

РЕШЕНИЕ

№ 191

гр. Пловдив, 08.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Величка П. Белева

Членове: Надежда Н. Дзивкова Рашкова
Виделина Ст. Куршумова
Стойчева

при участието на секретаря Тодорка Г. Мавродиева
като разгледа докладваното от Надежда Н. Дзивкова Рашкова Въззивно гражданско дело № 20235300502356 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258 от ГПК.

Постъпила е въззивна жалба от В. Й. К. против Решение № 2589/07.06.2023г., пост. по гр.д.№ 14737/2021, ПдРС, с което жалбоподателката е осъдена да преустанови неоснователните си действия по отношение на собствения на ищцата Е. С. Б. недвижим имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** представляващ първи етаж от жилищна сграда, с площ на жилището 114 кв.м., както и ½ ид.ч. от поземления имот, в който е построена сградата и същата идеална част от общите части на сградата, като осигури на ищцата достъп до подпокривното пространство на сградата в етажна собственост, като предаде ключ от капандурата и възстанови премахнатата от нея стълба до капандурата над площадката в стълбищната клетка, пред жилището на ответницата; предприеме действия от отводняване на монтирания върху северната тераса на нейното жилище слънцезащитен навес, чрез поставяне на водосборни улуци, както и отводняване на самата северна тераса, върху която е монтиран навеса; премахне поставената на северната фасадна стена на жилищната сграда водопроводната тръба; както и да отводни кондензните води изтичащи от монтирания на западната стена на сградата климатик; КАКТО И е отхвърлен предявения от жалбоподателката В. Й. К. против Е. С. Б. иск за преустановяване на действия на

ответницата, които пречат на ищцата да упражнява правото си на собственост върху притежавания от нея недвижим имот - 1/2 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор ***, ведно със самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** намиращи се на административен адрес *** с площ от 114 кв.м., ведно с 1/2 ид.ч. от приземния етаж на сградата, с реално ползване на 54,62 кв.м. представляващи: механа, коридор и изба, както и съответните идеални части от сградата; както и сграда с идентификатор *** с предназначение гараж, като премахне от покрива на собствения на ищцата гараж металната ограда / парапет/ с метална мрежа, четири броя саксии за цветя, остъклението с винкели, изградено върху покрива на същия гараж, както и да възстанови изолацията на водопроводната тръба прекарана по външната фасадна стена на жилищната сграда

Жалбоподателката В. К. поддържа, че обжалваното решение е неправилно и незаконосъобразно, постановено при допуснати съществени процесуални нарушения. Счита, че съдът не е разпределил на нито една от страните да докаже в какво се изразява неоснователността на действията, които се атакуват от другата страна. В този смисъл не са и събрани доказателства. Сочи, че съдът е игнорирал и представените от нея писмени доказателства. В този смисъл сочи, че по отношение искането за осигуряване на достъп до подпокривното пространство по делото не е установено колко често на ищцата се налага подобен достъп. Пзовава се на решение на ПРС, пост. по гр.д.№17027/2020, в което е прието, че това помещение няма нужната височина, няма редовна стълба към него и няма възможност за изграждане на отделни обекти в него и служи единствено за изолация между таванната плоча и покрива. В същото време капандурата, за която е претенцията за предоставяне на ключ, е самоволно и незаконно изградена от самата ищца, без знанието и съгласието на останалите етажни собственици и съставлява незаконен строеж. В същото време единственият възможен достъп до това пространство е през жилището на самата жалбоподателка, като тя никога не е отказвала при нужда достъп до него. Отделно от това сочи и факта, че подът на това пространство е гредоред, който се явява таван на собственото ѝ жилище, както и че този под не е предназначен за ползване и при евентуална експлоатация може да се достигне до пропадане в имота ѝ. По отношение на навеса твърди, че същият дори предпазва от наводняване терасата, респ. помещенията под нея, а не е причина за същото. Счита за неизяснено как този навес може да доведе до пукнатини и мухъл в апартамента на ищцата. Счита, че по делото не е установена причинната връзка между съществуването на навеса и твърдените увреждания в имота на Б.. Същите доводи са относими и по отношение на водопроводната тръба, т.к. счита, че по делото не е доказано тя да причинява течове с имота на ищцата. Отделно от това сочи, че евентуалното премахване на тръбата ще доведе до това, че в собственото на жалбоподателката жилище няма да има питейна вода. Поддържа и че за поставянето на тази тръба ищцата е дала изрично съгласие.

По отношение на предявения насрещен иск твърди, че остъклената тераса съставлява незаконен строеж по смисъла на ЗУТ, същият създава неудобство при ползването на собствения ѝ гараж и създава невъзможност за извършване на ремонт. Тя като собственик на гаража има право да го ползва и отгоре, било за ремонт или за други цели, като този ѝ достъп е ограничен от поставената метална ограда и незаконна постройка отгоре.

Моли съда да отмени обжалваното решение и да постанови ново, с което отхвърли иска на Б. и уважи предявения от жалбоподателката насрещен иск. Претендира разноски.

Въззиваемата страна Е. Б. оспорва въззивната жалба като поддържа правилност и законосъобразност на постановеното решение. Счита, че от събраните доказателства се установява неоснователно ограничаване на достъпа ѝ до подпокривното пространство на сградата, като без никакво правно значение е факта колко често ѝ се налага да достига до това пространство. Признава, че отвора към подпокривното пространство не е предвиден в проектната документация, но претендира и че самият етаж на жалбоподателката също не е предвиден и е незаконен, не е въвеждан в експлоатация. Оспорва твърдението, че таванът на жилището на жалбоподателката бил гредоред, респ. че някой може да ходи отгоре и да проникне в имота ѝ. По отношение на водопроводната тръба, прокарана по фасадата счита, че това е извършено в нарушение на строителните правила и норми и решението е правилно и законосъобразно. По отношение на терасата и навеса над нея сочи, че от СТЕ се установява, че отводняването не е адекватно, води до изливане на вода над гаража. По отношение на насрещния иск счита, че същият се явява недоказан, като приетите по делото доказателства сочат недвусмислено, че не е налице неоснователно действие от нейна страна. Моли за потвърждаване на обжалваното решение. Претендира разноски.

Жалбата е подадена в срока по чл.259 от ГПК, изхожда от легитимирано лице – ответник, останал недоволен с атакуваното съдебно решение, откъм съдържание е редовна, поради което и се явява допустима.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност, намери за установено следното :

Предявени са иски /главен и насрещен/ с правно основание чл.109 от ЗС. Съгласно посочената норма собственикът може да получи защита на правото си на собственост от всякакви неоснователни действия или състояния, които го пречат да упражнява спокойно правата си, като същите действия следва да бъдат конкретно посочени в исковата молба, с което се формира и обема и вида на търсената защита./виж Р № 57/30.04.2009 г., гр. д. № 6155/2007 г., I г. о., ГК, ВКС, съгл. което искът по чл. 109, ал. 1 ЗС може да бъде уважен, само когато се пречи на упражняването на правото на собственост с неоснователно действие или състояние,

поради което ищецът следва да посочи в какво конкретно се състои неоснователното действие или посегателство над обекта на правото на собственост и с какво се ограничава, смущава и/или пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта, според нейното предназначение; Р№ 57/26.03.2013 г., гр. д. № 907/2012 г., II г. о., ВКС, както и др. по чл.290 от ГПК/. В настоящия случай формираният петитум в исковата молба на Е. Б. е за осъждане на ответницата да осигури достъп до подпокривното пространство като предаде ключ от капандурата и възстанови стълбата до нея, отводни навеса и терасата си чрез поставяне на улуци, премахне водопроводната тръба, прокарана по северната фасада на сградата, отведе конденза от климатика. Обосновава нарушение на правата си чрез невъзможност да достъпи до обща част в имота, наличие на влага и мухъл в помещения на собственото си жилище.

Петитумът в насрещната искова молба на В. К. е премахване на металната ограда, четири броя саксии и винкелното остъкление от покрива на гаража, както и възстановяване на изолацията на водопроводната тръба. Сочи, че описаното състояние, поддържано от ответницата по иска пречатства спокойното упражняване на правото на собственост върху гаража, който е с компрометиран и овлажнен таван и стени и на жилищния етаж, който се водоснабдява от процесния водопровод.

Активно легитимирана страна по иска по чл.109 от ЗС е лицето, което претендира да е собственик, а пасивната легитимация принадлежи на лицето, за което се твърди да извършва или поддържа неоснователните действия, смущаващи собствеността. За да получи търсената защита ищецът следва да проведе пълно и главно доказване на правото си на собственост и на извършването на неоснователни действия по отношение на неговата собственост, които я смущават. Неоснователното въздействие по чл.109 от ЗС може и да е поддържане на състояние, с което се пречи на спокойното упражняване на правото на собственост на друго лице. За уважаване на иска по чл.109 от ЗС е достатъчно доказването, че ответникът извършва действия или поддържа състояние на имота си, с което пречи на упражняването на правото на собственост на другия собственик.

По отношение легитимацията на страните, същата се установява по делото от представените документи за собственост на ищцата и на ответницата. Този въпрос практически не е спорен по делото. Оплакванията в жалбата са свързани с оспорване на изводите на съда, че жалбоподателката К. е извършила действия, с които засяга спокойното упражняване на правото на собственост от ищцата Б., както и че Б. не е извършила действия, с които пречатства К. да упражнява спокойно правото си на собственост.

По делото не е спорен въпроса, че страните са етажни съсобственици, като Б. притежава първия жилищен етаж от съсобствената сграда, а К. – втория етаж и гаража.

Представено е постановление за отказ да се образува досъдебно производство

№6526/30.10.2020, РП-П., като Прокуратурата е приела, че липсват данни за извършени самоуправни действия от страна на К. чрез замяна на катинара на капандурата към подпокривното пространство с друг катинар.

По делото са приобщени констативни протоколи от общинската администрация на общ. Р. и писма до страните, издадени в периода 2019-2020г. /л.11-16 от първоинстанционното дело/, от които се установява, че на етажа на К. са извършвани текущи ремонти, както и че е налице стериопор по външната стена, под който се твърди да има поставен водопровод. На етажа на Б. е заградена част от плочата на гаража с метална конструкция и ламарина. На стълбищната площадка има изградена вертикална метална стълба, закрепена за парапета, както и е направен отвор на тавана за ползване на подпокривното пространство. Комисията е установила и че не е решен въпросът с отводняване на терасата в имота на К.. Направено е предписание на Б. да представи одобрен проект и разрешително за извършване на строежа в подпокривното пространство, както и е даден срок на К. да реши проблема с отводняване на терасата си.

С писмо от 27.09.2023 на общинската администрация е насрочена проверка във връзка с производство по премахване на незаконен строеж от Б. над гаража на К..

Приложено е решение №1355/28.2021, гр.д.№17027/2020, ПРС, с което е отхвърлен иска на Б. против К. за разпределяне ползването на подпокривното пространство, като съдът е приел, че това пространство няма нужната височина и обем за изграждане на отделни обекти, липсва достъп до редовна стълба и реално служи единствено за изолация между тавана и покрива.

С протоколно определение от ОСЗ на 01.06.2022г. , съдът е обявил за ненуждаещи се от доказване фактите, че върху гаража на К. е налице изградена от Б. метална конструкция с остъкление, ограда и саксии.

Събрани са и гласни доказателства – разпитвани са свидетелите И.Н., В.К. и П.А..

Свидетелката Н. твърди, че посещава къщата на Б. от около 10 години. Знае че в къщата има подпокривно пространство, до което сем. Б. нямат достъп. Преди Б. сам е направил метална стълба от стълбищната клетка до капандурата, но тя е била премахната от К.. Знае, че капандурата има катинар, от който Б. нямат ключ. Според свидетелката по една от фасадите на къщата има прекаран водопровод от страна на К.. Твърди и че от терасата на К. се наводнява терасата на Б., поради което в голяма част от помещенията в жилището има влага и мухъл.

В.К. твърди, че е съсед на имота и живее от 55 години в селото. Твърди , че върху гаража на К. има ограда и не може да се качи, за да се почисти. Върху него има изградена постройка за пилета, затворено помещение. Влизал е в гаража и е виждал, че таванът му е компрометиран. Знае, че когато К. закупила имота имала проблем с

чистата вода. Наложило се да прекара водопровод от гаража, през външната стена до етажа си, за да водоснабди имота си. Тръбата била изолирана като кутия.

Свидетелят А. твърди, че живее на съпругески начала с В. К.. Твърди, че купили апартамента през 2017г. Още към този момент собствениците на долния етаж Б. ги помолили да започнал ремонта от банята, т.к. имало течове от там. Според свидетеля Б. лично му казал, че е отрязал тръбите защото били стари и че той си е прекарал нови тръби. В имота нямало вода. Направили банята, прекарвали вода, подновили и покритието на терасата, защото било в окаяно състояние. Покрили терасата и с поликарбонат, за да я предпазят от дъждове. Свидетелят твърди, че е влизал в жилището на ищцата и според него проблемите с влагата и мухъла идвали от лошото изпълнение на тръбите за обратни води, които били под ъгъл от 90 градуса. Отделно смята, че са компрометирани и гумените уплътнения, които могат да бъдат заменени много бързо и лесно. За водоснабдяване на имота прокарвали тръба първоначално по източната фасада, но Б. им казала, че не желае тръбата да е там и по нейно искане я преместили на северната стена. Тази тръба била изолирана и от нея нямало никакви течове. Тръбата била изолирана, но след известно време на нивото на първия жилищен етаж / на ищцата/ изолацията била премахната.

При извършената очна ставка между свидетелят А. и Е. Б., на която всеки от двамата поддържа тезата си – свидетелят, че собственицата Б. е разрешила и показала къде да преминава тръбата за чиста вода за етажа на К., а Б. – че не е давала подобно разрешение.

По делото е изготвена и приета СТЕ от в.л. А. П., което се възприема от съда като обективно и незаинтересовано. Според експертизата от стълбищната клетка на сградата се вижда капандура към подпокривното пространство, която е заключена с катинар и до която има следи да е имало метална стълба, която към момента липсва. Вещото лице установява, че имотът на К. е водоснабден чрез външна тръба, която минава през северната стена на сградата, достига до етажа и влиза в него. Има следи от изолация на тази тръба, но към момента изолацията е разрушена. Според експерта тази тръба е изградена в нарушение на строителните правила и норми от една страна поради забраната за вкопаването във външни стени, а от друга – поради изискването за проектиране на ВиК инсталациите във вътрешността на сградите. По отношение на покривната конструкция над терасата на К. констатира, че дъждовната вода не е отведена в улици и водосточни тръби, като самата конструкция е погрешно изпълнена, като не е съобразен необходимия наклон. Самата тераса пък не е снабдена със сифон. Това изпълнение на терасата води до възможност за преливане на направения борд и стичане на дъждовната вода от терасата на К. по стената и на терасата на Б.. Вещото лице е констатирала следи от течове, влага и мухъл в жилището на Б., като пораженията в северната спалня и в кухнята, според него, са породени от лошото

отводняване на терасата. Предполага и че е възможно влага да се появява и от хоризонталната част на водопроводната тръба, но счита, че без разкриване на самата тръба, това не може да бъде установено със сигурност. Експертизата установява и че неправилно е отведена водата от конденза на климатика на К., като макар и да липсват разписани строителни правила, то същата или следва да се заусти във водосточните тръби, или да се отведе на поне 40см. от стената. Експертизата установява и че достъп до покрива на гаража е невъзможен от страна на дворното място, т.к. е налице поставен парапет и оградна мрежа с височина от 2м. Над гаража е изпълнено и остъкление на метална конструкция., като ограденото място е изцяло под контурите на терасата на горния етаж. При оглед експертът е установил оголване на плочата на тавана на гаража. Вещото лице твърди, че се е запознал с план на първия етаж на жилищната сграда, от който се установява, че таванът на гаража е терасата за първия етаж. Според вещото лице влагата и пропукванията на тавана на гаража имат за своя причина много фактори, включително и липсата на отводняване на терасата на К.. В допълнително заключение вещото лице подчертава, че въпрос на ново проектиране е снабдяването с вода на последния етаж, като това би могло да стане в близост до вертикалната тръба за обратна вода, като тръбите за права и обратна вода се затворят в куфар. Друга възможност има при прокаране на права вода в североизточния ъгъл на готварната на ищеца. При всички случаи е възможно запазването на етажните разклонения. По отношение на подпокривното пространство твърди, че част от пода е гредоред и дъски върху него, друга част – бетонова замазка над гредоред, както и частично бетонова настилка.

В настоящата инстанция е изискана и приложена адм. преписка № 94Е-560-1/2023 на общ. Р.. В същата се съдържат множество жалби от двете страни, констативни протоколи, но няма влязъл в сила административен акт за премахване на конкретно посочено строителство. В административната преписка се съдържа архитектурния проект на сградата.

При така установеното от фактическа страна съдът намира, че по делото се доказва, че страните са етажни съсобственици. По отношение на иска за осъждане на ответницата, сега жалбоподателка, да осигури достъп до подпокривното пространство на сградата чрез предоставяне на ключ и възстановяване на металната стълба към капандурата, се установява както от приетата СТЕ, така и от приложеното копие от решение №1355/28.2021, гр.д.№17027/2020, ПРС, че това пространство няма нужната височина и обем за изграждане на отделни обекти, липсва достъп до редовна стълба и реално служи единствено за изолация между тавана и покрива. Следователно то представлява обща част за етажните съсобственици, която, обаче, не може да бъде експлоатирана от тях, като единственото ѝ предназначение е изолация между покривната конструкция и тавана на последния етаж на сградата. Ищцата Б. признава, че капандурата над стълбището и металната стълба са изградени от нея. Не представя

строителни книжа и одобрен проект за това строителство. Така, доколкото капандурата съществува и към момента, съгласно констатациите на СТЕ, то всеки от етажните съсобственици следва да има достъп до общата част, като има възможност да я отваря и ползва. Без всякакво правно значение е колко често съсобствениците ще осъществяват подобни действия, т.к. правото на собственост включва и правомощието във всеки един момент собственикът да може да достъпи до имота си, респ. до общата част. Поради това К. следва да предаде на Б. ключ от тази капандура.

По отношение на металната стълба, обаче, съдът намира, че доколкото тя изначално е била изградена без съответен проект и към момента не съществува, то не може да задължи единия от етажните собственици да я възстановява. Това е така, т.к. за изграждането на подобно съоръжение е необходимо съгласието на всички съсобственици и възлагането и одобряването на проект за него. Стълбите са част от конструктивните елементи на всяка сграда и е недопустимо самоволното им изграждане и разполагане, само по усмотрение на някой от съсобствениците и без санкцията и одобрението на съответните технически лица и компетентни органи. В случая, по отношение на премахнатата стълба не е била налична никаква техническа документация – проект и/или одобрение от техническите служби. Следователно не може съдът да постанови възстановяване на техническо съоръжение, за което няма данни нито дали отговаря на строителните правила и норми, нито дали е безопасно използването му, както и възможно ли е при използването на същото безопасно да се влиза в подпокривното пространство.

По изложените съображения съдът намира, че този иск следва да бъде уважен частично – само за предаване на ключ от капандурата, като в частта касаеща осъждане на К. да възстанови металната стълба искът бъде отхвърлен.

По отношение на иска за осъждане на В. К. да отводни северната тераса чрез поставяне на улуци на слънцезащитния навес и отводнителна инсталация на самата тераса, се установява от приетата по делото СТЕ, че въпросната тераса не е отводнена със сифон, както и че изграденият слънцезащитен навес няма улуци, респ. не е предвиден начин за отводняването му. Заключение на експерта е, че при дъжд водата ще се стича по стената и ще прелива над борда, изграден на терасата, доколкото самата тя не е снабдена със сифон. Отново според заключението на вещото лице това овлажняване на северната стена е довело до поява на влага и мухъл в северните помещения на жилището на ищцата Б.. Заключение не е било оспорено от страна на ответницата К., нито е искано извършването на нова експертиза или разширяването ѝ в тройна. По делото липсват доказателства, които да внасят съмнение в изводите на експертизата, поради което не могат да бъдат споделени оплакванията на жалбоподателката, че изводите на експерта са самоволни и непроверени по емпиричен път. Още повече, че в разпоредбата на чл.5, ал.4 от Наредба №4/2005 за проектиране,

изграждане и експлоатация на водопроводни инсталации и съоръжения изрично е забранено откритото изтичане на дъждовните води. Ето защо следва да бъде прието за доказано, че извършването на ремонта на терасата и изграждането на навеса, без съответното отводняване на същите е довело до овлажняване на северната стена на сградата и в частност до появата на влага и мухъл в жилищните помещения на ищцата. Предявеният иск по чл.109 от ЗС се явява основателен и доказан и собственицата на втория етаж К. следва да бъде задължена да отстрани тези недостатъци в извършените от нея СМР като изгради отводнение на терасата и постави улуци на навеса.

По третия обективно съединен иск – за премахване на водопроводната тръба, прокарана по северната фасада на сградата, по делото се установява безспорно, че същата е изградена от В. К. и че няма строителни документи за нея. СТЕ посочва, че този начин на изграждане противоречи на строителните правила и норми, установено в Наредба №4/2005 за проектиране, изграждане и експлоатация на водопроводни инсталации и съоръжения. Съдът намира, че изграждането на тази инсталация не е съобразено с изискванията на чл.186, ал.1 от ЗУТ, съгласно който „изменение на съществуващи общи инсталации или прокарване на нови инсталации в съсобствени сгради или в сгради - етажна собственост, се извършва с изрично писмено съгласие на половината от всички съсобственици, съответно с решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост, прието с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части”. Независимо от твърдението на жалбоподателката К., че етажният съсобственик Б. е дала съгласие за изграждането на тази водопроводна инсталация, не се установява, а и не се твърди това да е станало писмено. Доколкото и етажните съсобственици притежават права по 1/2 ид.ч. от общите части на сградата, то само решението на К. не е достатъчно, за да се приеме, че са изпълнение изискванията на закона. По тези съображения тази водопроводна инсталация съставлява незаконен строеж, извършен върху обща по естеството си част на сградата. Според СТЕ е възможно този водопровод също да има отношение към появата на влага и мухъл в жилището на ищцата. Жалбоподателката противопоставя възражения за това, че процесният водопровод съставлява единственото захранване на имота ѝ с питейна вода, както и че съществуващият водопровод е нефункциониращ поради противоправно поведение на съпруга на ищцата. Тези доводи, според съда са ирелевантни за спора, доколкото тази страна разполага с различни правни способности да защити правата си – било чрез негаторен иск против етажния си съсобственик за възстановяване на съществуващия водопровод, било чрез изготвяне на проект за водоснабдяване на етажа. Това чисто фактическо състояние, обаче, не може да оправдае извършването на незаконосъобразно строителство в съсобствения имот. Предвид изложеното този иск също се явява основателен и доказан и следва да бъде уважен.

Предявен е и иск по чл.109 от ЗС за отводняване на кондензните води от

климатика на В. К.. СТЕ по делото установява непротиворечиво, че монтираният на етажа на жалбоподателката климатик е с неправилно свързано отводнение. Посочено е, че то следва да се изпълни или чрез свързване с водосточна тръба или с удължаване на съществуващата отводнителна тръба. Съществуващото положение на климатика също причинява овлажняване на стената, което е предпоставка за възникване на вреди в жилището под него. Във въззивната жалба не са изложени конкретни оплаквания във връзка с уважаване на този иск, поради което и няма конкретни оплаквания които да се обсъждат. Тази искова претенция също се явява основателна и следва да бъде уважена.

По насрещната искова молба – за премахване от покрива на гаража на металната ограда и металната мрежа, на четири броя саксии и на остъклението с винкел, се установява следното : Както от свидетелските показания, така и от приетата СТЕ се доказва, че описаните вещи са разположени от Е. Б. върху покрива на гаража на В. К.. СТЕ установява категорично, че постройката е с компрометиран таван, като дава различни варианти за причините за посочените вреди – както от овлажняване на плочата на тавана, така и от съседни имоти. В отговора на исковата молба ответницата е претендирала, че гаражът е собственост на ищцата К., но покривът му съставлява нейна тераса, съгласно архитектурните проекти. Видно от представените пред първата инстанция документи за собственост /НА ***, т.***, д.***/** на нотариус при ПРС/, Е. Б. е получила в дарение първи жилищен етаж от 114кв.м., ведно с 1/2ид.ч. от приземния етаж и от дворното място, а брат й С.Щ. / праводател на В. К./ - правото на надстрояване на втори жилищен етаж от 114 кв.м., ведно с гаража. В приложената пред настоящата инстанция административна преписка на общ. Р. се съдържа копие от архитектурния план на сградата, в който на ситуацията на 1-ви жилищен етаж е изобразена тераса върху гаража, която следва да е изпълнена с мозайка. Това предвиждане се установява и от ситуацията за фасадата на сградата „лице от изток“, от което е видно, че върху гаража е предвидено изграждане на тераса с парапети за първи жилищен етаж. Следователно, доколкото покривът на гаража по проект е предвиден за тераса към първия етаж, а от СТЕ се установява, че този проект е и изпълнен, то липсват основания да се приеме, че поставените парапети и мрежа смущават по някакъв начин правото на собственост върху гаража. По отношение на четирите броя саксии, по делото не се установи от тях да произтичат никакви вреди или да смущават по някакъв начин собственика на гаража. Констатираните от вещото лице течове , пукнатини и обрушвания по тавана на гаража са обяснени от една страна от лошото изпълнение на строителните работи, а от друга – от липсата на хидроизолация и наличието на течове. Следователно може да се приеме, че поради некачествени СМР и последващо компрометиране на плочата на гаража са настъпили горепосочените вреди. По делото обаче няма предявен иск към Б. да хидроизолира терасата си. В същото време не се установява тези вреди да са настъпили от парапетите, мрежата и саксиите ,

разположени отгоре. По отношение на остъклението, СТЕ установява, че то е изпълнено от лека конструкция, която също не води до нанасяне на вреди на тавана на гаража. Въпросът дали това преграждане и остъкление е законно извършено и дали не, както и дали засяга фасадата на сградата стои извън предмета на настоящето дело, доколкото твърдението е за засягане на правотона собственост върху гаража, а не за изменение на фасадата на сградата, която е обща част. Т.е. подобен иск за премахване на незаконно строителство поради засягане на общи части на сградата не е предявен от страна на другия етажнен съсобственик и не може да бъде разглеждан. По изложеното съдът намира, че тези обективно съединени насрещни икове по реда на чл.109 от ЗС следва да бъдат отхвърлени като неоснователни.

Предявеният насрещен иск по чл.1089 от ЗС за задължаване на ответницата Б. да възстанови изолацията на външната водопроводна тръба също следва да бъде отхвърлен по вече изложените съображения относно главния иск – за премахване на тази тръба.

Предвид изложеното първоинстанционното решение се явява правилно и законосъобразно във всичките му части, с изключение на тази, задължаваща В. К. да възстанови стълбата към подпокривното пространство. В посочените части решението следва да бъде потвърдено, а в последната посочена част – отменено, а искът - отхвърлен.

На осн. чл.78 от ГПК жалбоподателката следва да заплати на въззиваемата страна сторените пред настоящата инстанция разноси в размер на 1 050лв., заплатено адвокатско възнаграждение, съразмерно на отхвърлената част от жалбата.

На осн. чл.78 от ГПК въззиваемата страна следва да заплати на жалбоподателката сумата от 175лв., разноси за въззивната инстанция съразмерно на уважената част от жалбата.

С оглед на изложеното съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 2589/07.06.2023г., пост. по гр.д.№ 14737/2021, ПдРС, В ЧАСТТА, в която В. Й. К., ЕГН *****, е осъдена да преустанови неоснователните си действия по отношение на собствения на Е. С. Б., ЕГН *****, недвижим имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** представляващ първи етаж от жилищна сграда, с площ на жилището 114 кв.м., както и ½ ид.ч. от поземления имот, в който е построена сградата и същата идеална част от общите части на сградата, като й осигури достъп до подпокривното пространство на сградата в етажна собственост, като възстанови премахнатата от нея стълба до капандурата над площадката в стълбищната клетка, пред жилището си, като вместо

това ПОСТАНОВЯВА :

ОТХВЪРЛЯ предявения от Е. С. Б., ЕГН *****, против В. Й. К., ЕГН *****, иск за осъждането ѝ да преустанови неоснователните си действия по отношение на собствения на Е. С. Б., ЕГН *****, недвижим имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** представляващ първи етаж от жилищна сграда, с площ на жилището 114 кв.м., както и ½ ид.ч. от поземления имот, в който е построена сградата и същата идеална част от общите части на сградата, като ѝ осигури достъп до подпокривното пространство на сградата в етажна собственост, като възстанови премахнатата от нея стълба до капандурата над площадката в стълбищната клетка, пред жилището си.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 2589/07.06.2023г., пост. по гр.д.№ 14737/2021, ПдРС в останалата му част.

ОСЪЖДА В. Й. К., ЕГН *****, да заплати на Е. С. Б., ЕГН ***** сумата от 1050лв. разноски във въззивното производство.

ОСЪЖДА Е. С. Б., ЕГН *****, да заплати на В. Й. К., ЕГН *****, сумата от 175лв. разноски във въззивното производство.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____