

# РЕШЕНИЕ

№ 472

гр. Велико Търново, 26.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО** в публично заседание на първи ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Георги Драгостинов  
Членове: Йордан Воденичаров  
Любка Милкова

при участието на секретаря АНИТА ЛЮБ. БИЖЕВА  
като разглежда докладваното от Георги Драгостинов Въззивно гражданско дело № 20214100500318 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение от 08.05.2020 година, постановено по гр. дело № 114 по описа на Еленски районен съд за 2019 година, по иск на М. Й. ДЖ., И.С. К.-П. е осъдена да премахне поставените от нея врата и катинар на подстълбищното пространство на източно стълбище на двуетажна жилищна сграда, построена в имот планоснимачен номер 126 по плана на село Р, Еленско, при граници: улица, поземлен имот пл. № \* и поземлен имот пл. № \*, както и да изнесе складираните там вещи. Отхвърлен е искът на М. Й. ДЖ. против И.С. К.-Пе. да премахне канализационна тръба за отпадни води в мокро помещение в северната част на първия етаж от описаната по-горе сграда. Отхвърлен е и искът ответницата да преустанови ползването на стълбището източно на сградата. Съобразно уважената и отхвърлената част от исковете в полза на всяка страна са присъдени разноски.

Решението е обжалвано от двете страни в неизгодните за тях части. Страните са изложили оплаквания, съвпадащи с позициите им по същество на спора. Претендират разноски за второинстанционното производство.

М. Й. ДЖ. е атакувала и определение от 09.10.2020 година, отказващо намаляване на присъдените в нейна тежест разноски – адвокатско възнаграждение за пълномощника на насрещната страна, по реда на чл. 78, ал. 5 от ГПК.

И.С. К.-П. обжалва решението и в частта за разноските с искане да бъде отменено и вместо него в нейна полза да се присъдят две трети от общия размер на

направените разходи, а в полза на насрещната страна – една трета. Такова разпределение следвало от обстоятелството, че в полза на ищцата е уважен само един от предявените три иска.

Съдът, като разгледа жалбата и обсъди доводите на страните по реда на чл. 271 от ГПК, приема:

*По същество на спора.*

Предявени са иски с правно основание чл. 109 от Закона за собствеността.

Ищцовата страна - М. Й. ДЖ. - излага в исковата си молба, че с ответницата притежават части от жилищна сграда, построена в имот планоснимачен номер 126 по плана на село Р, Еленско, при граници: улица, поземлен имот пл. № \* и поземлен имот пл. № \*. Ищцата притежава в собственост част от първия етаж в южната част на сградата, и целия втори етаж. Ответницата притежавала част от първия етаж в северната част.

Ответницата изградила канал за отпадни води в основите на къщата без нужните строителни книжа. От тръбата се отделяла влага, рушаща основите на сградата и предизвикваща течове. Причинявала влага по външната стена. Ответницата ползвала стълбище, водещо към втория етаж на сградата. Под него изградила килер, ползвайки го за свои нужди.

С доводи описаното да осуетява пълноценното ползване на имота по реда на настоящото производство ищцата претендира премахване на канализационната тръба, на килера в подстълбищното пространство и ответницата да бъде осъдена да преустанови ползването на водещата до втория етаж стълба с присъждане на разноските по делото.

Ответната страна - И.С. К.-П. – признава, обектите и правата на собственост за всяка от страните, както са описани в исковата молба. Оспорва исковите с възражения, че каналът не преминава през принадлежащи на ищцата части от сградата, липсва друг технически начин за изграждане на канализация. Влагата в сградата не била причинена от канализационната тръба. Стълбището и пространството под него ответницата придобила по давност. Посочената в нотариален акт № 70 от 1920 година граница между имотите била материализирана от ищцата с тухлена ограда. С този градеж сама ищцата осуетила достъпа си до северната стълба към втория етаж. Налице били предпоставките по чл. 38, ал. 2 от Закона за собствеността относно ползването на стълбището и пространството под него. Претендира разноски.

Съдът обсъди доводите на страните и като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235, ал. 2 и 3 от ГПК, приема:

Не се спори, установено е от обясненията на страните, приложените нотариални актове и скица, че ищцата притежава южната част от първия етаж и целия втори етаж от жилищната сграда, описана по-горе, а ответницата - частта от първия етаж в северната част на сградата. Не се спори изграждането на канала за отпадни води. Според изслушаната в първостепенното производство техническа експертиза тръбата е PVC с ф 110 мм, преминава през каменната основа на северната фасада на сградата и се включва в канала

за дъждовни води на тротоара. Дължината ѝ е около метър - метър и половина. Тръбата е положена без строителни документи и разрешения за изграждане, но няма пряк контакт с помещенията на ищцата. Без разрешение и строителни книжа е изграден и килерът в подстълбищното пространство на северната стълба на сградата.

Изложената фактическа обстановка налага извод за доказаност и основателност на иска за килера и неоснователност на останалите. Постановява решение в посочения смисъл, водим от следните съображения.

*По иска за канализационната тръба.*

Както изграждането, така и функционирането ѝ не влияят на пълноценното ползване на имотите на ищцата. Отрицателната предпоставка по чл. 109 от Закона за собствеността – препятстването да се упражнява правото на собственост, липсва и искът не може да бъде уважен.

Твърденията на ищцата, че тръбата отделя влага и руши основи и стени са голословни и в директно противоречие с констатациите на техническата експертиза. Връзка между процесната канализация и влагата по външната стена на сградата не е установена. Тезата на ищцата е голословна.

Експертизата изрично подчертава липсващата техническа възможност каналът да бъде изграден на нормативно установената дълбочина и да отвежда до магистрален тръбопровод, защото такъв в селището не е изграден. Налице са предпоставките по чл. 87, ал. 3 от ЗУТ и отклонението на канала от строителните изисквания се преодолява от цитираната saniраща норма на ЗУТ.

*По иска за стълбището.*

Както обясненията на страните, така и от заключението на експертизата, е безспорно, че страните притежават в собственост етаж и части от първия етаж. Това обстоятелство поставя жилищната сграда под режима на етажната собственост по смисъла на чл. 37 от ЗС, а стълбището се явява обща част – чл. 38, ал. 1 от ЗС. Общите части се ползват от всички етажни собственици и затова искът по чл. 109 от ЗС е неприложим. Ищцата просто не може да се противопостави на ползването на стълбището, независимо каква част точно от сградата обслужва. На първо място, защото няма обем от права върху стълбището, който е несъвместим с правата на ответницата. На второ място, защото ползването на общите части не е пречено по смисъла на чл. 109 от ЗС. Неудобствата относно ползването на стълбището не дават право по чл. 109 от ЗС – аргумент за по-силното основание от чл. 45, ал. 1, б. “б” от ЗС.

*По иска за изградения килер в подстълбищното пространство на северната стълба на жилищната сграда.*

Килерът е изграден без строителни книжа и разрешение. Фактът не е спорен и се потвърждава от експертното заключение. От това обстоятелство директно следва правото на ищцата да иска премахването му по реда на чл. 109 от ЗС.

В ред случаи въпросът дали определено деяние съставлява пречка за упражняване на правото на собственост по смисъла на чл. 109 от ЗС се решава не фактически, а законодателно. Това са онези хипотези, в които за дадено действие законът е предвидил ред или изисквания, при спазването на които то може да бъде извършено. Строителството и преустройства като пристрояване, надстрояване и други, дори да се касае за немасивно строителство и за строителство с обслужващо значение, е под такъв режим. Самият законодател е преценил правомерността на такова действие като го свързва със спазване на определен ред. След като килерът не е изграден със съответните разрешения на администрацията, той е незаконен и пречи на упражняването на правото на собственост. За уважаване на такъв иск е достатъчно несъответствие между предписаното от закона и изграденото, а не е нужно килерът фактически да пречи с нещо на ищцата. За да подчини на разрешителен режим всеки вид строителство законодателят изхожда от ред фактори – хигиенични, противопожарни, конструктивни, които могат да влияят на безопасността на сградата или на оптималното ѝ ползване.

За разлика от канализационната тръба, за която липсва друг технически вариант да бъде изградена, за килера в подстълбищното пространство това не може да се каже. Не се и казва от изслушаната експертиза. Бидейки незаконен, той подлежи на премахване, защото това ще възстанови сградата в първоначалния ѝ вид, а точно това е гаранцията за пълноценно, извън хипотезите на чл. 109 от ЗС, упражняване на правото на собственост.

Изходът на спора и правилото на чл. 78 от ГПК сочат, че страните нямат право на разноски, предвид неоснователността на жалбите им. И двете страни са дали повод за второинстанционното производство, заради което не могат да се ползват с правата по чл. 78, ал. 1 и 3 от ГПК.

*По разноските, присъдени с атакуваното решение.*

Ответницата И.С. К.-П. е доказала разноски в размер на 800 лв. – възнаграждение за един адвокат, процедурен представител по делото. От тази сума са ѝ присъдени 533,33 лв. - точно две трети от заплатеното, в каквато насока е развитата в жалбата теза за обема на правото ѝ на разноски. Жалбата е неоснователна и решението в частта за присъдените разноски следва да бъде потвърдено.

*По частната жалба на ищцата М.Д. .*

За да откаже изменение на решението в частта за присъдените разноски, първостепенният съд е приел, че заплатеното от ответницата възнаграждение от 800 лв. не е прекомерно по смисъла на закона, плащането е доказано, а на ответницата е присъдена част от него, съразмерна на отхвърлената част от исковете.

Жалбата е неоснователна.

Първостепенният съд правилно е съобразил както фактическата, така и правната сложност на спора и е изградил обоснован извод, че заплатеното възнаграждение е разумно. Предпоставките по чл. 78, ал. 5 от ГПК отсъстват и искането за допълнително –

извън хипотезата на чл. 78, ал. 3 от ГПК, редуциране на присъдените разноси е неоснователно. Съобразявайки тези фактически и правни положения, съдът е постановил правилно от гледище на процедурния закон определение, което следва да бъде потвърдено по реда на настоящото производство.

По изложените съображения съдът

## **РЕШИ:**

Потвърждава, по реда на чл. 271 от ГПК, изцяло решението от 08.05.2020 година, постановено по гр. дело № 114 по описа на Еленски районен съд за 2019 година.

Потвърждава определение от 09.10.2020 год., постановено по гр. дело № 114 по описа на Еленски районен съд за 2019 година.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в месечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_