

РЕШЕНИЕ

№ 334

гр. Ямбол, 07.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, IV СЪСТАВ, в публично заседание на осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Светла Р. Димитрова

при участието на секретаря П.А.А.

като разгледа докладваното от Светла Р. Димитрова Гражданско дело № 20222330103316 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по молба на П. Г. Я. срещу С. А. Д., с която желае на основание чл.109 от ЗС да се осъди ответника да ПРЕУСТАНОВИ ПРОТИВОПРАВНОТО препятстване ищецът да упражнява собственическите си права по отношение на описаната в исковата молба ЖИЛИЩНА СГРАДА, с идентификатор №87374.531.277.5, като възстанови състоянието на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №87374.531.277, както е съществувало преди извършените строителни работи, изразяващи се в направа на изкоп и премахне това неоснователно въздействие върху собственическите права на ищеца, чрез запълване на този изкоп със земна маса до нивото на терена на имота.

Ищецът твърди, че е собственик на недвижими имоти, находящи се в гр.Я., ***, а именно:

2/3 идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №87374.531.277 по кадастралната карта на гр.Я., с площ 329 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин а трайно ползване: ниско застрояване, ЗАЕДНО с построените в него ЖИЛИЩНА СГРАДА - еднофамилна, с идентификатор №87374.531.277.4, на два етажа, със застроена площ 84 кв.м. и СГРАДА, с идентификатор

№87374.531.277.2, с функционално предназначение: Друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със застроена площ 32 кв.м. , при съседни: поземлени имоти с идентификатори №№87374.531.и

На основание Нотариален акт №***, том ***, рег.№***, дело №*** от

23.05.2018г. на нотариус П.К. ответникът е собственик на 129/329 идеални части от гореописания поземлен имот и ЖИЛИЩНА СГРАДА - еднофамилна, с идентификатор №87374.531.277.5, на един етаж, със застроена площ 73 кв.м. и СГРАДА, с идентификатор №87374.531.277.1, с функционално предназначение Друг вид сграда за обитаване, на един етаж. със застроена площ 4 кв.м.

Твърди, че неоснователното действие на ответника е , че преди около 4 години е направил изкоп с площ от около 60-70 кв.м. и дълбочина около 1 м. непосредствено до собствената му сграда с идентификатор №87374.531.277.5. югозападна от нея. След това спрял работата и до този момент, вече повече от четири години, в съсобствения им имот този изкоп съществува. Същият не е укрепен, не е обозначен и не е обезопасен.

Причината за описаните строителни работи останала неизвестна за ищеца, тъй като ответникът така и не пожелал да сподели какви са му намеренията.

Твърди, че вследствие направения изкоп за него е невъзможно през зимните месеци да ползва собствената си жилищната сграда. Причината е че под частта от имота, където е направен изкопа, е положен единственият водопровод, който снабдява жилищната му сграда с вода за питейни и битови нужди. След изкопните работи земното покритие над този водопровод било отнето почти изцяло и сега той е изключително близко до повърхността на земята. Според нормативните изисквания покритието трябва да минимум 1,20 м, а сега е не повече от 10 см. Поради липсата на достатъчно земно покритие през зимните месеци водата в него замръзва и сградата му оставя без водоснабдяване. Вследствие на това от началото на зимата до началото на пролетта ищеца не може да ползва по предназначение жилищната си сградата, защото без вода не може да задоволи основни битови и хигиенни нужди, необходими за нормално обитаване.

За да ползва жилищната си сграда трябва да премина покрай изкопа, който е необезопасен по никакъв начин. Това създава опасност за падане в изкопа и нараняване. Също така се опасява, че съществуващият изкоп, който по никакъв начин не е укрепен, може да причини свличане на земни маси, съответно да подкопае основите на сградите в имота, което би ги повредило.

Според ищеца извършените действия от ответникът, изразяващи се в описаните строителни работи, чрез които е направен изкоп, без строително разрешение и без негово съгласие, представлява неоснователно въздействие над обект на право на собственост -ЖИЛИЩНА СГРАДА, с идентификатор №87374.531.277.5. което пречи на допустимото пълноценно ползване на тази сграда според нейното предназначение от него като собственик. На осн чл.109 ЗС ответникът следва да възстанови съществуващото до извършване на изкопните работи състояние на имота.

В хода на съдебното дирене исковата молба се поддържа.

В срока по чл.131, ал.1 от ГПК е депозиран писмен отговор от ответника, с

който считат иска за допустим, като го оспорват изцяло по основание.

На първо място категорично твърди, че такъв изкоп с посочените параметри не е извършван, и към днешна дата няма такъв. Твърди, че е изравнявал дворното си място с нивото на тротоара, след като е съборил сградата, която е служила за външна тоалетна с намерението да изгради такава в жилищната си сграда, но след поредица от жалби от страна на ищеца, до строителство в имота не се е стигнало и до днес. В отговора е посочил някои конкретни факти, които са му попречили да осъществи инвестиционните си намерения, както и липсата на пречки за упражняване правото на собственост на ищеца, с които оспорва твърдението на ищеца, че не е запознат с намеренията му, че не му е ясна причината за извършените изкопни работи /изравняване нивото на двора с тротоара/. Посочва, че нивото на част от двора, върху който е застроена жилищната сграда и другите постройки на ищеца е с голяма денивелация, сравнена с тротоара и по този начин ищеца счита, че изравняването на част от имота от страна на ответника с тротоара е „изкоп“. Твърди, че ищеца не само е запознат с намеренията на ответника, но и по всякакъв начин въздейства отрицателно на неговите намерения, като постоянно подава жалби до Община Я. и пред съдилищата в РБългария. По тази причина и той не е осъществил и инвестиционните си намерения, вече пет години откакто е закупил имота си.

Сочи, че през периода на възраженията по негова инициатива е имало производство по доброволно разпределение правото на ползване върху съсобствения имот между ищеца П. Г. Я. и неговата съпруга Д.П. Я. и ответника С. А. Д. и съпругата му П. Д. Д.. Съставен е договор нотариално заверен на 04.07.2019год. от Нотариус П.К. с рег.№*** на НК с приложена скица за разпределение дяловете на ползване между съсобствениците в ПИ с идентификатор №87374.531.277 по КК и КР на гр.Я., която скица е неразделна част от договора. Съгласно тази скица по договора, дял 1-129кв.м. е определен да се ползва от С. А. Д. /ответника/, а дял II-263кв.м. е определен да се ползва от П. Г. Я. /ищеца/. В резултат на постигнатия договор за разпределение правото на ползване на празното дворно място ответникът изгражда бетонови основи по линията на разпределените дялове, върху които нарежда и бетонови блокчета с цел да укрепи и оформи площта, която е получил за ползване.

На следващо място оспорва твърденията на ищеца, че изкопа е толкова дълбок, че след отнемане на земната маса от имота над водопровода, са останали едва 10 см земно покритие и през зимните месеци водата в него е замръзвала и сградата му е оставала без вода от началото на зимата до началото на пролетта.

Сочи, че той е изравнил терена си, като по линията на двата дяла е изградил бетонови основи, върху които е наредил и бетонови блокчета с цел да си укрепи и оформи площта, която е получил за ползване, т.е. свличане на земни маси не е възможно да се случи, тъй като такива не са видими. Според него

парадоксално и налудничаво звучи твърдението на ищеца, че има опасност от подкопаване на основите на сградите в имота му, като самите сгради са на достатъчно разстояние от частта, полагаща за ползване от ответника.

Моли за отхвърляне на предявения иск, му бъдат присъдите направените разноски в настоящото производство. В хода на производството моли за отхвърляне на иска.

След преценка на събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност съдът приема за установено следното от фактическа страна:

За собствеността върху имотите описани от ищеца, същият е представил заверени копия от Нотариален акт №***, том ***, дело №***от 24.12.1982г. на ЯРС, Строително разрешение №***/16.06.1986г. на Община Я., Строително разрешение №***/02.03.1990г. на Община Я.; Строително разрешение №***/05.11.1996г., на Община Я.. Видно от Нотариален акт №***, том***, рег.№***, дело №*** от 23.05.2018г. на нотариус П.К.в, вписан в регистъра при БНК под рег.№ ***, ответника С. А. Д. е закупил чрез покупко-продажба 129/392 идеални части от дворно място с площ от 392 кв.м., съставляващо поземлен имот с идентификатор 87374.531.277, ***, с номер по предходен план 2191 при посочени съседи, ведно с построената в това дворно място едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 73.00кв.м. с идентификатор 87374.531.277.5 и друг вид сграда за обитаване, с площ от 4.00 кв.м. с идентификатор 87374.531.277.1.

Представена е и скица №***-13.12.2022г. на СГКК-Я. на поземлен имот с идентификатор 87374.531.277.

Във връзка с възраженията си ответника с отговора е представил нотариален акт № ***, том ***, рег.№ ***, дело № *** от 23.05.2018г. на нотариус П.К. вписан под рег.№ *** на НК за собствеността си върху имота, както и договор за доброволно разпределение правото на ползване върху съсобствения недвижим имот – дворно място, съгласно който С. А. Д. и П. Д. Д. като собственици на 1/3 идеална част от недвижимия имот с идентификатор 87374.541.277, ще ползват частта обособена като Дял I, оцветен в жълт цвят на скица за разпределяне на дяловете между съсобствениците, която е приложена към договора. Представена е скица №***/13.02.2020г. на Община Я. на парцел *** в кв.*** по регулационния план на гр.Я. и виза по чл.140 от ЗУТ във вр. с чл.124, ал.6 от ЗУТ за изготвяне на инвест.проект за обект: „Реконструкция и надстройка на съществуваща сграда с идентификатор 87374.531.277.5. Същата е изпратена със съобщение на Община Я. № ***/20.02.2020г. до С. А. Д. , П. Г. Я. и Д.П. Я.. Представено е и писмо на Община Я. № ***/28.07.2020г. изпратено до С. А. Д., с което го уведомят по повод заявлението му за издаване на разрешение на строеж на обект “Реконструкция и надстройка на съществуваща сграда с идентификатор 87374.531.277.5 по КК на гр.Я., че е спазено условието да представи обосновка относно чл.183,ал.4 от ЗУТ.

По делото бе разпитана като свидетел П.Ш, която е съсед на страните, като

живее на №*** и заяви, че когато е дошъл новият собственик С. били отсечени дърветата отвън и съборили оградата и с багери започнали да изхвърлят пръст. Преди 4-5 години дошли от „ВиК“, защото той ударил чистата вода, която захранва жилищата, като имало теч по цялата улица, От тогава този парцел останал така - един голям ров. В началото на януари тази година един микробус хвърлил някакъв трошляк, а не пръст и закрил тава място. Но там изкопа бил под нивото на улицата. Изкопът бил дълбок не повече от метър, като това което било сложено не е вдигнато нивото, което е било и ответникът не е възстановил както е било преди. Този изкоп стоял повече от 4-5 години, като през това време Я.и не са ползвали имота. Свидетелката заяви, че изкопът не бил обезопасен и е близо до сградата. Имота бил изравнен, след разкопаването се получил ров, изкопа бил ограден не както трябва, като имало сложено нещо като бетонни плочи.

По искане на ищеца по делото бе назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, която при отговор на поставените ѝ въпроси дава следното заключение:

В частта ползвана от ответника С. Д. е извършено подравняване на терена, при което е постигнато ниво на терена в тази част на имота да бъде на нивото на уличния тротоар. Нивото на терена в частта ползвана от ответника С. Д. е по-ниско от нивото на терена в частта ползвана от ищеца П. Я.. Терена в частта ползвана от ответника е равен, покрит с трошляк. Имайки в предвид сегашното състояние на терена в частта, ползвана от ответника, в.л. не може точно да определи какво е било нивото на терена в тази част, преди подравняването и какви изкопни работи са извършени.

Предполага, че при подравняването на терена е извършено отнемане/изкопаване /на част от терена.

Не може точно да се определи колко см. от терена е отнето/изкопано/, за да се получи подравняване и постигане на сегашното ниво на терена в частта на ответника. При измерването в.л. е установило, че цокъла на жилищна сграда е около 25см. над нивото на насипания трошляк, което означава, че е отнето/изкопано/ от съществуващия терен около 25см.

Към момента на оглед, в ПИ с ид.87374.531.277 не съществува изкоп. Частта, ползвана от С. Д. е подравнена, покрит с трошляк. Частта от имота, ползвана от ответника е на по-ниско ниво от частта на имота, ползвано от ищеца. Каква е била разликата в нивата между двата дяла от имота, имало ли е такава, преди подравняването, извършено от ответника, не може да се определи.

Поземления имот не е с равнинен терен, същият е с наклон от северозапад, към югоизток. Двата входа за достъп към всяка част от имотите са на нивото на тротоара. Терена в частта на имота на ищеца е с наклон. Терена в частта на имота на ответника е равен, без наклон и е на нивото на уличния тротоар.

Към момента на огледа, денивелацията на терена между двата имота е от

50см. по западната граница, до Осм. по югоизточната граница- входовете на двата имота. Денивелацията намалява от запад на изток и в източния край двете части на имота/двата дяла. са на едно ниво, на нивото на уличния тротоар. По границите между двата дяла е изпълнена стъпаловидна, бетонова стена, която е над нивото на терена на ищеца. Между двата дяла няма изпълнена ограда.

По информация на ищеца по делото П. Я., водопроводната тръба, снабдяваща двата имота с питейна вода, е положена в частта, ползвана от ответника и минава до граница между двете части на имота. След извършеното разкопаване в частта ползвана от ответника, до западната му граница се видя горната част на водопроводната тръба, осигуряваща питейна вода до жилищната сграда на ищеца. Тръбата се намира на около 30 см под нивото на терена на ответника, т.е. покритието върху тръбата е около 30 см., което е по-малко от законово определеното. При измерване в ревизионната шахта, намираща се до входа на ответника, в.л. е измерило дълбочина на която се намира водопроводната тръба около 40см., което е по-малко от законово определеното.

Водопроводната тръба е на ниво около -70см. под нивото на терена в частта ползвана от ищеца. Дълбочината на тръбата, измерена в шахтата на ищеца е 110 см. Максималното покритие на тръбата, което може да се осигури, в тази част на дяла на ответника е макс.80см. Шахтата се намира в най-високата част на дяла на ищеца и на имота като цяло.

Разполагането на подземните проводи и конкретно дълбочината на подземни водопроводи, на сградни отклонения са регламентирани в Наредба №8 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места - Приложение №2

„Най-малко земно покритие на водопровод - 1.50м.,когато се полага под тревни площи и други терени, не натоварени от транспортни и други товари се допуска дълбочина 1.20м."

За случая е допустимо земно покритие на водопровода да бъде - 1.20м., което според експертизата не е било осигурено и преди да бъде подравнен терена в частта на ответника, тъй като при извършваното измерване е установено, че съществуващата водопроводна тръба е на дълбочина около 70см. под нивото на терена, в частта на ищеца. Нивото на терена в частта ползвана от ищеца, не е променено, което според експертизата означава, че дълбочината на която се намира водопроводната тръба не е била повече от 70-80см., т.е. и преди да бъде извършено подравняването на терена в частта на ответника, дълбочината на водопроводната тръба не е отговаряло на определената в наредба №8 дълбочина на водопровод 1.20м., а е с дълбочина максимум 80см.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Предявеният иск е с правно основание чл.109 от ЗС, с който е предвидена възможността собственикът да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. За да бъде основателен и се уважи предявеният иск е необходимо ищецът да установи по делото, че е собственик на имота и е налице неоснователно противоправно действие от страна на ответника в този имот, с което му пречи да упражнява своите права на собственик в пълен обем.

Страните не спорят и от представените по делото писмени доказателства се установи, че страните са съсобственици на застроен поземлен имот с идентификатор № 87374.631.277 по КК и КР на гр.Я., находящ се в гр.Я.,*** с площ от 392 кв.в., като всеки е собственик на посторени в имота жилищни сгради. Установи се, че ищеца е собственик на 2/3 идеални части от поземления имот, а ответника е собственик на 1/3 идеална част /129/392 ид.част според нот.акт №***/2018г./ от него. Установи, че същите са сключили договор за доброволна делба с нотариална заверка на подписите на 04.07.2019г., с който са разпределили правото на ползване на поземления имот, като на ищеца е предоставено ползването на дял втори от скицата с площ от 263кв.м., а на ответника е представена за ползване дял първи с площ от 129кв.м. Съпоставяйки данните от показанията на свидетелката П.Ш. и тези от СТЕкспертиза, които съдът кредитира като обективни, съдът достига до извода, че след придобиване на имота от ответника, същият е започнал преустройство в неговата част от имот, свързана с рязане на дървета, отстраняване на постройки и др., след което е направил изкоп в незастоевата част от частта му за ползване, която впоследствие е покрил с трошляк. Т.к. терена е бил под наклон ответникът е извършил подравняване на терена, при което е отнел част от земната маса. Вещото лице установи, че частта от имота, ползвана от ответника е на по-ниско ниво от частта на имота, ползвано от ищеца. Към момента денивелацията на терена между двата имота е от 50 см. по западната граница, до 0см по югоизточната граница. Установи се, че в частта ползвана от ответника е разположена водопроводна тръба, която снабдява и двете жилищни сгради – на ищеца и на ответника, с питейна вода и минава до границата между двете части от имота. След извършеното разкопаване в частта ползвана от ответника, до западната му граница се видяла горната част на водопроводната тръба, осигуряваща питейна вода до жилищната сграда на ищеца. Същата се намира на около 30 см. под нивото на терена на ответника, т.к. покритието върху тръбата е около 30 см., което е по-малко от законово определеното и нивото на водопроводната тръба на ищеца, което е на ниво около 70см. под нивото на терена в частта ползвана от него. Според вещото лице максималното покритие на тръбата, което може да се осигури, в тази част от дяла на ответника е макс. 80см. Според вещото лице при изслушването му в съдебно заседание, рискът от замръзване водопровода е голям, понеже 30 см.покритие не е достатъчно и е много под минимума от 1.20см., като точката на замръзване е 80см., и 30 см. покритие не е достатъчно. Действително се установи, че изкопа, както твърди ищеца не

съществува, но се установи от показанията на св.П.Ш., че той е бил запълнен с трошляк от ответника в началото на м.януари, тази година, т.е. след образуване на производството по настоящото дело. Безспорно се установи, че запълването на частта от ПИ на ответника с трошляк не е достатъчен да обезопаси от замръзване, намиращия в неговата част водопровод, който обслужва и сградата на ищеца. С тези действия безспорно ответника пречи на ищеца да упражнява в пълен обем правата си на собственик на своята жилищна сграда, поради което следва същият да отстрани тази пречка и покрие своята част от имота, където преминава водопровода, обслужващ сградата на ищеца. Този водопровод представлява обща част по предназначение, като съгл.чл.31,ал.1 от ЗС следва да се ползва от всеки съсобственик по начин да не пречи на другите съсобственици, а съгл. чл.32, ал.1 от ЗС тази обща вещ се използва и управлява съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ, поради което следва да се приема, че всяко въздействие върху тази обща вещ без решение на мнозинството от съсобствениците е противоправно. По делото няма данни да е вземано такова решение от съсобствениците. С оглед на изложеното съдът приема, че с извършените от ответника неправомерни изкопни работи той е създал пречки по използването на водопровода и жилищната сграда, собственост на ищеца, които следва да бъдат отстранени, поради което искът по чл.109 от ЗС се явява основателен.

При този изход на делото на осн.чл.78,ал.1 от ГПК ответникът следва да заплати на ищеца направените от него разноски по делото в размер на общо 1193,80лв., съобразно представения по делото списък по чл.80 от ГПК.

Воден от изложеното, ЯРС

РЕШИ:

УВАЖАВА предявеният от П. Г. Я., ЕГН ***** от гр.Я., *** иск по чл.109 от ЗС, със съдебен адрес: гр.Я., *** – адв.Д.С. от АК-Я., като ОСЪЖДА С. А. Д., ЕГН ***** от с.Т., *** да възстанови състоянието на своите 129/392 идеални части от дворно място с площ от 392 кв.м., съставляващо поземлен имот с идентификатор 87374.531.277 по КК на гр.Я., находящ се в гр.Я., ***, по начин, по който водопровода, минаващ в имота му, да има покритие минимум от 80 см.

ОСЪЖДА С. А. Д. да заплати на П. Г. Я. направените по делото разноски в размер на 1193,80лв.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС-Я. в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Я.: _____