

# РЕШЕНИЕ

№ 306

гр. Смолян, 18.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СМОЛЯН, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на първи декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър Хр. Маргаритов

Членове: Тоничка Д. Кисьова  
Мария Ан. Славчева

при участието на секретаря Недялка М. Кокудева  
като разгледа докладваното от Мария Ан. Славчева Въззивно гражданско дело № 20235400500411 по описа за 2023 година

И за да се произнесе, взе в предвид следното:

Производството е по чл.269 от ГПК, във връзка с чл.124 ал.1 ГПК и чл.109ал.1 ЗС.

Смолянският окръжен съд е сезиран с въззивна жалба вх.№2030-19.07.2023година от В. К. П., депозирана чрез пълномощника му адв.К. Вев Г., против решение №29/12.06.2023година, постановено по гр.д.№116/2022година по описа на Чепеларски районен съд, с което е отхвърлен предявеният от В. К. П., против И. К. П. иск с правна квалификация чл. 109 от ЗС да бъде осъден И. К. П. да премахне дървена барака, със застроена площ от 20 кв.м., на три етажа, построена в поземлен имот с идентификатор № 80371.241.934 по КKKP на гр. Ч. северно от сграда с идентификатор №80371.241.934.4, както и предявения от В. К. П. против И. К. П., иск с правна квалификация чл. 109 от ЗС да бъде осъден И. К. П. да премахне втори етаж от сграда с идентификатор № 80371.241.934.2, с площ 37 кв.м. по КKKP на гр. Ч. както и са присъдени направените разноски от страните съобразно уважената и отхвърлената част от исквете.

С въззивната жалба се атакува постановеното решение в частта, с която е отхвърлен предявения от В. К. П. против И. К. П. иск с правна квалификация чл. 109 от ЗС да бъде осъден И. К. П. да премахне дървена барака, със застроена площ от 20 кв.м., на три етажа, построена в поземлен имот с идентификатор № 80371.241.934 по КKKP на гр. Ч. северно от сграда с идентификатор № 80371.241.934.4.

Направено е оплакване, че решението в обжалваната му част е незаконосъобразно, необосновано и постановено при нарушаване на съдопроизводствените правила. Според жалбоподателя вместо да обсъди доводите и възраженията на страните съдът се е аргументирал с некомпетентно изготвено заключение на вещо лице, което изрично е оспорено, не е обсъдил исканията на ищеца, не е обсъдил важите аспекти на правния спор,

дали сградата дървена барака е незаконна и дали пречи на ищеца да упражнява правото на собственост, нито е обсъдил възраженията на ответника, а обсъдил единствено заключението на вещото лице, което възприема безкритично. Според жалбоподателя не е възможно дървена барака да предпазва триетажна къща с масивни каменни стени деб. 50см. (стр.3 от заключението), двата материала - камък и дърво, притежават различна якост и е невъзможно дъсчената обвивка да укрепва камък на стена.

Според жалбоподателя за уважаването на иска по чл.109 ЗС е от значение постройката дали обективно пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост, като счита, че дървената постройка категорично пречи за упражняване на правото на собственост на ищеца поради това, че закрива прозорци на собствената му сграда. Твърди още, че тази постройка е била предмет и на друг процес в който е установено, че е изградена от ответника. Изграждането на постройка в съсобствен урегулиран поземлен имот представлява въздействие върху правото на собственост, защото пречи на съсобственика на земята да я ползва според правата си. Затварянето на прозорци е въздействие върху правото на собственост на собственика на постройката, на която прозорците са затворени, поради което твърди, че на тези две основания дървената постройка подлежи на премахване. Според жалбоподателя независимо дали бараката е съсобствена, притежавана от всички съсобственици на поземления имот, след като ответника поддържа състоянието на въздействие, той е пасивно легитимиран по предявеният иск, защото той е изградил постройката и така е закрил прозорците на сградата на ищеца. Моли окръжният съд да постанови решение с което да отмени решение № 29/12.06.2023г. постановено по гр. дело № 20225450100116 по описа на Районен съд-Ч. за 2022г. в частта с която отхвърлен предявеният от В. К. П. против И. К. П., иск с правна квалификация чл. 109 от ЗС да бъде осъден И. К. П. да премахне дървена барака, със застроена площ от 20 кв.м., на три етажа, построена в поземлен имот с идентификатор № 80371.241.934 по КKKP на гр. Ч. северно от сграда с идентификатор № 80371.241.934.4, както и претендира направените разноски за двете инстанции по този иск

С писмения отговор И. К. П. поддържа законосъобразност на решението в атакуваната част. Счита за неоснователно оплакването, че за да отхвърли иска съдът взел предвид невъведено от ответника, надлежно в процеса възражение, тъй като в отговора на исковата молба, изрично са заявени възражения, че И. К. П. не е изградил процесната дървена барака, а същата е застроена още преди 1955г. от наследодателите на страните; че дървената барака не пречи на ищеца да ползва сграда с идентификатор № 80371.241.934.4; че сграда с идентификатор № 80371.241.934.4 не е обитаема изобщо, защото конструкцията и е силно амортизирана, застрашена е от самосрутване, опасна за живота и здравето на околните, за което е подадена жалба до Община Ч.; че ищецът е в невъзможност да ползва сградата именно, защото същата е застрашена от самосрутване и опасна за живота и здравето на околните, които възражения са разгледани и обсъдени подробно от съда с оглед всички доказателства по делото, както и са преценени правилно като основателни. Неоснователно е позоваването на нарушение на чл.236 ал.2 ГПК, тъй като изрично е прието в мотивите към обжалвания акт, че "когато увреждащото въздействие се осъществява чрез изграждане на постройка или определени нейни елементи, без правно значение е дали сградата е построена без строителни книжа, в отклонение от наличните строителни книжа или при съобразяване със строителни книжа, които противоречат на строителните правила и норми (решение № 324/21.6.2010 г. по гр.д. № 1320/2009 г. на ВКС). Чрез заключението по назначената СТЕ е установено, че дървената конструкция, наречена от ищеца дървена барака, в случая играе ролята на укрепващ елемент за амортизираната и застрашена от срутване конструкция на сграда с идентификатор № 80371.241.934.4. , а и в това си състояние сграда с идентификатор № 80371.241.934.4 не може да се използва по предназначение - за жилищни нужди или каквото и да е обитаване от страна на ищеца или трети лица, има и предписания от комисия назначена от кмета на Община Ч. за извършване

на ремонтни работи, по реда на чл.195 ЗУТ. Относно оплакването, че дървената барака пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху сграда с идентификатор № 80371.241.934.4 се поддържа недоказаност, нито доказателства, че ответникът е изградил барака/дървена конструкция, чието премахване се претендира, тъй като е установено, че дървения навес е съсобствен и е съществувал към 1970 г.

Експертизата е категорична, че дървената барака не пречи за използването на сграда с идентификатор № 80371.241.934.4, защото последната е неизползваема, поради разрушаване на конструкцията и следва да се извърши укрепващ ремонт, за чието извършване е необходима именно процесната дървена конструкция. Заключение на експерта е подкрепено от свидетелските показания на св.Ч., Щ., Х., А. и писмените доказателства от Община Ч. - преписка по реда на чл.195 ЗУТ. За уважаването на негативния иск ищецът следва 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). Преценката за това кои въздействия са по-големи от обикновените и поради това са недопустими, е конкретна по всяко дело в какъвто смисъл е т.3 от Тълкувателно решение № 4 от 6.11.2017 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2015 г., ОСГК. В процесния случай, ищецът не установява наличието на нито една от необходимите предпоставки за уважаване на предявения иск с правно основание чл.109 ЗС - за премахване на т.нар. "дървена на барака".

В съдебно заседание жалбоподателят В. П. редовно и своевременно призован не се явява и се представлява от пълномощника си адв.К. Г., който поддържа изцяло депозираната въззивна жалба.

Въззиваемият И. П. лично и чрез пълномощника си адв.Тонка Динчева поддържа становище за неоснователност на въззивната жалба.

**Окръжният съд след като взе в предвид изложените оплаквания във въззивната жалба, писмения отговор на въззиваемия, становището на пълномощниците на страните, след като провери атакувания съдебен акт, след преценка на доказателствата по делото, приема за установено следното:**

Воззивната жалба е допустима, подадена е в законния срок от легитимирана страна, имаща право на жалба, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт и отговаря на изискванията на закона по форма, съдържание и приложения.

Предявен е за разглеждане иск с правно основание чл. 109 ЗС.

Съгласно разпоредбата на чл.269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Настоящият съдебен състав приема, че първоинстанционното решение е валидно и допустимо. Не е допуснато и нарушение на императивни материални норми.

Решението е и правилно постановено. Във връзка с оплакванията във въззивната жалба е необходимо да се посочи следното:

В разглеждания случай предмет на въззивната жалба е обективно съединената претенция за осъждане на ответника да премахне дървена барака, със застроена площ 20 кв.м, на три етажа построена в поземлен имот с идентификатор 80371.241.934 по КККР на гр.Ч. северно от сграда с идентификатор № 80371.241.934 .4.

При разглеждане делото от районен съд делото и от събраните писмени доказателства не е спорно и се установява, че страните се легитимират като съсобственици

на по 1/3 идеални части от застроено и незастроено дворно място с площ 813 кв.м, съставляващо имот пл.№934, за който е отреден парцел VIII-934, кв.72 по плана на гр.Ч. на основание нотариален акт за дарение №336/1997година, който имот е идентичен понастоящем с поземлен имот с идентификатор 80371.241.934 по КККР на гр.Ч. както и като собственици на самостоятелни обекти на изградените в поземления имот жилищни сгради, В. П. и сестрата на страните В. Щ.а съответно на по ½ идеална част от първия жилищен етаж от построената в парцела сграда с идентификатор 80371.241.934.1 и от общите части на сградата, както и ищецът е собственик на цялата стара жилищна сграда в имота понастоящем с идентификатор 80371.241.934.4, а брат му И. П. – собственик на втори и трети етаж от сграда с идентификатор 80371.241.934.1, както и на хотел с идентификатор 80371.241.934.3.

Установено е въз основа на съвкупната преценка на събраните писмени доказателства, както и от заключението на вещото лице инж.А. по допуснатата и изслушана в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза, което при преценката му по реда на чл. 202 ГПК следва да бъде кредитирано като обективно и компетентно изготвено, че сграда с идентификатор 80371.241.934.4 идентична със старата къща е полумасивна, триетажна къща с масивни каменни стени с дебелина 0.50 см., дървен гредоред на етажите от ръчно дялани греди, скатен дървен покрив първоначално с каменни цигли, впоследствие заменен с покритие ондулин и керемиди. Вещото лице констатира още, че сградата е в опасно аварийно състояние и не може да се ползва и обитава. Според експертизата налице са компроментиращи носещи елементи по всичките три етажа, с видими места от деструкция на носещия каменен градеж, част от източната стена се е срутила, както и не са изпълнени указанията на общинската комисия обективирани в протокол от проверката на място от 27.06.2022година за сигнализиране периметър на сградата, реално застрашена от самосрутване.

Според вещото лице сграда с идентификатор 80371.241.934.2 е на две нива представлява полумасивна сграда-масивни стени, частична суха каменна зидария от север 0.50см. на първо ниво, дървена конструкция плътна обшивка, с белези според вещото лице като селскостопанска - на първия етаж обор, втори-като сеновал(плевня), а в момента на огледа първия етаж е констатирано, че се ползва за гараж от ответника, втория етаж като помощна допълваща постройка,плътна обшита с дъски върху стара дървена конструкция на плевнята. Установено е също така, че е извършена реконструкция.

Според експертизата сграда с проектен идентификатор 80371.241.934.5 по отменената заповедна началника на СГКК Смолян има всички белези на паянтова дървена конструкция. Вещото лице дава заключение, че не може последната да се определи като триетажна барака от 20 кв.м, само защото като височина заема височината на триетажната жилищна сграда, за която е залепена от север и сочи, че посочените като втори и трети етаж нямат такива характеристики, нито втория етаж може да се определи като балкон. Според вещото лице налице е едноетажна паянтова постройка, с висяща покривна конструкция, направена във връзка със съществуващия покрив на старата сграда и използваемо

подпокривно пространство наричано неправилно от ищеца балкон. Според вещото лице двете сгради с идентификатор 80371.241.934.4 и 80371.241.934.5 не си пречат, а биха били от полза при предприемане дейности по неотложно укрепване сградата, тъй като по технически и технологични стъпки ремонта следва да започне от покрива и дървената конструкция на барака според вещото лице може да играе ролята на фасадно скеле, като се премахне само покривното му покритие и дъсчената подпокривна обшивка може да се достигне до покрива, а доста здравата колонно гредова конструкция в момента дървената барака играе и укрепваща роля на северната стена на къщата.

Според показанията на свидетелите П., предвид родствената връзка преценени по реда на чл.172 ГПК, Х. и Ч. височината на дървената барака достига до нивото на третия етаж на старата жилищна сграда и закрива два прозореца от северната страна. Свидетелката Х., а такива са и констатациите на вещото лице, че ищецът е извършил ремонтни дейности и на покрива на старата къща, премахнал е тиклите и е поставил ондулин, разпробит от градушка.

При така установените данни, законосъобразно и в съответствие с доказателствата са отхвърлени предявените в обективно и субективно съединение искове с правно основание чл.109 ал.1 ЗС. Настоящият състав се солидаризира с изложените от районен съд мотиви.

По оплакванията в жалбата счита, че при постановяване своя съдебен акт районен съд в съответствие с чл.236 ал.1 ГПК е обсъдил изложените с исковата молба фактически твърдения, включително и поддържаното такова за незаконност на дървената барака, както и че последната му пречи да упражнява правото си на собственост.

Съдебната практика по прилагането на чл. 109 ЗС последователно и безпротиворечиво се придържа към становището, че за уважаването на иска по чл. 109 ЗС е необходимо да е налице конкретно смущаване, накърняване или ограничаване на правото на собственост на ищеца върху притежавания от него недвижим имот, дори и в случаите, когато е налице нарушаване на административноправни по своята същност изисквания, касаещи ползването и застрояването на имота на ответника. За да бъде уважен негаторният иск, не е достатъчно само да се установи, че постройката е незаконна, тъй като това е само първата от предпоставките, кумулативното наличие на които прави основателен един иск по чл. 109 ЗС. Ищецът носи доказателствената тежест да установи, че строежът му пречи да упражнява в пълен обем правото си на собственост, тъй като негаторният иск не съдържа презумпция, че всяко неоснователно действие неминуемо довежда до накърняване, засягане, застрашаване или увреждане на притежаваното от него абсолютно вещно право.

В тази връзка относно твърденията за незаконност на конструкцията съдът е изложил мотиви в съответствие с решение №324/21.06.2010 година по гр.д. №1320/2009 година на ВКС, II г.о отделение, съгласно което когато увреждащото въздействие се осъществява чрез изграждане на постройка или нейни елементи, без правно значение е дали сградата е построена без строителни книжа или при налични книжа противоречащи строителни правила и норми.

Неоснователно и недоказано е поддържаното оплакване с въззивната жалба, че процесната дървена барака пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху сграда с идентификатор 80371.241.934.4. Съгласно правилата за разпределение доказателствената тежест регламентирани с разпоредбата на чл.154 ГПК не е доказано на първо място, че ответникът е изградил процесната конструкция, чието премахване претендира. Поддържаното се опровергава от изслушаната съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която установява, че процесната барака е съществувала към 1970 година, а според показанията на свидетелите Ч., Щ., Х. и А. конструкцията е изградена преди страните да придобият собственост върху поземления имот и сградите върху него, което обосновава и извод, че независимо И. П. е поддържал и ползвал процесния дърварник, последният е съсобствен на страните по делото и тяхната сестра на основание извършените от техните родители разпоредителни сделки приживе.

В тази връзка следва да се отбележи, че не е налице и нарушение на разпоредбата на чл.202 ГПК. Заключение на вещото лице е пълно и ясно, изготвено от компетентно лице, което няма основание да не бъде кредитирано, още повече, че констатациите на експерта са в съответствие с показанията на свидетелите Ч., Щ., Х. и А., включително и на приложената преписка по чл.195 ЗУТ от Община Ч..

При тези данни възприемане тезата на ищеца за пречене ползването на собствеността и житейската логика е несъстоятелно.

От друга страна следва да бъде отбелязано, че целта на иска по чл. 109 ЗС е да даде защита на правото на собственост срещу всяко пряко или косвено неоснователно въздействие, посегателство или вредно отражение на обекта на правото на собственост, което пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение. Защитата, която нормата на чл. 109 ЗС дава е осъждане на лицето, което извършва неоснователните действия, пречещи на собственика да упражнява пълноценно правото си на собственост, да преустанови тези действия (иск за прекратяване на нарушението), както и осъждането на лицето, поддържащо неоснователно създадено състояние, пречещо на спокойното ползване на вещта, да премахне това състояние и да възстанови предишното (иск за премахване на последиците от нарушението на правото на собственост).

Следователно двете задължителни условия за уважаване на иска по чл. 109 ЗС са - неоснователност на действията на ответника и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем, в какъвто смисъл са задължителните за съдилищата разяснения, дадени в т. 3 от Тълкувателно решение № 4/2015 год. на ВКС по тълк.дело № 4/2015 год., ОСГК.

С негаторния иск може да се търси защита от един съсобственик срещу друг съсобственик, който е осъществил в съсобствения имот такива действия, с които се пречи на упражняването на правото на собственост, както и срещу действия, които възпрепятстват ползването на общи части.

Защитата по чл. 109 ЗС трябва да съответства на нарушението – в този смисъл

например Решение № 60160 от 30.11.2021 год. на ВКС по гр.дело № 1518/2021 год., I г. о., Решение № 170 от 08.01.2019 год. на ВКС по гр.дело № 65/2018 год., I г. о., ГК, Решение № 135 от 31.07.2014 год. на ВКС по гр.дело № 334/2014 год., I г. о., ГК.

В контекста на изложеното настоящият съдебен състав приема, че обстоятелството, че процесната пристройка представлява незаконен строеж, който не е узаконен по реда на § 16 ЗУТ, няма пряко отношение към иска по чл. 109 ЗС. В мотивите на горепосоченото Тълкувателно решение (т. 3) е прието, че пречката за собственика да упражнява правото си не се доказва при такова нарушение на строителните или санитарно-хигиенните правила и норми, които са установени в закона единствено с оглед осигуряване на възможност за пълноценно ползване на съседните имоти по предназначение или за запазване на живота и здравето на живеещите в определено населено място или част от него, като например превишаване на определените в националното законодателство или нормалните за живота в модерния град нива на шума и произтичащите от тези действия пречки за нормалното ползване на собственото на ищеца жилище. В тези случаи нарушението е от такова естество, че предполага наличието на пречене. Същото се отнася и когато такива действия са в съсобствен имот, защото те имат същото вредно въздействие и върху съсобственика – ищец (Решение № 51 от 07.05.2013 год. на ВКС по гр.дело № 764/2012 год., II г. о., ГК, Решение № 14 от 28.01.2021 год. на ВКС по гр.дело № 546/2020 год., I г. о., ГК). Настоящият случай обаче не е такъв, тъй като незаконното строителство само по себе си не означава, че ищецът е възпрепятстван да ползва процесната жилищна сграда, която с оглед данните е в опасно аварийно състояние, собственикът не се е съобразил и не е изпълнил дадените предписания на общинската комисия за сигнализиране опасния периметър на сградата, реално застрашена от самосрутване.

Следователно както вече съдът посочи процесната барака във вида, в който е изградена и местоположението ѝ, не ограничава възможността на ищеца да ползва по предназначение старата жилищна сграда и да я поддържа. От данните по делото е установено, че в действителност ищецът не може да използва сградата с идентификатор 80371.241.934. поради това, че според предписанията на Община Ч. последната е застрашена от самосрутване и се нуждае от ремонт на конструкцията. С протокол на общинската комисия от 22.06.2023 година е препоръчано периметърът на сградата да бъде сигнализиран,, което до момента не е направено. В случая сграда с проектен идентификатор по отменената заповед на началника на СГКК Смолян и 80371.241.934.5 и с идентификатор 80371.241.934.2 залепени до старата жилищна сграда не пречат, тъй като при предприемане на действия по неотложно укрепване старата жилищна сграда ще бъдат от полза. Според вещото лице по технически и технологически стъпки ремонтът следва да започне от покрива и за да се достигне до покрива е необходимо да се изгради фасадно скеле от север, което обосновава и извода, че конструкцията на процесната барака не пречи, а може да играе ролята на скеле след премахване на покривното му покритие и от дъсчената подпокривна обшивка може да се достигне до покрива. Противно на твърденията на жалбоподателя в момента ролята на процесната дървена барака е укрепваща на северната страна на старата къща.

В този смисъл релевираната негативна претенция по чл. 109 ЗС се явява неоснователна, както законосъобразно е приел и първоинстанционният съд.

Ето защо въззивната жалба следва да бъде оставена без уважение, а решението на ЧРС следва да бъде потвърдено, като правилно.

С оглед изхода на спора се дължат на въззиваемия направените разноски пред въззивната инстанция, които са своевременно поискани, надлежно документирани и следва да се възложат в тежест на жалбоподателя в размер на сумата 700 лева.

Мотивиран от гореизложените съображения съдът в настоящия си състав

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 29/12.06.2023 година постановено по гр.д. №116/2022 година по описа на Чепеларския районен съд като правилно и законосъобразно постановено.

**ОСЪЖДА** В. К. П. да заплати направените разноси пред въззивната инстанция за ползвана адвокатска помощ на И. К. П. в размер на сумата 700(седемстотин)лева.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред ВКС, с касационна жалба при наличие на основанията на чл.280 ал.1 и 2 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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