

РЕШЕНИЕ

№ 416

гр. Пещера, 29.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЕЩЕРА, II ГР. СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Велина Ив. Ангелова

при участието на секретаря Севделина М. Пенчева
като разгледа докладваното от Велина Ив. Ангелова Гражданско дело №
20215240100684 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе в предвид следното:

Предявен е иск по чл.109 от ЗС.

Ищецът М.М. М. от гр.София чрез адв.Г. в исковата си молба против
ответника „МЕДИАС“ООД със седалище и адрес на управление:
гр.Пещера,представлявано от управителя С.М. Н. твърди , че по силата на
покупко- продажба ,изповядана с нотариален акт № 105,том II,рег. №2559
,нотариално дело №301/2020година на нотариус Г.Връбчев е собственик на
недвижим имот представляващ: самостоятелен обект в сграда с
идентификатор 56277.502.898.2.1,находящ се в гр.Пещера ,Пазарджишка
област с адрес на имота : *** и разположен в сграда с идентификатор
56277.502.898.2 с предназначение:Сграда със смесено предназначение,която
сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 56277.502.898.Сочи
още ,че предназначението на собственият му обект е за търговска дейност и е
на площ от 70 кв.м. като същият е описан при граници: на същия етаж
56277.502.898.2.2;под обекта няма;над обекта :56277.502.898.2.2.10.

Твърди още,че след закупуване на имота собственикът упълномощил
своя баща-М.М. М.(с пълномощно рег.№ 8781/21.10.2020 година) с право да
ползва за търговски цели имота,като извършва законосъобразни и

необходими подобрения, както и да се грижи за същия. След придобиване на имота ищецът и пълномощникът му установили, че захранването му с вода е спряно и съществуващата в обекта мивка не може да се ползва, което правело невъзможно ползването на обекта с оглед минималните санитарни изисквания за търговски обект. Водопроводната инсталация за цялата сграда обслужвала и закупения от ищеца обект, в който имало монтиран самостоятелен водомер, за който имало разкрита партида с абонатен № 100 209 347 във „ВКС“ ЕООД гр. Пещера на името на собственика на самостоятелния обект – М.М. М. Сочил се още, че сградата е в режим на етажна собственост, като по-голямата част от самостоятелните обекти в сградата били собственост на ответното дружество, което единствено имало достъп до избения етаж и до спирателните кранове и тръби на съществуващата водопроводна инсталация на сградата – представляваща обща част по смисъла на чл. 38 от ЗС, което неправомерно било спряло със спирателен кран водоподаването към обекта собственост на ищеца. С тези действия били създадени пречки по-големи от обикновените, при което ищецът не можел да упражнява правото си на собственост в пълен обем, тъй като водоподаването към обекта му било преустановено от страна на дружеството ответник. Правени били опити за доброволно уреждане на отношенията, но неуспешно. От страна на ищеца били подадени и жалба до РП, ТО-Пещера, въз основа на която била образувана преписка с вх. № 235/2021 година. При извършена проверка на място от служители за контрол по строителството при Община-Пещера било констатирано, че в обекта съществувала мивка с контролен водомер, която служила за дребни санитарни нужди. Моли да се постанови решение, с което да се осъди ответното дружество да прекрати неоснователните си действия, с които пречи на ищеца да упражнява в пълен обем правото си на собственост върху недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56277.502.898.2.1, находящ се в гр. Пещера, Пазарджишка област с адрес на имота: *** като ответникът възстанови водоподаването към имота на ищеца. В подкрепа на твърденията и исканията си сочи доказателства. Претендира и направените по делото разноски.

В указания от съда срок ответникът е депозирал писмен отговор, в който оспорва предявения иск като твърди, че ищецът действително е собственик на описания самостоятелен обект в сграда, находящ се в гр. Пещера на

посочения адрес. Не оспорва и обстоятелството ,че в обекта на ищеца има мивка и санитарно помещение ,но ищецът можел да упражнява правото си на собственост върху обекта.Сочи още,че след като придобил процесната сграда в мазето на същата (негова собственост) констатирал,че същото е пълно с отпадни води,фекалии и боклуци като при търсене на причината за този проблем се установило ,че в самостоятелен обект с идентификатор 56277.502.898.2.1 е изградено санитарно помещение с мивка и тоалетна без необходимото съгласие нито на предходния собственик ,нито на ответника и без спазване на строителните правила и санитарно- хигиенните изисквания.Сочи ,че прекараната инсталация не попадала в случаите по чл.185,ал.1,т.4 и 5 от ЗУТ като не били спазени и изискванията на чл.169,ал.1,т.4 от ЗУТ за безопасна експлоатация ,като тръбата за отходните води била включена в съществуващо ВиК отклонение ,собственост на ответника ,което обслужвало единствено банята предназначена за помещение на огняря и не е оразмерена за фекални отпадни води.Счита ,че водопроводната и канализационната инсталация в сградата не представлява обща част по смисъла на чл.38 от ЗС.Моли да се отхвърли предявения иск.Сочи доказателства.

Въз основа на събраните по делото доказателства ,преценени поотделно и в тяхната съвкупност във връзка с твърденията,възраженията и доводите на страните и при съобразяване с разпоредбите на чл.235 и сл. от ГПК ,съдът приема за установено следното:

От събраните по делото доказателства :нотариален акт № 105,том II/2020 година; скица; договор по чл.15 от ТЗ;нотариален акт № 180/2006 година; писмена кореспонденция между страните;жалба до Община-Пещера и отговор на същата се установява ,че по силата на договор за покупко-продажба ,изповядан с нотариален акт № 180/2006 година ЕТ „МЕДИАС-Иван Н.“ със седалище и адрес на управление гр.Брацигово е закупило УПИ с адрес: гр.Пещера ,ул.“Димитър Горов“ № 20 по плана на гр.Пещера и представляващо УПИ VI-1740,1741 –Производствена дейност ,търговия и услуги в кв.112 по плана на гр.Пещера ,целият със застроена и незастроена площ от 616 кв.м.,както и част от приземен етаж ,целите три редовни етажа ,целият избен етаж и целият тавански етаж от построената в този УПИ Административно производствена сграда с пл.№ 1740,1741,представляваща четириетажна масивна сграда със застроена площ от 451 кв.м. и част от

приземния етаж ,който е с площ от 451 кв.м. ,като частта ,която е придобита е в размер на 207.56 кв.м. и включва помещенията с предназначения: гладачно помещение, пакетажно помещение ,тоалетна и коридор,при съседи на тази част от приземния етаж: от изток- бърснаро- фризьорски салон;от запад-хлебарски магазин(без останалата част от приземния етаж,за която нямало данни за собственост ,съгласно удостоверение № 94-АБК-54/14.02.2006 година на Община –Пещера);целият първи етаж от сградата със застроена площ от 451 кв.м.,състоящ се от три канцеларии,една кроялна,склад,производствено помещение,тоалетна и коридор,целият втори етаж от сградата със застроена площ от 451 кв.м.,състоящ се от производствено помещение,две складови помещения,моделниерна,РМУ,две канцеларии,целият трети етаж от сградата със застроена площ от 433 кв.м.,състоящ се от две производствени помещения,една канцелария,тоалетна с коридор;целият таван със застроена площ от 433 кв.м. и целият избен етаж с нафтово стопанство със застроена площ от 451 кв.м.В последствие чрез писмен договор по чл.15 от ТЗ ЕТ „Медиас- Иван Н.“ гр.Брацигово чрез И.М. Н. е продал описания имот по нотариален акт № 180/2006 година на „Медиас“ООД гр.Пещера.Установява се още ,че с договор за покупко-продажба ,изповядан с нотариален акт № 105/2020 година М. М. М. е придобил право на собственост върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56277.502.898.2.1 находящ се в гр.Пещера с адрес: гр.Пещера ,ул.“Д.Горов“ № 21-А,ет.0 в сграда с идентификатор 56277.502.898.2,която сграда е със смесено предназначение и е разположена в поземлен имот с идентификатор 56277.502.898.Предназначението на обекта е за търговска дейност и е на площ от 70 кв.м. като е разположен на ниво 1.Съгласно представената скица по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Пещера в сграда със смесено предназначение с идентификатор 56277.502.898.2 е разположен самостоятелен обект-За търговска дейност на етаж 0 с площ от 70 кв.м. с идентификатор 56277.502.898.2.1-записан на М.М. М..

Видно от останалите доказателства е ,че страните са сигнализирали съответно РП-Пещера и Община –Пещера за оказване на съдействие относно възникналите между тях спорове ,при което са били извършени проверки като констатациите на Община –Пещера са ,че не са установили незаконно строителство по смисъла на чл.225,ал.2 от ЗУТ.

За изясняване на спора от фактическа страна бе назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза изготвена от вещото лице М.П. Б., която в заключението си сочи, че при извършената от нея проверка е констатирала, че в процесния търговски обект с идентификатор 56277.502.898.2.1 има изграден санитарен възел от газобетонни блокчета "Итонг". Такъв тип зидане според вещото лице се ползва на територията на Република България от 1994 година, а процесната сграда, в която се намира самостоятелния търговски обект е пусната в експлоатация през 1965 година. В община-Пещера нямало документи удостоверяващи преустройство на обекта. Освен санитарния възел в помещението имало тоалетна мивка на гърба на стена в дъното на търговското помещение. Констатирала е, че към мивката е монтиран водомерен възел с абонатен № 100 209 347 във „ВКС“ ЕООД гр. Пещера на името на лицето М.М. като собственик на обекта. Според вещото лице самостоятелната мивка е свързана незаконно към водопроводната инсталация, тъй като незаконно е прокарана водопроводна и канализационна тръба с дължина приблизително 2,5 м. В момента на проверката вещото лице е констатирало, че в тоалетната мивка същата не е била водоснабдена. Водата е изключена от спирателен кран монтиран в нафтово стопанство – собственост на ответника. Причината за спиране на водоподаването е била, че вследствие на включване на обратните води към канализацията, която отвеждала обратните води от помещенията на ответника е станало затлачване с фекални води, при което помещенията на ответника са били наводнени. Според вещото лице при така изградената инсталация, ако се отворел крана водата захранвала както мивката в търговското помещение така и санитарния възел в същото, защото били свързани с тръбна връзка. Водопроводната тръба от мивката е захранвала санитарния възел, но в момента тази тръба е отрязана и затапена, но можело да бъде възстановена. Вещото лице е установило, че имотът собственост на ищеца не граничи с общи помещения и не е в близост до главните ВиК инсталации, което възпрепятства свързването с тях на санитарните прибори в самия обект. За да се свържат санитарните прибори в процесния обект е необходимо да се изпълни В и К отклонение, което да премине през чужда собственост (помещения на ответника). Процесния обект е разположен на две улици, поради което е възможно да се изгради самостоятелно ВиК отклонение от уличните съответно водопровод и канал. Според вещото лице, за да се

изгради санитарно помещение следвало да се направи проект ,който да се одобри в Община-Пещера.В същия следвало да се отрази от къде ще се захрани обектът с вода и къде ще се отведат обратните води.Въз основа на инвестиционен проект се издавало разрешение от гл.архитект на Община-Пещера.В заключението се сочи ,че за изграденото в момента санитарно помещение вещото лице не е открило документи в Община –Пещера и за него изграденото помещение е незаконно,защото не отговаряло на строителните правила и норми(строително-техническите и санитарно-хигиенни норми за проектиране на търговски магазин).Констатираната от вещото лице вътрешно сградна ВиК инсталация е с монтиран самостоятелен водомер –собственост на ответника и според същото тази инсталация не е обща част по смисъла на чл.38 от ЗСВ.Хоризонталната водопроводна инсталация в сутерена се намирала в коридора ,който е на различните собственици,но помещението на ищеца се захранвало с вода от водопровод от нафтовото помещение ,което е собственост на ответника .Водопроводната инсталация в помещенията на ответното дружество са отклонения от главния хоризонтален щранг в сутерена като са предназначени да обслужват само помещения на ответното дружество.Това водопроводно отклонение от 2.5 м.(към помещението на ищеца) е изградено от поцинкована тръба и без съгласието на ответника тъй като нямало вписан договор в Агенция по вписванията.Вещото лице е констатирало ,че канализационното отклонение отвеждащо обратните води от тоалетната мивка в търговското помещение на ищеца се отвеждали в канализационната инсталация ,която обслужвала санитарно помещение собственост на ответното дружество(баня на огняря).Вещото лице е констатирало ,че вертикалният щранг е с диаметър ф 110 ,а хоризонталният канализационен щранг е ф75 и е предвиден да отвежда само обратните води от банята на огняря.Съгласно Наредба № 4/17.06.2005 година -Хоризонталната канализационна инсталация отвеждаща обратни води с битов –фекален характер трябва да е с минимален диаметър ф 160.В процесния случай вещото лице е констатирало ,че така преработената канализация не отговаря на изискванията на Наредба № 4/2005 година тъй като не е предвидена ревизия.Констатирало е още ,че съгласно наредбата когато преминаването на вертикалните канализационни клонове е през подови конструктивни елементи е следвало да се проектира водонепропускливо ,т.е през гилза ,която излизал извън плочата с 1-2см.,но

в конкретния случай това не е изпълнено. Не се допускали и чупки на канализацията под 90 градуса. Същите се изпълнявали с дъги по 45 градуса и прав участък между тях с предвиждане на ревизионен отвор на правия участък. Освен това висящите фасонни части на канализацията се закрепвали надеждно и безопасно посредством метални скоби или се монтирали върху опори към конструктивни елементи на сградата, така че да няма трептене на тръбата при движение на водата вътре. В конкретния случай вещото лице е констатира връзване с тел. В заключението се сочи още, че имотът на ищеца не граничи с общи помещения и няма достъп до ВиК инсталации (обща собственост). Така разположено помещението на ищеца, за да се свърже към главната ВиК инсталация в сградата съответните отклонения трябва да преминат през имота на ответното дружество. Всяко свързване на търговския обект на ищеца с ВиК инсталацията без одобрен инвестиционен проект, издадено строително разрешение и съответно съгласие от ответното дружество ще е незаконосъобразно. В момента водопроводното отклонение е изпълнено, чрез прокарване на същото през плочата между сутерена и първия етаж в помещение на нафтовото стопанство. Канализационното отклонение е включено към съществуващ вертикален канализационен щранг ф 110 като са пробити отвори в между етажната плоча, които не са обработени съгласно изискванията на нормативните документи. Според вещото лице обратните води, които са включени в хоризонтален канализационен клон ф 75 най-вероятно са наводнявали избените помещения собственост на ответника, тъй като са се задръствали с обратни води.

Заключението е прието в с.з.

Разпитаният по делото свидетел К.А.Ф. в показанията си сочи, че в момента е пенсионер, но в периода от 1981 година до пенсионирането си е работил в ТПК „Петър Мишев“ в гр.Пещера. От 1991 година е заемал длъжност началник снабдяване и пласмент, а след това е бил председател на контролния съвет на тази кооперация. Поради тези обстоятелства знае, че кооперацията станала собственик на хлебарски магазин, намиращ се на ул. „Димитър Горов“ в гр.Пещера, разположен в сграда собственост на тогавашния шивашки цех. Сградата била на четири етажа, а самият хлебарски магазин кооперацията го придобила от ХВК-Пещера. След като помещението станало собственост на посочената кооперация, тя започнала

да го отдава под наем като първоначално се ползвало за производство на мекици. През 1996 година обектът /помещението/ било освободено ,но след известно време отново било наето като този път се използвало за кафе-аперитив. След това отново помещението било отдадено под наем на други наематели ,които го ползвали за продажба на дрехи като този наемател освободил обекта през миналата година. По спомени обектът се продал от ТПК „Петър Мишев“ през 2020 година на физически лица ,т.е. на свидетеля ,който го продал на ищеца в настоящото производство. Заяви още ,че през 90 година в тази сграда ПП“Петър Мишев“ извършвала дейност ушиване на мъжки панталони като това било до 1990-1991 година. След раздържавяването предприятието било закупено от търговско дружество със седалище гр. Пловдив. На партерния етаж имало гладачно и пакетажно помещение и експедиция за готова продукция, които били съседни помещения на хлебарското помещение. Под всичките помещения имало избен етаж в земята. Когато свидетелят постъпил на работа в ПП“Петър Мишев“ имало изградено нафтно стопанство -точно в избения етаж с предназначение за отопление на цялата сграда с дизел. Имало изградена и стая за огняря в този избен етаж ,като лицето заемащо тази длъжност следвало да поддържа инсталацията и да загрява цялата сграда. Имало прекарана и ВиК инсталация и до това помещение. Над избата били бившето хлебарско помещение/сега собственост на М./ помещение ,което в момента се използва за „Еврофутбол“ и бившите бръснаро-фризьорски салон ,които са търговски обекти закупени от трети лица. Спомня си ,че в годините назад е направен разделителен протокол между кооперацията и шивашкото предприятие „Снежанка“ като ПП е получила хлебарският магазин ,а „Снежанка“ е получила пакетажното помещение и гладачното помещение на партерния етаж. Когато ХВК напуснала това помещение се съставил приемо-предавателен протокол и на кооперацията се предало изцяло празно помещение. ТПК отдала под наем изцяло празно помещение,но в него имало изградено мивка и тоалетна ,а в складовото помещение имало изградена отделна мивка с водомер. Това помещение било с мозайка на пода. Когато през 1996 година наемателите го преустроили за кафе това помещение се ползвало от клиентите на заведението. Спомня си ,че като председател на кооперацията когато отдавали под наем това помещение не са получавали оплаквания от наемателите ,че не могат да ползват мивката или санитарния възел или да имат проблеми с

водата или с канала. Не са получавали нито писмени, нито устни сигнали ,че имат проблеми с ползването на санитарния възел и водата.След като М. закупил обекта му казал ,че не може да ползва санитарния възел и мивката ,тъй като е спряна водата .Разбрал ,че М. е предлагал варианти на ответника за уреждане на отношенията ,но неуспешно.Докато е бил председател не са били правени ремонти тъй като не се било налагало да правят ремонти .Свидетелят доколкото разбрал сегашният собственик на обекта имал намерение да прави хранителен магазин в обекта.Категорично заяви ,че в периода от 1991 до 2020 година бившето хлебарско помещение е било отдавано под наем .Когато свидетелят станал собственик на същото помещение лично на него не му се било налагало да поска вода в него.Докато бил председател на кооперацията не е коментирал с представител на ответника ,че в сградата има проблеми с отпадната вода като ответното дружество не било сигнализирано и писмено кооперацията ,за такъв проблем.Нито собственици ,нито наематели се били оплаквали за такъв проблем.Твърди ,че санитарното помещение в процесния имот е при заварено помещение- така получили обекта от ХВК с изградено санитарно помещение с положена мозайка.Това е вътрешно преустройство и най-вероятно според свидетеля затова не са представили на кооперацията строителни книжа и документи.Съгласно договорите за наем наемателите имали право да правят вътрешни промени за тяхна сметка и било възможно някой от наемателите да е извършил тези преустройства за своя сметка.

Свидетелят С.Б.Ф. в показанията си сочи ,че познава страните по делото. Дълги години ползвал помещение под наем в сграда на бившето предприятие „Снежанка „ в гр.Пещера,която сграда по настоящем е собственост на ответника.Ползвал помещението от 2003 до 2020 година.Това е старата хлебарница в гр.Пещера ,на ул.“Д.Горов“ срещу сградата на ДЗИ.Ползвал помещението като магазин за продажба на дрехи.Наел го от ТПК „Петър Мишев“.В началото обектът ,който е на партерния етаж на нивото на улицата бил водоснабден ,като ползвал тоалетна захранена с вода .След като ответникът придобил сградата възникнали проблеми-канализацията в помещението ползвано от свидетеля започнала да връща.Обяснил за проблема на представител на ответника ,при което на свидетеля било показано избенното помещение ,което е под помещението, което ползвал под наем и там Ф. видял течове от отпадните води и две

момчета, които ринели фекални води. Представителят на ответника обяснил на свидетеля ,че е невъзможно той да ползва канализацията и че ще спрат водата ,поради сериозен проблем.Свидетелят разговарял с наемодателят си – ТПК „Петър Мишев“ в лицето на председателя Ф.,който му обяснил ,че кооперацията няма пари ,които да инвестира в такива работи ,както и че проблема с ВиК не е техен тъй като нямали нищо общо с тази инсталация.Свидетелят заяви още ,че на място се виждало ,че свързващата тръба е малка и не е пригодена за тази дейност.По спомени проблемите възникнали около 2008-2009 година като устно информирал наемодателя и получил отговор „вдигане на раменете“.Когато имало нужда да се почиства нещо в помещението,което ползвал под наем представител на ответника му пускал вода за почистване и след това тя се спирала.Според свидетеля тоалетната била строена в един по-късен момент ,а не при построяване на сградата ,тъй като била изградена от тухли и тонг.

Касае се за иск по чл.109 от ЗС- собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие ,което му пречи да упражнява своето право на собственост.

За да бъде уважен иск с правно основание чл. 109, ал. 1 ЗС, съдът следва да установи наличието на две кумулативно дадени предпоставки: първо, че ищецът е носител на правото на собственост върху определена вещ и второ, че ответникът извършва неоснователни действия, с които пречи на първия да упражнява правото си на собственост върху тази вещ (ТР № 31/84 г. по гр. д. № 10/84 г. на ОСГК). Действията могат да бъдат различни по характер и интензитет. С последващата и актуална тълкувателна практика - Тълкувателно решение № 4 от 6.11.2017 г. на ВКС по т. д. № 4/2015 г., ОСГК, ВКС стесни приложното поле на иска по чл. 109 ЗС, доколкото направи извод, че неоснователността на действията, които извършва ответника сама по себе си не дава право на защита по този ред, ако с тези действия не създават пречки на собственика. Така ВКС направи извод, че "за уважаване на иска по чл. 109 ЗС 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 (чл. 50 ЗС)".

Негаторният иск, уреден в чл. 109 ЗС е средство за защита правото на собственост, ограничените вещни права и сервитути когато не е отнето владението, което е част от съдържанието на тези права от притежателя им, но упражняването им е нарушено или смутено чрез по-ограничено пряко или косвено неоснователно въздействие върху вещта или е създадено такова състояние, свързано с нея. Целта на този иск е да се възстанови състоянието, което е съществувало преди нарушението като се премахне неоснователното въздействие. Искът по чл. 109 ЗС е средство за защита само срещу неоснователните действие. Основание за уважаване на негаторен иск са тези фактически действия, които надхвърлят ограниченията на правото на собственост, установени с нормите на чл. 50-54 ЗС и установените правила с благоустройствени и здравни цели или противоречат на установения правен ред, или на уговорения начин на ползване на имота между страните. Въведените критерии в тези текстове са обективни, защото са съобразени с интересите на всеки собственик и се определят от действащите нормативно установени правила и нормативи. Преценката за това дали пречките от ползването на един имот за собственика на съседния са по-големи от обикновеното зависи и от това дали са спазени строително-технически правила и норми при изграждане на сградите и при функциониране на съоръженията. Текстът на чл. 50 и чл. 51 ЗС са приложими както за собственици на съседни поземлени имоти, така и за собственици на самостоятелни обекти, построени в рамките на един поземлен имот. Строителните правила и норми доразвиват правилата на чл. 50 и чл. 51 ЗС. Правните норми, които ги уреждат са в обществен интерес, поради което са императивни. Съдът не може да задължава извършване на действия, включително и за възстановяване на съществуващо положение, ако тези действия биха противоречали на императивни нормативно установени изисквания. Принципът на законност, провъзгласен в чл. 5 ГПК изисква съдът да постановява решенията си според точния смисъл на нормативните актове, а ако са неясни – според общия им разум. В изпълнение на този принцип и прилагайки и служебно императивните правила, съдът не може да постанови възстановяване на съоръжение, което не може да се използва по предназначение поради проектирането и изграждането му в нарушение на нормативните и технологичните изисквания. Това би противоречало и на нормата на чл. 109 ЗС. Негаторният иск е средство за защита от

неоснователни действия. Премахването на съоръжение, което не съответства на нормативно установените изисквания за изграждането му не е неоснователно действие. Същевременно изграждането на съоръжение, което не отговаря на строителните правила и норми е неоснователно действие и ако то създава пречки на ищеца, който го е изградил, няма причинна връзка между поведението на ответника, който го е премахнал и пречките за ищеца. Защитата срещу неоснователно действие не може да се осигури чрез предписване да се извърши друго неоснователно действие.

В случая по отношение на ответника ищецът М. твърди ,че последният е спрял водоподаването до търговският му обект в сграда ,който е с идентификатор 56277.502.898.2.1 и претендира да бъде възстановено водоподаването до имота на ищеца.

От събраните по делото доказателства безспорно се установи,че ищецът е собственик на самостоятелен обект с идентификатор 56277.502.898.2.1,находящ се в сграда в гр.Пещера ,ул.“Д.Горов“ № 21 –А с търговско предназначение ,а ответното дружество е собственик на по-голяма част от обектите в същата сграда.Установи се от показанията на разпитания по делото свидетел Ф. ,че сградата , в която е обектът на ищеца преди 1990 година е била използвана като производствено предприятие с основна дейност –„ушиване на мъжки панталони“и така е ползвана до 1991 година. Установи се от заключението на вещото лице ,че в обекта на ищеца е изграден допълнително санитарен възел от газобетонни блокчета „YTONG“ и тоалетна мивка.Вещото лице сочи процесната сграда е била пусната в експлоатация през 1965 година като към помещението, което в момента е собственост на ищеца не е било предвидено да има ВиК инсталация ,но въпреки това такава е прокарана без одобрен проект за такава.Вещото лице е установило ,че санитарният възел и мивка с тоалетна са захранени с вода чрез поцинкована тръба от 2.5 м.прокарана от избения етаж (стая на огняря), което помещение в избения етаж е захранено ,чрез отклонение на ВиК инсталацията до нафтово стопанство само до приземния етаж,а канализацията на тоалетна мивка е изпълнена в нарушение на изискванията на Наредба № 4/17.06.2005 година за проектиране,изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации,съгласно които хоризонталните участъци от канализацията за обратни води следва да са с ширина на тръбите –ф 150 мм,за да не се

запушват от фекалните води, а в случая и от производствени води. В заключението на експерта се сочи, че не би следвало канализационната тръба от търговския обект на ищеца да преминава през канализационното отклонение обслужващо помещение баня на огняря.

Канализацията на двата обекта не съответства на изискванията на чл.141 от Наредба № 4 от 17.06.2005 година за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, според което на хоризонталните участъци следва да има ревизионна шахта или отвор, каквото изискване се съдържа в цитираните нормативи.

Чрез подобен отвор се осигурява почистване на канализацията при запушване, а според показанията на свидетеля Ф. през 2008-2009 година поради запушване на канализацията именно в избения етаж е наложило представител на ответника да спре водоподаването.

От всичко изложено дотук съдът приема, че канализационната инсталация в зоната на свързване е изградена в нарушение на нормативните изисквания за това /без необходимата ширина на тръбите и без ревизионна шахта/ и това е най-вероятната причина същата да не може да функционира, поради което съдът не може да постанови решение, с което да задължи ответника да възстанови тази инсталация.

По тези съображения предявеният иск по чл.109 от ЗС е неоснователен.

В тежест на ищеца следва да се възложат направените от ответника разноси в размер на 971,50 лева.

Водим от горните съображения и на основание чл.109 от ЗС, Пещерският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от М.М. М. с ЕГН-***** от *** чрез адв.Г. иск против „МЕДИАС“ООД с ЕИК 112668364 със седалище и адрес на управление: *** ,представявано от управителя Ст. М. Н. осъждане на дружеството да възстанови водоподаването към имот ,представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56277.502.898.2.1,находящ се в гр.Пещера ,Пазарджишка област с адрес на имота : *** ,като

неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА М. М. М. да заплати на „МЕДИАС „ООД разноси по делото в размер на 971,50 лева.

Решението м о ж е да бъде обжалвано пред Пазарджишкия окръжен съд в двуседмичен срок от съобщението на страните.

Съдия при Районен съд – Пещера: _____