на ищците до водоснабдителната и електрозахранващата инсталации на сградата, в която се намират самостоятелните им обекти, с цел поставяне на индивидуални водомери и електромери.

Така предявеният иск е с правно основание в чл.109 от ЗСоб. и в съдебно заседание се поддържа от пълномощника на ищците, който моли за уважаването му, както и за присъждане на разноските по делото.

Ответницата, чрез своите процесуални представители, оспорва иска, като неоснователен. Също ангажира доказателства и претендира деловодните разноските.

От изявленията на страните и анализа на събраните по делото доказателства се установяват следните факти, имащи значение за правилното решаване на спора:

Не е спорно, че първите двама от ищците са собственици на самостоятелен обект с идентификатор ***** по КК и КР на гр.С*, находящ се на ет.2 в сграда с административен адрес: гр.С*****, като собствеността са придобили на публична продажба, извършена по изпълнително дело № ***/2015 год. на ЧСИ с № ****на КЧСИ и наследяване. Първоначално, при извършване на продажбата, имотът е възложен на С*с С* П. (починал) и Д. М. К., а след смъртта на С* П., същият е наследен от неговия низходящ - ищеца С*С* П..

Третият ищец е придобил, пак чрез публична продажба по горното изпълнително дело, самостоятелен обект с идентификатор *****, също находящ се на ет.2 в тази сграда.

Страните не спорят също, че ответницата е била собственик

на поземления имот, в който е построена сградата, както и че заедно със съпруга си са се разпоредили с притежаваните от тях самостоятелни обекти в полза на трети за спора лица, запазвайки си правото на ползване върху самостоятелен обект с идентификатор *****.

Впрочем, в тази връзка са и представените постановления за възлагане, удостоверение за наследници и нотариални актове за дарение и учредяване право на ползване.

На 28.05.2018 год. третият ищец - Т., писмено е поискал от „****“ ЕАД съдействие, относно разкриване на партида за вода.

На това му искане е отговорено от водния оператор, че при проверка е установено наличие на една обща партида и служители не са допуснати до вътрешността на сградата за извършване на оглед. Посочени са подробно стъпките, които следва да се спазят, за да бъдат открити индивидуални партиди.

На 14.09.2018 год., съотв. на 17.09.2018 год., С* П. - наследодател на втория ищец и съсобственик на самостоятелния обект с идентификатор *****, е депозирал заявления за услуга, първото от които за неговия имот, а второто - за имота на ищеца Т.. В двете заявления са упоменати договори за присъединяване, във връзка с които са депозирани заявленията.

С покана от 31.01.2020 год. Л.Т. е поискал от оператора на електропреносната мрежа - „****“ ЕАД да бъде присъединен към мрежата, съобразно заявлението си.

Със свое решение от *** год. Общински експертен съвет към Община С*, след като е разгледал искането на Л.Т. и представения към същото проект за поставяне на стълб пред поземления имот, в който е построена процесната сграда, е върнал преписката на вносителя, поради несъответствие на проекта с §6 от ПЗР на Закона за далекосъобщенията.

За проблема си Т. е сезирал и Районна прокуратура - гр.Бургас, която е отказала да образува досъдебно производство, поради спор от гражданскоправен характер.

Изслушано е заключението на вещото лице по назначената техническа експертиза, според което водоснабдяването на сградата е от уличен водопровод и шахта с два водомера, изградена в дворното място на ответницата; спирателният кран е на захранващия водопровод на тротоара; на всеки етаж има разводка със спирателен кран; вертикалните клонове на водната инсталация са в шахти в санитарните възли на самостоятелните обекти, за които не е предвидено монтиране на индивидуални водомери, но това е възможно чрез поставянето им на хоризонталния клон в банята; по проект не е заложено индивидуално отчитане на електроенергията в отделните самостоятелни обекти; сградата се захранва с електроенергия чрез вкопан кабел до сградно табло, монтирано на уличната регулационна линия; няма отделни табла за самостоятелните обекти, а такива има на всеки етаж, откъдето се захранват обектите. В съдебно заседание вещото лице е уточнило, че табло за монтаж на индивидуални електромери има, но за да се захранят апартаментите на ищите, от него трябва да се вкопае кабел в дворното място на ответницата. По отношение на водоснабдяването и индивидуалното отчитане е допълнено, че това е изпълнимо, чрез монтаж на водомер на всяко отклонение, находящо се в съответния самостоятелен обект.

Св. П. си спомня за случая, като заявява, че не са били спазени техническите изисквания за откриване на отделни партиди за вода за имотите на ищите - липсвали проект и съгласие на ответницата.

Според св.Й* и Й* - дъщери на ответницата, ищите имат достъп до общите части на сградата, а първата свидетелка им е отказвала поставяне на подотчетни електромер и водомер, като имотите са откачени от електроинсталацията по нейно искане, след провеждане на проданта. Втората

свидетелка знае, че в имотите на ищците физически има ток и вода, но няма отделни партиди.

Въз основа на така изяснената фактическа обстановка, съдът намира иска за неоснователен.

Искът по чл. 109 от ЗСоб. може да се упражни срещу всяко лице, което с действията си неоснователно заплашва, създава ограничения или смущения на защитимото право на собственика.

В тази връзка - ищците са собственици на самостоятелните обекти с идентификатори *** и ***** по КК и КР на гр.С*.

Но по делото остана недоказано твърдението им, че ответницата е препятствала достъпа до водопроводната и електроснабдителната мрежи на сградата.

Първо - касае се за ЕС, като за възникването ѝ не е нужен конкретен акт на държавен или друг орган, респ. регистрация и пр. Достатъчно е сградата да е съставена от два или повече самостоятелни обекта, които да принадлежат на различни съсобственици, за да възникне ex lege етажна собственост (арг.чл.38, ал.1 от ЗСоб.). В случая това е станало най-късно с публичните продани, а предвид броя на самостоятелните обекти и принадлежността на собствеността върху тях, сградата не попада в изключението по чл.3 от ЗУЕС. Следователно, пак по силата на чл.38, ал.1 от ЗСоб., „.....обща на всички собственици са земята...главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби....., което по естеството си или по предназначение служи за общо ползуване. Това с пълна сила важи за водомерната шахта, ако и същата да е разположена в поземлен имот, който да е еднолична собственост на ответницата и независимо от нейното нежелание за това.

Но както се установи, техническа възможност да се монтират индивидуални водомери в самостоятелните обекти е налице, което не налага осигуряване на достъп до самата шахта при монтирането им, като сегашният водомер става общ.

Що се отнася до индивидуалното електрозахранване и монтиране на електромери, електромерното табло е на уличната регулация и то, като собственост на оператора на електропреносната мрежа, се достъпва само от него. Но не само - тъй като се касае за преработка на електрическата инсталация на сградата, която също е обща част по силата на горесцитираната разпоредба и до нея би следвало, при обоснована нужда и надлежно изготвен проект, достъп да имат всички етажни собственици, евентуално след решение на общо събрание на етажните собственици - чл.48 от ЗУЕС. Липсват доказателства да е проведено общо събрание на етажните собственици, на него да е взето решение в съответния смисъл и да е изготвен проект, а докато липсва изградена и годна за индивидуално захранване електрическа инсталация, липсва и законова възможност ответницата да бъде принудена да осигурява електрозахранване в обектите на ищците през своята партида с подотчетни електромери (макар от човешка гледна точка това да е нормално). Всъщност, ищците биха могли да се възползват и от възможността по чл.48, ал.6 от ЗУЕС, отпочвайки проработка на инсталациите и ако тогава бъдат препятствани от ответницата в тази си инициатива, целяща пълноценното използване на имотите им, да потърсят съдебна защита (чл.51, чл.64 от ЗСоб.).

Но главното и за захранването с вода, и за електрозахранването на обектите на ищците е, че те очевидно не са осъществени не поради неоснователните действия/бездействия на ответницата, още повече, че главно и пълно доказване на това твърдение не бе проведено.

Ето защо, искът следва да се отхвърли, като на основание чл.78, ал.3 от ГПК, на ответницата се присъдят разноски - възнаграждение за един адвокат, в размер на 300 лв.

Водим от горното и на основание чл.235 и чл. 236 от ГПК,
Бургаският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска на Д. М. К. от гр.Б*****, ЕГН - *****, С*С* П. от гр.Б*****, ЕГН - *****, действащ чрез своята майка и законен представител Д. М. К., и Л. Р. Т. от гр.С*****, ЕГН - *****, предявен против К. Н. Н. от гр.С*****, ЕГН - *****, за осъждане на ответницата, на основание чл.109 от ЗСоб., да преустанови неоснователните си действия, с които препятства ищите да упражняват несмущавано правото си на собственост по отношение на самостоятелни обекти с идентификатори **** и **** по КК и КР на гр.С*, които действия се изразяват в препятстване достъпа на ищите до водоснабдителната и електрозахранващата инсталации на сградата, в която се намират самостоятелните им обекти, с цел поставяне на индивидуални водомери и електромери.

ОСЪЖДА Д. М. К., С*С* П., действащ чрез своята майка и законен представител Д. М. К., и Л. Р. Т. да заплатят на К. Н. Н. деловодни разноски в размер на 300 лв.

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

Съдия при Районен съд – Бургас: /п/