

РЕШЕНИЕ

№ 36

гр. Варна, 12.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Милен П. Славов

Членове: Петя Ив. Петрова
Мария Кр. Маринова

при участието на секретаря Олга Ст. Желязкова
като разгледа докладваното от Мария Кр. Маринова Въззивно гражданско дело № 20243000500038 по описа за 2024 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК.Образувано по подадена въззивна жалба от Н. Д. И. и И. К. И., двамата чрез процесуалния им представител адв.К.О., против решение №1295/06.11.2023г., постановено по гр.д.№2104/22г. по описа на ВОС, гр.о., с което са отхвърлени предявените от Н. Д. И. и И. К. И. против И. И. Д., Я. Д. М. и „Найс билд“ЕООД, гр.Варна, представлявано от управителя Кр. М. Д., искове за заплащане солидарно сумите: 1/ главница от 30 000лв., частично от 100 000лв., представляваща обезщетение за претърпени от ишците имуществени вреди, изразяващи се в паричната стойност, от която е изключена експлоатационната, на собствената на ишците и премахната сграда идентификатор 10135.3515.1848.3; 2/ главница от 3 000лв., частично от 20 000лв., представляваща обезщетение за претърпени от ишците имуществени вреди, изразяващи се в лишаване от ползването на същата сграда идентификатор 10135.3515.1848.3 от момента на събарянето ѝ 01.08.2020г. до момента на подаване на исковата молба; 3/ 6 000лв., частично от сумата 21 972лв. мораторна лихва за забавено плащане на главницата от 100 000лв., считано от датата на увреждането - 01.08.2020г. до подаване на исковата молба; 4/ 600лв., частично от сумата 4 394, 45 лв. мораторна лихва за забавено плащане на главницата от 20 000лв., считано от датата на увреждането - 01.08.2020г. до подаване на исковата молба; 5/ главници от по 500лв., частично от 2 500лв., представляваща обезщетение за

претърпените от премахването страх и тревожност за всеки от ищите, на осн. чл.49, вр. чл.45, вр. с чл.51, ал.1 и чл.86, вр. с чл.84, ал.3 от ЗЗД, ведно със законната лихва върху главниците от предявяването на исовете-03.10.2022г. до окончателното изплащане, както и Н. Д. И. и И. К. И. осъдени да заплатят на „Найс билд“ЕООД сумата 5 050 лв. разноски за платено адвокатско възнаграждение, на осн. чл.78, ал.3 от ГПК.В жалбата се твърди, че решението е неправилно, като постановено в противоречие с материалния закон, при съществени нарушения на съдопроизводствените правила и поради необоснованост по изложените в същата подробни съображения.Претендира се да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което предявените исове бъдат уважени.Претендират се разноски.

Въззиваемите И. И. Д., Я. Д. М. и „Найс билд“ЕООД в депозираните отговори по въззивната жалба в срока по чл.263, ал.1 от ГПК, чрез процесуалния им представител адв.С.В., поддържат становище за нейната неоснователност и молят обжалваното решение да бъде потвърдено.Претендират разноски.

За да се произнесе, съдът взе предвид следното.

В исковата си молба, уточняващата такава към нея от 13.10.2022г. и съгласно уточненията, извършени в първото проведено по делото пред първоинстанционния съд о.с.з. на 26.05.2023г., ищите Н. Д. И. и И. К. И. излагат, че са били собственици в условие на СИО на двуетажна жилищна сграда/застроена площ 40 кв.м. и РЗП 85 кв.м./, представляваща по КККР, одобрени 2008г., сграда с идентификатор 10135.3515.1848.3, изградена в ПИ с идентификатор 10135.3515.1848, находящ се в гр.В., ул.“* *”№*, *.

Сградата е построена по време на брака им по стопански начин в тогава държавното дворно място, представляващо парцел *-*, кв.*, с площ от 375 кв.м., след дадено съгласие от Д. Н. И./баща на ищеца, на когото е било предоставено по предвидения ред право на строеж върху държавното дворно място./За строителството е било издадено от компетентен орган разрешение за строеж №16/24.11.1995г. за строителство на временна жилищна сграда по чл.149 от ППЗТСУ/отм./, както и одобрени на 03.11.1995г. архитектурни проекти.Собственост са придобили с изграждането ѝ, евент. чрез давностно владение.В държавното дворно място е имало още четири сгради, собственост на различни лица, вкл. и сграда с идентификатор 10135.3515.1848.2, която е била изградена от Д. Н. И. по време на брака му с Н. И. И. въз основа на отстъпеното му право на строеж върху държавно дворно място, от която сграда Д. Н. И. е дарил на ищеца 1/3 ид.ч. с договор за дарение, обективиран в н.а.№25/12.01.1976г.

С договори от 27.10.2006г. община Варна е продала на Д. Н. И. 187, 50 кв.м. ид.ч. от УПИ *-*, целият с площ от 375 кв.м., и на И. И. Д. 187, 50 кв.м. ид.ч. от УПИ *-*, целият с площ от 375 кв.м.По КККР, одобрени 2008г., УПИ *-* е заснет като ПИ с идентификатор 10135.3515.1848 с площ по скица 385 кв.м.С договор за дарение, обективиран в н.а.№145/31.05.2011г., Д. Н. И. и Н.

И. И. са дарили на Я. Д. М./тяхна дъщеря/ 117, 50 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 10135.3515.1843.

Собствениците на земята Д. Н. И., И. И. Д. и Я. Д. М. решили да съборят всички налични в дворното място сгради и да изградят нова жилищна сграда, без да зачетат правата на ищците. Възложили проектирането на новата сграда и подали на 01.06.2020г. заявление за разглеждане и одобряване на проекти и издаване на разрешение за строеж/с издадено такова на 15.06.2020г., за което ищците не са били уведомени/. В изготвения комплексен доклад за оценка съответствието на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите ищците не са били посочени като собственици на сграда с идентификатор 10135.3515.1848.3. Изготвена е на 16.06.2020г. декларация-съгласие за събаряне на сграда с идентификатор 10135.3515.1848.2, подписана за ищеца чрез пълномощник Кр. М. Д., упълномощена с пълномощно от 25.03.2019г., което пълномощно не ѝ е давало правомощия да подписва подобна декларация, но дори и да се приеме противното, то декларацията съгласие не се отнася за сграда с идентификатор 10135.3515.1848.3, съгласие за събарянето на която ищците не са давали. Те са знаели за намерението за строителство, но управителят на строителната фирма „Найс билд“ ЕООД Кр. М. Д./тя и пълномощник на собствениците на земята/ им обяснила, че, понеже не притежават право на собственост върху земята, не могат да бъдат обезщетени с жилища в бъдещата сграда, но доколкото тяхната сграда е в дъното на парцела, тя няма да бъде съборена и те ще продължат да живеят в нея/въпреки, че по одобрените архитектурни проекти премахването на сградата е било предвидено, но ищците не знаели за горното/.

С договори, обективирани в н.а. от 24.11.2020г., И. И. Д. и съпругът ѝ дарили на трети лица различни ид.ч. от поземления имот. С договор за делба на право на строеж, обективиран в н.а. №86/19.02.2021г., собствениците на земята си разпределили помежду си правото на строеж за обектите в бъдещата сграда. В този договор ищците не са участвали и за тях не е предвиден обект в сградата, нито обезщетение за бъдещото събаряне на тяхната сграда. След делбата на правото на строеж собствениците на земята са сключили с „Найс билд“ ЕООД договор за строителство на сградата.

С оглед разчистване на терена за строителство на бъдещата сграда, И. И. Д., чрез пълномощник Кр. Д., е подала до община Варна на 13.07.2020г. заявление за издаване на удостоверение за насочване на строителни отпадъци и изкопни земни маси. В издадено от община Варна на 20.07.2020г. удостоверение е разрешено насочване на строителни отпадъци и изкопни земни маси за периода 01.08.2020г.-29.10.2020г. Разчистването на терена е започнало в края на м.07.2020г. Първоначално са съборени постройките с идентификатори 10135.3515.1848.1, 10135.3515.1848.2, 10135.3515.1848.4 и 10135.3515.1848.5. Събарянето е извършвано на ръка от строителни работници и с багер, нает от възложителите на строежа и строителната фирма. След събаряне на тези четири сгради при ищците дошла Кр. Д. и им обяснила, че

при направена проверка от община Варна служителите я уведомили, че ишците не могат да живеят в къщата си по време на строителството, т.к. това застрашава тяхната безопасност. Уговорила ги временно да се изнесат и обещала да им заплаща наема за квартира до приключване на строежа, който наем изплащала само за срок от два месеца. Ишците се изнесли и малко по-късно установили, че къщата им е съборена. На 06.08.2020г. бил съставен протокол за откриване на строителна линия и ниво, подписан от К.Д. като пълномощник на възложителите и управител на строителната фирма, в т.3.3. от който е констатирано, че на строителната площадка има съществуващи 5 сгради, подлежащи на събаряне и извозване на отпадъци. След събаряне на семейното им жилище попитали К.Д. дали ще бъдат обезщетени, но тя им отговорила, че къщата им е незаконна, нямат собственост върху земята и поради това няма да бъдат обезщетени. В резултат от изпитаните негативни емоции от събаряне на сградата им ишците развили тревожно-депресивна симптоматика, изпитвали тревожност, потиснатост, чувство на несигурност за бъдещето си, изпадали в депресивни състояния, влошили се отношенията им по между им и с роднини.

Предвид гореизложеното, претендират ответниците И. И. Д., Я. Д. М. и „Найс билд“ ЕООД, като възложители на събарянето на сградата им, извършено фактически от трети лица, да бъдат осъдени да им заплатят солидарно следните суми: 1/ 30 000лв., частично от 100 000лв., представляваща обезщетение за претърпени от ишците имуществени вреди, изразяващи се в паричната стойност, от която е изключена експлоатационната, на собствената им и премахната сграда идентификатор 10135.3515.1848.3; 2/ 3 000лв., частично от 20 000лв., представляваща обезщетение за претърпени от ишците имуществени вреди, изразяващи се в лишаване от ползването на същата сграда идентификатор 10135.3515.1848.3 от момента на събарянето ѝ - 01.08.2020г. до момента на подаване на исковата молба; 3/ 6 000лв., частично от сумата 21 972лв., представляваща мораторна лихва за забавено плащане на главницата от 100 000лв., считано от датата на увреждането - 01.08.2020г. до подаване на исковата молба; 4/ 600лв., частично от сумата 4 394, 45лв., представляваща мораторна лихва за забавено плащане на главницата от 20 000лв., считано от датата на увреждането - 01.08.2020г. до подаване на исковата молба; 5/ сумите от по 500лв. за всеки от ишците, частично от 2 500лв., представляващи обезщетение за претърпените от премахването неимуществени вреди, ведно със законната лихва върху главниците, считано от предявяване на исковете-03.10.2022г. до окончателното изплащане.

Ответниците И. И. Д. и Я. Д. М. в депозирания в срок отговор и в хода на производството оспорват предявените искове и молят да бъдат отхвърлени. Твърдят, че преди да се свържат със строителната фирма „Найс билд“ ЕООД са възложили изработка на ПУП-ПРЗ за имота по повод строителството на нова сграда. В разговорите участвали всички собственици на поземления имот и на сгради - Д. И., съпругата му Н. И., И. Д. и Я. М.,

както и ищите, като собственици на временна постройка и техният син Д. Д., живеещ във временната постройка. Всички посочени лица са били запознати с одобрения през 2008г. и обявен им ПУП-ПРЗ и не са го обжалвали, а от същия е видно, че за изграждане на предвиденото бъдещо строителство старите сгради е следвало да бъдат съборени. Първоначалната строителна фирма, изготвила ПУП-ПРЗ, се отказала от строителството и те потърсили нова и така се свързали с „Найс билд“ ЕООД. Ищите не харесали техните условия и провели разговори с друг строител-техен познат. Условието, които той им предложил, били по-неизгодни и те си съгласили да се сключи договор с фирмата, посочена от собствениците на земята. Разчистването на терена за строителството и наемането на фирма за това било възложено от собствениците на земята. Временната постройка на ищите не е съборена без тяхно съгласие, а с дадено такова с декларация с нотариално заверен подпис от ищеца Н. И. от 06.08.2020г., с която той е декларира, че е запознат с разрешението за строеж и е съгласен да се разрушат/съборят/ всички налични в поземления имот сграда и постройки и, че няма да пречи при разрушаването и почистването им. Освен, че е дал съгласие, ищецът и синът му и са били обезщетени с обекти в бъдещата сграда от възложителите и негови родители Д. И. и Н. И.. На 25.03.2019г. ищецът Н. И. като собственик на сграда, заедно със собствениците на земята, сключил договор за строителство с „Найс билд“ ЕООД на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 10135.3515.1848, ведно с приложение №1 за разпределение на обектите в сградата. Също на 25.03.2019г., синът на ищите Д. Н. Д. и Д. Н. И. са подписали с „Найс билд“ ЕООД споразумение, с което си запазват право на строеж за ап.16, ет.* в сградата, а на 01.04.2019г. ищите са сключили споразумение с „Найс билд“ ЕООД, с което си запазват право на строеж за ап.14, ет.5 и паркомъсто №4. Собствениците на земята, като възложители, сключили договор със „СС-К.“ ЕООД за оценка и съответствие на инвестиционен проект и строителен надзор. На 15.06.2020г. бил одобрен архитектурният проект за сградата и издадено разрешение за строеж. На 01.07.2020г. ответницата Д. сключила с „КБ И.“ ЕООД договор за почистване и извозване на строителни отпадъци. За целта поискали съгласие и от ищеца като собственик на временната постройка и на 1/3 ид.ч. от друга постройка. С н.а. №137/12.03.2021г. възложителите Д. Н. И. и съпругата му Н. И. И. са обезщетили сина си Н. Д. И., дарявайки му учреденото право на строеж за ап. №13, ет.5 в сградата, както и 25 кв.м. ид.ч. от поземления имот, както и паркомъсто №4. Тъй като ищите не са притежавали собственост върху земята и сградата и за да не се сключват две сделки, по тяхно настояване останалата част от обезщетението е предоставено същия ден като с н.а. №138/12.03.2021г. Д. и Н. И. и са обезщетили сина си Н. И., дарявайки на сина му Д. Д. учреденото право на строеж за ап. №16, ет.* от сградата, както и 20 кв.м. ид.ч. от поземления имот. На същата дата 12.03.2021г., вече като собственици на земя и право на строеж, ищите и синът им са упълномощили К.Д. да ги представлява като възложители.

Ответникът „Найс билд“ЕООД в депозирания в срок отговор и в хода на производството оспорва предявените иски и моли да бъдат отхвърлени.Твърди, че дружеството не е собственик на земя или право на строеж, поради което и не е вземало решение за събаряне на сградите.Разчистването на терена е възложено от собствениците, възложители на проекта - Д. И. и Н. И., И. Д., Я. Д. М., участвали и ищите Н. и И. И.и, съгласно подписаните от тях договори и споразумения чрез пълномощник К.Д..Твърди, че през 2018г. по време на разговори за строителство на бъдеща сграда му е бил представен ПУП-ПРЗ, одобрен 2008г.В разговорите участвали всички собственици на земята и ищите като собственици на временната постройка и синът им, живеещ в тази постройка.Доколкото временната постройка не е била вградена в ПУП, то ищите са знаели, че тя подлежи на събаряне.При всеки разговор управителят изисквал документи, удостоверяващи собствеността на ищите върху постройката, но не били представени такива, а и при проведени от него проучвания за установяване на учредено им право на строеж, доказателство за горното не били открити.Постройката е нанесена в кадастъра при извършеното заснемане на КЗП, без записани собственици.Представеното към исковата молба разрешение за строеж по чл.149 от ППЗТСУ/отм./ за временна постройка за задоволяване на неотложни жилищни нужди важи до изпълнение на жилищна сграда по одобрен ПУП.Постройката е без траен градоустройствен статут, изградена е без необходимите строителни книжа и след изтичане на тригодишния срок по чл.238, ал.2 от ЗТСУ/отм./, при изгубило действие разрешение за строеж и съставлява незаконен строеж.За сградата не е можело да се издаде акт обр.14, защото до 2019г. тя не е имала завършен покрив.Изградена е в отклонение от одобрения проект, съставлявала е два незавършени етажа, всеки на едно ниво, без шайби, с външни стълби до втория етаж, неизмазана, с мухъл и влага, с течове от плочата без покрив.Въпреки горното, възложителите и ищите в подписани договори са определили обезщетение за нея, понастоящем получено с н.а. №137/12.03.2021г. и н.а.№138/12.03.2021г., с които на ищеца и сина му е дарено право на строеж за два апартамента, паркомясто и ид.ч. от земята.На 25.09.2019г. ищецът е подписал договор за изпълнение на строителство с ответника на бъдещата сграда, както и пълномощно, с което е упълномощил К.Д. да го представлява и подписва по повод проектната документация, разрешението за строеж и строежа на сградата.Със споразумения от 25.03.2019г. и 01.04.2019г. ищите и синът им си запазили право на строеж за два от обектите в сградата и едно паркомясто.Едва след всички проведени срещи и подписани договори, вкл. с ищите, се пристъпило към изготвяне на архитектурен проект и снабдяване с разрешение за строеж.След сключване на 01.07.2020г. с трето дружество на договор за почистване и извозване на строителни отпадъци, на 06.08.2020г. ищецът подписал декларация с нотариално заверен подпис, че е запознат с разрешението за строеж и е съгласен да се разрушат всички сгради в поземления имот и, че няма да пречи

на разрушаването и почистването на строителните отпадъци. Съгласно сключен договор, дружеството се задължило при представен договор за наем за жилище на ищците по време на строителството, сключен с трето лице, да заплаща за своя сметка дължимия от тях по този договор наем. Независимо от некоректността на ищците, които не му представили подписан от наемодател такъв договор за наем, „Найс билд“ ЕООД, чрез управителя си К.Д., заплащало месечните наемни вноски на ищците до построяване на сградата през м.09.2021г., за което те подписвали съставените ордери, както заплащало наемни вноски и за квартирата на сина им Д. Д..

Съдът, след като съобрази събраните по делото доказателства и приложимия закон, приема за установено от фактическа и правна страна следното.

Предявени са иски с пр.осн. чл.49 и чл.86 от ЗЗД,

Претендира се гаранционно-обезпечителната отговорност на ответниците за вреди от погиването на собствена на ищците жилищна сграда, твърдени, че са претърпени в резултат от виновните противоправни деяния на трети лица, осъществени по повод възложената им от ответниците работа.

С решение по протокол №34/16 от 01.07.1960г. на ИК на ВГНС е допълнено решение №25/11 от 24.02.1960г. на ИК на ВГНС, с което е било отстъпено право на строеж на Ив. А. Г. върху държавен парцел, представляващ парцел V, кв.*, кв.“*“, отчужден с решение №23/12 от 03.02.1960г., като е допълнено, че право на строеж се отстъпва и на Д. Н. Г..

С к.н.а. №160/17.04.1970г. Д. Н. И./страните не спорят, че Д. Н. Г. и Д. Н. И. са имена на едно и също лице/ е признат за собственик на жилищна сграда, изградена в парцел V, кв.*, кв.“*“ въз основа на отстъпено му от ИК на ВГНС с решение по протокол №34/01.07.1960г. право на строеж и ползване върху 187, 50 кв.м.ид.ч. от парцела, целият с площ от 375 кв.м.Видно от скицата, приложена на л.318 от делото на ВОС, е, че в дворното място, представляващо към 1995г. по действащ ЗРП парцел *-* с площ от 375 кв.м., са били изградени на калкан две жилищни сгради от всеки от носителите на учреденото по реда на чл.15 от ЗС/понастоящем отменен, според действащата му към 1960г. редакция/ДВ, бр.12/12.02.1958г./, право на строеж върху държавно дворно място, представляващи по КККР, одобрени 2008г., съответно сграда с идентификатори 10135.3515.1848.1/тази на И. И. Д., правоприменик на Ив. А. Г./ и сграда с идентификатор 10135.3515.1848.2/тази на Д. Н. И./, както и изградените от носителите на правото на строеж, според предвидената възможност с изменението на чл.131 от ЗТСУ/обн.ДВ, бр.45/84г., отм./, гаражи, представляващи сгради, съответно с идентификатор 10135.3515.1848.4 и 10135.3515.1848.5.

С договор за дарение, обективиран в №25/12.01.1976г., Д. Н. И. е дарил на ищеца Н. Д. И./негов син/ 1/3 ид.ч. от дясната част на жилищната сграда близък, построена върху държавно дворно място, съставляващо парцел V, кв.*.

Ищецът по същество счита, че е бил носител на право на строеж за изграждането на процесната двуетажна жилищна сграда, представляваща по КKKP сграда с идентификатор 10135.3515.1848.3, която изградил въз основа на издадено му разрешение за строеж №16/24.11.1995г., виза за проектиране и архитектурен проект в чужд поземлен имот и придобил с изграждането й. Дворното място е било държавна собственост/след приемане на §42 от ПЗР на ЗИДЗОС, обн.ДВ, бр.96/99г., общинска собственост/ и върху него е било отстъпено право на строеж с административен акт. Към 1995г. при действието на чл.15в, ал.2 от ЗС/отм.ДВ, бр.33/96г./, в редакция към ДВ, бр.31/90г., за да придобие ищецът Н. И. като роднина по права линия на носителя на правото на строеж Д. Н. И. право на строеж за изграждане на жилище за своите нужди в държавния парцел/и при наличие на предвидено по застроителен план застрояване на допълнителен жилищен обект в парцела/ е била необходима, според цитираната разпоредба, писмена молба, подписана от него и от първоначалния притежател, заверена нотариално и вписана в нотариалните книги. При изпълнени изисквания на чл.15в, ал.2 от ЗС молбата учредява право на строеж в полза на роднината по права линия, без да е необходимо допълнително изявление от носителя на правото на собственост върху земята, тъй като правната уредба придава вещно-прехвърлителен ефект на самата декларация. В настоящото производство, въпреки дадените указания от първоинстанционния съд, ищите не са представили подобна молба, подписана от ищеца и от първоначалния носител на правото на строеж върху държавния парцел, с нотариално заверени подписи и вписана в нотариалните книги, и предвид горното следва да се приеме, че с изграждането на сградата ищите не са придобили собственост върху същата. Издаденото на ищеца разрешение за строеж №16/24.11.1995г., както и виза за проектиране и обяснителна записка към архитектурен проект нямат отношение към придобиване на вещни права върху сградата, изградена върху държавното, впоследствие общинско дворно място и в тази връзка са неоснователни оплакванията във въззивната жалба, че не е било необходимо придобиване на права по реда на чл.15в, ал.2 от ЗС, защото е издадено разрешение за строеж по реда на чл.149 от ППЗТСУ/отм./, виза за проектиране и одобрен арх.проект. Разрешението за строеж и останалите строителни книжа касаят законността на даден строеж, съответно градоустройствения му статут, а не вещно-правния му статут. Издаването на строителни книжа на лице без вещни права не може да доведе до придобиването на такива. Посоченото от жалбоподателите решение по гр.д.№3190/14г. по описа на ВКС касае сграда по чл.120, ал.4 от ППЗТСУ/отм./, която има различен градоустройствен статут/вкл. и предвид нормата на §50а от ПЗР на ЗИДЗТСУ/ от строежите по чл.149 от ППЗТСУ/отм./, аналог на които по сега действащия ЗУТ са тези по чл.49 и чл.50 от ЗУТ. Касателно вещните права в настоящия случай, ако новоизграденото е попадало в обема на първоначално отстъпеното от държавата право на строеж и е в съответствие с предвидено по действащ тогава застроителен план застрояване, то би било собственост на физическото

лице, носител на правото на строеж/в която хипотеза и е могло да бъде обект на давностно владение/, а, ако не е попадало в обема на първоначално отстъпеното право на строеж, то би било собственост на собственика на земята/държавата, после общината/, в която хипотеза и до събарянето му през 2020г. не би могло да бъде придобито чрез давностно владение.

С цитираното разрешение за строеж е било разрешено изграждането на временна жилищна сграда по чл.149 от ППЗТСУ/отм./.

Редакцията на посочената норма към 1995г. е предвиждала възможност в недвижими имоти, засегнати от мероприятия по териториално и селищно устройство, да се правят известни временни/сравнително ограничени по размер/ постройки, с които да се даде възможност за задоволяване на най-неотложни жилищни нужди, като размерът на постройката следва да е до 40кв.м. на два етажа или до 60кв.м на един етаж с малък зимник. Прилагал се е съответно чл.148, ал.2 от ППЗТСУ/отм./, предвиждащ, че тези строежи се разрешават при условие, че не се предвижда новото строителство или другите мероприятия да се осъществяват през следващите три години, а ако във връзка със запланувано строителство строежите бъдат отчуждени в срок до 5 години от издаване на разрешението за строеж, те не се заплащат, като собствениците им са длъжни да ги съборят за своя сметка и да приберат материалите. Общото в уредбата на временните строежи по чл.148-150а от ППЗТСУ/отм./ е, че те принципно не съответстват на градоустройственото предназначение на имотите, но се разрешават за междувременно, т.е. до осъществяване на предвидените по плана мероприятия, задоволяване на най-неотложни жилищни/или стопански/ нужди.

От скицата по заключението на СТЕ от 18.05.2023г., визата за проектиране от 1995г., и посочената площ на изградената сграда в проекта за изменение на КККР, приложен на л.350 от делото на ВОС /неоснователно е оплакването на въззивниците, че документът е приет след преклузия, защото искането за снабдяване със скица по КККР на процесната сграда, т.е. към минал момент, е направено от ответниците в първото проведено по делото о.с.з., по което искане съдът е отложил произнасянето си за з.з. и се е произнесъл на 08.07.2023г., като за целта е издадено съдебно удостоверение, неоснователно е и оплакването, че съдът не е приел проекта като документ с нарочно определение по делото, защото проектът е приет като документ по делото с нарочно определение в последното проведено пред ВОС о.с.з. на 06.10.2023г./ е видно, че сградата е била изградена в отклонение от предвиденото по визата за проектиране като местоположение /предвидена е правоъгълна форма и отстояние от имотната граница, а е изградена с Г-образна форма, минаваща по имотната граница/ и с по-голяма площ от предвиденото-64 кв.м., вместо 40 кв.м. При анализа на показанията на св.С.Д./дъщеря на ищите/, св.Г.К. и св.Н.И./майка на ищеца и ответницата Я.М./ и обясненията на в.л. по СТЕ от 28.09.2023г. в о.с.з. на 06.10.2023г. се установява, че вторият етаж от сградата е имал плоча, а над нея частична покривна конструкция. Незаконността на строежа, обаче не е пречка за

придобиването му чрез оригинален способ, при наличието за предвидените за този способ предпоставки, както и не изключва автоматично правото на обезщетение.

С договори от 27.10.2006г. община Варна е продала на Д. Н. И. 187, 50 кв.м. ид.ч. от УПИ *-*, целият с площ от 375 кв.м., и на И. И. Д. 187, 50 кв.м. ид.ч. от УПИ *-*, целият с площ от 375 кв.м. С договор за дарение, обективиран в н.а. №145/31.05.2011г., Д. Н. И. и Н. И. И. са дарили на ответницата Я. Д. М./тяхна дъщеря/ 117, 50 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 10135.3515.1843.

Както се изложи, временните строежи имат позволен статут до осъществяване на предвидените по плана мероприятия. С влязла в сила заповед от 06.06.2008г. на кмета на община Варна е одобрен изработеният по чл.113 от ЗУТ ПУП-РУР за УПИ *-*, кв.* по плана на 16м.р. на града, отговарящ на действащия ПРЗ, одобрен със заповед от 23.09.1992г. Видно от одобрения РУП е, че в УПИ *-* е предвидено застрояване с жилищна сграда с четири жилищни етажа и с магазини и гаражи на партерен етаж. Разположението на сградата, според скицата, попада върху всички съществуващи в имота стари жилищни сгради. На 25.03.2019г. е подписан между „Найс билд“ ЕООД като изпълнител и като възложители Д. Н. И., Н. И. И., Я. Д. М. и ищеца Н. Д. И. договор за изпълнение на строителство, имащ за предмет, според посоченото в него, изграждането от изпълнителя на жилищна сграда в дворното място, представляващо ПИ 10135.3515.1848, който съгласно влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед №Г-129/06.06.2008г., е урегулиран в УПИ *-*, кв.* по плана на 16м.р., съгласно одобрен архитектурен проект и влязло в сила разрешение за строеж, в замяна на прехвърлени ид.ч. от земята и учредяване право на строеж.

Също на дата 25.03.2019г. ищите И.и са упълномощили Кр. М. Д. да ги представлява в качеството им на възложители на проекта, навсякъде, където е необходимо, като извършва правни и фактически действия по повод изграждане на бъдещата жилищна сграда в УПИ *-*, вкл. възлага изготвянето и одобрението на проекти, сключи договори за строителство и строителен надзор, получи разрешението за строеж на обекта, подготвя документацията в етапите на строителство, подготви сградата за приемане и експлоатация. Със споразумение от 01.04.2019г. между ищите и К.Д. е уговаряна степента на завършване на апартамент в бъдещата сграда, за който ще бъде запазено право на строеж за ищите, а със споразумение от 25.03.2019г. и относно такъв за сина им Д. Н. Д..

Съгласуван и одобрен е на 15.06.2020г. инвестиционен проект за сградата и издадено разрешение за строеж №96/15.06.2020г. по искане на собствениците на земята, легитимиращи се с посочените договори от 27.10.2006г. и н.а. от 2011г. От разрешението за строеж и обяснителната записка е видно, че проектът е изработен въз основа на горепосочения одобрения 2008г. ПУП-РУП при съобразяване предвидените по него

параметри и силует на застрояване.Видно от одобрения план и строителната документация е, че никоя от старите сгради в дворното място не е била включена в новия предвиден режим на застрояване, поради което и според разпоредбите на чл.53а от ЗУТ те са подлежали на премахване.При така сключените договор от 2019г. за строителство на сграда, според строителните предвиждания на плана от 2008г. и дадено пълномощно, съдът приема за несъстоятелни и неустановени твърденията на ищците, че не са знаели, че процесната сграда няма да бъде засегната от бъдещото строителство и са били уверявани от управителя на ответното дружество и техен пълномощник в противното.

На 01.07.2020г. е бил сключен между ответницата И. И. Д. и „КБ И.“ЕООД договор за почистване и извозване на строителни отпадъци и земни маси за обект жилищна сграда в УПИ *-*.По заявление на И.Д. е издадено от община Варна на 20.07.2020г. удостоверение за насочване на строителни отпадъци и изкопни земни маси за горепосочения обект с периода на транспортиране 01.08.2020г.-29.10.2020г.

На 06.08.2020г. е съставен протокол за откриване на строителна площадка и ниво на строежа, подписан от дружеството, осъществяващо строителен надзор - „СС-К.“ЕООД/въз основа на сключен договор от 01.04.2020г./, възложителите, собственици на земята/чрез пълномощник К.Д./, строител „Найс билд“ЕООД и служител от община Варна по чл.223, ал.2 от ЗУТ за контрол по строителството - К.Й., старши инспектор „Строителен надзор“.В протокола, в скицата, описание на строителната площадка, и в т.3.3 е посочено, че на строителната площадка има съществуващи пет сгради, както се вижда на съставената схема, подлежащи на събаряне и извозване на отпадъците.Определянето на строителната линия и ниво на строежа е извършено на 31.08.2020г./подписан протокол от същите лица/ и видно от окоммерната скица, съставена при определяне на строителната линия на 31.08.2020г. всички стари сгради са били съборени.

Според показанията на св.С.Д./дъщеря на ищците/ и св.Г.К./живеещ на съпругески начала със св.С.Д./ процесната сграда е съборена в началото на м.08.2020г.Според показанията св.М.Д./син на управителя на ответното дружество/ сградата е съборена около десетина дни след откриване на строителната площадка, синът на ищците М. искал да си маха сам материали, железа, дограма, врати.Първо били съборени останалите сгради и накрая тази, защото М., който живеел там, искал да си събере всички материали.Според показанията на св.А.Н., същият е бил строителен работник на строежа.Имало наета друга фирма за събарянето с багер.Чакали Д., т.к. той искал да си съборя покрива, искал да си вземе и желязото.При съвкупния анализ на така посочените показания, вкл. съобразяване чл.172 от ГПК, както и посочената дата в протокола от 06.08.2020г., съдът приема, че събарянето на процесната сграда е осъществено след дата 06.08.2020г. и преди дата 31.08.2020г.На 06.08.2020г. ищецът е подписал декларация с нотариално заверен подпис, в която е посочил, че е запознат с разрешението за строеж №96/15.06.2020г.,

издадено от община Варна, с което се разрешава извършването на строеж жилищна сграда, находяща се в УПИ *-*, кв.* по плана на 16-ти м.р. на гр.Варна, представляващ ПИ с идентификатор 10135.3515.1848, и е съгласен всички съществуващи сгради и постройки в този имот да бъдат разрушени/съборени, за което получава адекватно обезщетение и няма да пречи на премахването на разрушаването и впоследствие премахването на строителните отпадъци.По аргумент от чл.24, ал.4 от СК изявлението обвързва и ищцата, ако сградата е била тяхна собственост в условия на СИО.Видно от представените договори за дарение, обективирани в н.а. №137/12.03.2021г. и н.а.№138/12.03.2021г. е, че родителите на ищеца са дарили на него и сина му, съответно право на строеж за два апартамента в сграда и ид.ч. от земята.

Доколкото събарянето на процесната сграда е извършено по възложение на ответниците, собственици на земята, то, за да носят отговорност като възложители, на осн. чл.49 от ЗЗД е необходимо установяване осъществяването от лицата, на които е било възложено събарянето, на кумулативно изискуемите елементи от фактическия състав, предвиден в чл.45 от ЗЗД - противоправно действие или бездействие, вреди, причинна връзка между действието или бездействието и вредите, вина на деликвента.Последният елемент се предполага, всички останали следва да бъдат установени от ищците.В настоящото производство не се установи противоправно поведение, защото от една страна ищците не установиха право на собственост върху временната постройка, но дори и да се приеме, че такова е съществувало в техния патримониум, то събарянето ѝ е извършено след изрично дадено от тяхна страна съгласие с оглед строителството на бъдещата, предвидена по действащ план за изграждане жилищна сграда, и в тази връзка не е противоправно.Поради липса на посочения елемент от състава и предявените искове за заплащане на обезщетение за претърпени имуществени и неимуществени вреди следва да се приемат за неоснователни и подлежат на отхвърляне.

Предвид достигане до идентични крайни правни изводи, обжалваното първоинстанционното решение, следва да бъде потвърдено.

На осн. чл.78, ал.3 от ГПК и направеното искане на ответниците следва да бъдат присъдени сторените от тях съдебно-деловодни разноски пред настоящата инстанция.Ответното дружество претендира сумата от 3 000лв., представляваща заплатено по банков път адв.възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 20.02.2024г.Ответницата И. Д. претендира сумата от 6 000лв., представляваща заплатено по банков път адв.възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 20.02.2024г.Ответницата Я. М. претендира присъждане на разноски при условията на чл.38 от ЗА, съгласно договор за правна защита и съдействие от 20.02.2024г.От насрещната страна е направено в срок възражение за прекомерност на претендираните възнаграждения.

При общ материален интерес от 40 600лв. минималното възнаграждение по чл.7, ал.2, т.4 от Наредба №1/04г. на ВАдвС възлиза на 3 898лв., а при изчисляване самостоятелни възнаграждения според цената на всеки иск на осн.чл.2, ал.5 от наредбата в размерите, съответно по чл.7, ал.2, т.1, 2 и 4 възлиза на 5 660лв. Ответниците са обикновени другари с претендирана солидарна отговорност, но всеки от тях се е защитавал за материален интерес от 40 600лв. с възможност кредиторът да претендира и събере цялото вземане от който и да е от тях.

Съгласно решение от 25.01.2024г. по дело С-438/22 на СЕС, приетата от Висшия адвокатски съвет като съсловна организация Наредба №1/09.01.2004г. относно задължителните минимални размери на адвокатските възнаграждения, е равнозначна на хоризонтално определяне на задължителни минимални тарифи, забранено от член 101, параграф 1 ДФЕС, имащ директен ефект в отношенията между частноправните субекти и пораждащ правни последици за тях. Посочено е, че подобни действия водят до увеличаване на цените в ущърб на потребителите, което разкрива достатъчна степен на вредност по отношение на конкуренцията, независимо от размера на определената минимална цена, като такова ограничение на конкуренцията в никакъв случай не може да бъде обосновано с преследването на „легитимни цели“. Това води до абсолютна нищожност на наредбата, която няма действие в отношенията между договарящите страни и не може да се противопоставя на трети лица, като нищожността е задължителна за съда и засяга всички минали или бъдещи последици. Изложени са и мотиви, че цената на услуга, която е определена в споразумение или решение, прието от всички участници на пазара, не може да се счита за реална пазарна цена, като съгласуването на цените на услугите от всички участници на пазара, представлява сериозно нарушение на конкуренцията по смисъла на член 101, параграф 1 ДФЕС, и е пречка за прилагането на реални пазарни цени. Изведено е, че с оглед абсолютната нищожност националният съд е длъжен да откаже да приложи тази национална правна уредба, като предвидените в посочената наредба минимални размери, и когато отразяват реалните пазарни цени на адвокатските услуги. Въз основа на тези съображения, СЕС е постановил, че национална правна уредба, съгласно която, адвокатът и неговият клиент не могат да договорят възнаграждение в размер по-нисък от минималния, определен с наредба, приета от съсловна организация на адвокатите като Висшия адвокатски съвет, и съдът няма право да присъди разноски за възнаграждение в размер по-нисък от минималния, трябва да се счита за ограничение на конкуренцията „с оглед на целта“ по см. на чл.101, пар. 1 ДФЕС, като при наличието на такова ограничение не е възможно позоваване на легитимните цели, които се твърди, че посочената национална правна уредба преследва, за да не се приложи установената в чл.101, пар. 1 ДФЕС забрана на ограничаващите конкуренцията споразумения и практики.

С оглед задължителния характер на даденото от СЕС тълкуване на чл.101,

пар. 1 ДФЕС, определените с Наредба №1/09.01.2004г. минимални размери на адвокатските възнаграждения не са задължителни при договаряне на хонорара между страните по договора за правна услуга, вкл. когато се касае за заварени договори, като не обвързват съда при извършване на преценката му по чл.78, ал.5 ГПК, поради тяхната нищожност, като нарушаващи забраната на чл.101, пар. 1 ДФЕС.

Въведеното с чл.38, ал.2 от ЗА правило, че съдът присъжда възнаграждение в определения от Висшия адвокатски съвет размер, който е значително по-висок от приложимите размери в аналогични случаи, без възможност на съда да прецени вида, количеството и сложността на извършената работа, създава изкуствени икономически бариери при защитата на правата и интересите на участниците в гражданския процес и представлява нарушение на конкуренцията по смисъла на член 101, параграф 1 ДФЕС, в какъвто смисъл е даденото тълкуване в решението по дело С-438/22 на СЕС.Нормата на чл.38, ал.2 от ЗА, препращаща към Наредба №1/2004 г. за минималните размери на адвокатски възнаграждения не съответства на правото на ЕС, поради което не следва да се прилага.

Посочените в наредбата размери на адвокатските възнаграждения могат да служат единствено като ориентир при определяне служебно на възнаграждения, но без да са обвързващи за съда.Тези размери, както и приетите за подобни случаи възнаграждения в НЗПП, подлежат на преценка от съда с оглед цената на предоставените услуги, като от значение следва да са: видът на спора, интересът, видът и количеството на извършената работа и преди всичко фактическата и правна сложност на делото.

Спорът по настоящото въззивно производство е разгледан в едно о.с.з., в което не са събрани доказателства.Процесуалният представител на ответниците е депозирал отговори на въззивната жалба, явил се е в о.с.з., както и е депозирал в писмен вид съображенията по естеството на спора.При преценка посочения материален интерес в производството, количеството на свършената работа и фактическата и правна сложност на делото, която не е ниска, но не е и изключително висока и обстоятелството, че ответниците са защитавани от един адвокат, съдът приема, че при направено възражение за прекомерност, възнагражденията следва да се определят под минималните размери по цитираната наредба, а именно в размерите от по 3 000лв.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №1295/06.11.2023г., постановено по гр.д. №2104/22г. по описа на ВОС, гр.о.

ОСЪЖДА Н. Д. И., ЕГН *****, и И. К. И., ЕГН *****, да заплатят на И. И. Д., ЕГН *****, сумата от 3 000лв., представляваща съдебно-деловодни разноски, сторени пред въззивна инстанция, на осн. чл.78,

ал.3, вр. ал.5 от ГПК.

ОСЪЖДА Н. Д. И., ЕГН *****, и И. К. И., ЕГН *****, да заплатят на „Найс билд“ЕООД, ЕИК 201635570, сумата от 3 000лв., представляваща съдебно-деловодни разноси, сторени пред въззивна инстанция, на осн. чл.78, ал.3, вр. ал.5 от ГПК.

ОСЪЖДА Н. Д. И., ЕГН *****, и И. К. И., ЕГН *****, да заплатят на адвокат С. В. В. от АК-Варна, л.н.*, сумата от 3 000лв., представляваща възнаграждение за оказана безплатно правна защита на Я. Д. М. пред въззивна инстанция, на осн. чл.38 от ЗА.

Решението подлежи на касационно обжалване при условията на чл.280, ал.1 и ал.2 от ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните пред Върховен касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____