

РЕШЕНИЕ

№ 55

гр. С., 14.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С., ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,
в публично заседание на втори март през две хиляди двадесет и втора година
в следния състав:

Председател: Мария Ян. Блецова Калцова

Членове: Стефка Т. Михайлова Маринова
Симеон Ил. Светославов

при участието на секретаря Нина Б. Кънчева
като разгледа докладваното от Мария Ян. Блецова Калцова Въззивно
гражданско дело № 20212200500541 по описа за 2021 година

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

Образувано е по въззивна жалба, подадена от адв. Х.Ч., процесуален представител на Д. Д. Ж., ЕГН: ***** от гр. С., ж.к. „Д.**“, против решение № 260044/25.05.2021 г. по гр. д. № 1777/2019 г. по описа на РС - Н.З., с което е отхвърлен предявения от Д. Д. Ж. срещу П. СТ. С., иск за осъждане на последния да **преустанови действията, с които нарушава правото на собственост върху собствения на ищеца недвижим имот:** дворно място, находящо се в с. К., общ. Н.З., представляващ УПИ IV-505 , с площ от 1605 кв.м., в кв. 72 по ПУП на селото, утвърден със заповед № 460/02.04.1965 г., със следните граници: от север- улица с осови точки 144-177, от изток – УПИ V-504, от юг – УПИ III-502 и от запад – улица с осови точки 144-143-142, заедно с всички постройки, подобрения и приращения в дворното място, в т.ч. и ДВУЕТАЖНА масивна жилищна сграда, с площ от 70 кв.м., и едноетажна полумасивна стопанска сграда, с площ от 56 кв.м, и пречи пълноценното му ползване, както и да **премахне ограда от масивна и**

паянтова част, между УПИ IV-505 и УПИ V-504, създаваща ограничения в ползването на ищеца от 22 кв.м., и да **премахне масивна стопанска сграда**, построена на границата между УПИ IV-505 и УПИ V-504, навлизаща в УПИ IV-505 с 1 кв.м. С обжалваното решение е отхвърлен предявения от П. СТ. С., ЕГН *****, срещу Д. Д. Ж., насрещен иск за осъждане на последния да обезопаси и приведе посочения по-горе имот в безопасен вид, като прекрати достъпа на влизаци в имота животни, чрез изграждане на ограда, окосяване и прочистване от вече влезли в имота животни.

Въззивникът твърди, че е собственик на недвижим имот: дворно място, находящо се в с. К., общ. Н.З., представляващ УПИ IV-505 , с площ от 1605 кв.м., в кв. 72 по ПУП на селото, утвърден със заповед № 460/02.04.1965 г., със следните граници: от север- улица с осови точки 144-177, от изток – УПИ V-504, от юг – УПИ III-502 и от запад – улица с осови точки 144-143-142, заедно с всички постройки, подобрения и приращения в дворното място, в т.ч. и ДВУЕТАЖНА масивна жилищна сграда, с площ от 70 кв.м., и едноетажна полумасивна стопанска сграда, с площ от 56 кв.м. Посочва, че ответникът е собственик на съседния източен имот УПИ V-504, като го ползва и обитава, и извършва строителство от няколко години именно на границата между двата имота. Изградените от ответника постройки навлизали частично в собствения му имот на места с около метър, поради което пречили и ограничавали пълноценното ползване на имота според неговото предназначение. Твърди, че постройки били изградени в нарушение на строителните правила и норми, като посочва, че оградата от масивна и паянтова част, между УПИ IV-505 и УПИ V-504, изградена в УПИ IV-505, създавала ограничения в ползването му от 22 кв.м., а масивната стопанска сграда, също построена на границата между двата имота, навлизала в УПИ IV-505 с 1 кв.м. Тези постройки били изградени в периода от юли-септември 2017 г. на два етапа, като при изграждането са разрушени старите заграждения, материалите от които, били заграбени, без разрешение. Именно този период не бил отчетен с обжалваното решение. Твърди още, че ответникът не е изградил съоръжения за отвеждане на повърхностни и дъждовни води в собствения си недвижим имот, поради което същите идвали в неговия имот и разрушавали, и ерозирали почвата. Въззивникът счита, че тези му твърдения били подкрепени от заключението на съдебнотехническата експертиза.

Моли се обжалваното решение да бъде отменено и да бъде уважен предявеният иск. Претендират се деловодни разноски.

В срока по чл. 263 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба и насрещна въззивна жалба срещу обжалваното решение в частта, с която са отхвърлени насрещните искове за осъждане на ищеца да обезопаси и приведе имота си в безопасен вид, като прекрати достъпа на влизащи в имота животни, чрез изграждане на ограда, окосяване и прочистване от вече влезлите животни.

С отговора на въззивната жалба ответникът счита обжалваното решение за правилно в обжалваното от ищеца част, тъй като същото е обосновано и съдът не е пропуснал да обсъди периода на изграждане на сградите. От заключението на назначеното вещото лице се установявало, че няма следи оградата въобще да е местена, а под нов бетон се имало предвид, че може и от поне 10 години да е положен. Това пояснение ответникът сочи, че е дадено в с.з., както и че ищецът не е установил предпоставките, предвидени в чл. 109 от ЗС в хода на първоинстанционното производство. Твърди, че поддържал оградата в полза и на ищеца по чл. 61 от ЗЗД и това допълнително опровергавало твърденията на ищеца. Тоалетната постройка не била местена от поне 10 години, като същата била разположена на калканна стена на нежилищна сграда на допълващо застрояване в съответствие с чл. 44 и чл. 45 от ЗУТ. Счита, че навлизането в имота на ищеца е законосъобразно, тъй като с оглед заключението на в.л. инж. Д. не създавало пречки за ползване на имота, по-големи от обикновените по чл. 50 от ЗС. Иска обжалваното решение да бъде потвърдено в тази част и да бъдат присъдени разноски по делото.

С насрещната въззивна жалба ответникът обжалва първоинстанционното решение в частта, с която е отхвърлен предявения насрещен иск и с която е осъден да заплати разноски на ищеца в размер на 645.00 лв. Изложени са доводи за неправилност на обжалваното решение, изразяващи се в допуснати съществени процесуални нарушения, а именно необсъждане на събраните по делото доказателства, с изключение на показанията на двама свидетели, посочени от ищеца и протокол за оглед на мястото. Неправилно съдът не приел приложеното по делото заключение на вещо лице Иван И., което е събрано по реда на чл. 207 и сл. от ГПК, като заключил, че цялото частно

гражданско производство е опорочено, поради това, че ищецът не е взел участие в него. Същевременно неправилно било прието заключението на в.л. В. Г., която извършила оглед на имота на ищеца, при изрично искане на ответника да присъства, каквото искане ищецът не е направил за огледа извършен от в.л. И.. Отново в нарушение на процесуалните правила първоинстанционният съд пропуснал да обсъди заключението на вещото лице инж. Д., представените с насрещния иск писмени доказателства, свидетелските показания на Р., С., С.а, Д., М. и Ж.а. Счита, че е налице противоречие във фактическите констатации и правни изводи, изложени в обжалваното решение, а именно, че имотът на ищеца не бил годен за обитаване, липсвали огради, в него не живеел никой и въпреки това не се доказвало, че дори при срутване на сградите в имота на ответника би била създадена опасност за ищеца. В заключение ответникът намира исквата си претенция, обективизирана в насрещния иск, за напълно доказана, тъй като безспорно се установявало по делото, че имотът е изоставен от ищеца, не е поддържан и в него има свободен достъп на диви и домашни животни и хора. С тези доказани бездействия ищецът нарушил санитарно-хигиенни норми по чл. 169 от ЗУТ, чл. 118 от Наредбата № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, чл. 3 от ЗООС и Наредбата за опазване на околната среда. Тези нарушения обуславяли извод за нарушаване на правото на собственост на ответника и поставяли в опасност живота и здравето на него, и неговото семейство. Моли се в отхвърлителната част по насрещния иск първоинстанционното решение да бъде отменено и искът да бъде уважен. Претендира разноски.

Страната не е направила доказателствен искания.

В с.з.въззивникът редовно призован не се явява и не се представлява. В с.з. въззиваемият С. редовно призована се явява лично и с представител по пълномощие адв. А., която моли да се уважи отговорът и на въззивната жалба, както и насрещната въззивна жалба. Претендира разноски.

Пред настоящата инстанция не се събраха допълнителни доказателства.

Обжалваното решение е било съобщено на въззивника на 22.06.2021г. и в рамките на законоустановения четиринадесет дневен срок – на 02.07.2021 г. е била депозирана въззивната жалба.

Установената и възприета от РС – Н.З. фактическа обстановка изцяло

кореспондира с представените по делото доказателства . Тя е изчерпателно и подробно описана в първоинстанционното решение, поради което на основание чл.272 от ГПК настоящият съд изцяло я възприема и с оглед процесуална икономия препраща към него.

Въззивната жалба е редовна и допустима, тъй като е подадена в законоустановения срок от лице с правен интерес от обжалване на съдебния акт. Разгледана по същество същата се явява основателна.

По делото е бил предявен иск с правно основание чл. 109 от ЗС, за осъждане на ответника да преустанови действията си, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълнота. Аналогичен е и предявеният насрещен иск.

За да се уважи искът ищецът следва да докаже наличието на няколко предпоставки. На първо място ищецът следва да докаже, че е собственик на имота или че притежава ограничено вещно право върху него. На второ място следва да докаже, че ответникът е извършил сочените в исковата молба неоснователни действия. Те следва да са противоправни и да ограничават собственика да реализира правото си на собственост като използва имота по предназначение. Действията трябва да продължават и към момента на депозиране на исковата молба или да са с такъв характер, че да съществува обоснована вероятност да бъдат извършвани и занапред. На трето място е необходимо да докаже, че нарушението е такова, че на ищеца му се пречи да упражнява правото си на собственост в пълен обем.

В настоящия случай, съдът намира, че правото на собственост над процесните имоти е установено и от ищеца и от ответника (ищец по насрещния иск), поради което няма да коментира повече този въпрос.

По отношение на неправомерните действия, които се твърдят че са извършвани от ответника, съдът взе предвид следното:

Ищецът твърди, че ответникът извършва действия, с които нарушава правото му на собственост върху собствения му имот находящ се в с.К., общ. Н.З., които се изразяват в незаконно изграждане на ограда от масивна и паянтова част, между двата имота (на ищеца и на ответника), която създава ограничения в ползването на ищеца на 22 кв.м. и в незаконното построяване на масивна стопанска сграда (тоалетна), построена на границата между двата имота. Освен това се твърди, че ответникът не отвежда дъждовната вода от

своите постройки и тя се стича изцяло в имота на ищеца.

За установяване на твърдените обстоятелства са разпитани редица свидетели, извършени са съдебно – технически експертизи, извършен е оглед на място. Съдът счита, че следва да отчете заинтересоваността на св.Ж.а – майка на ищеца и св. С.а – съпруга на ответника, св. С.еров – брат на ответника. Техните показания, съдът кредитира доколкото те съответстват на останалите събрани по делото доказателства – експертно заключение, огледен протокол.

Съдът не кредитира заключението на ВЛ Д., тъй като намира същото за компроментирано. При извършения оглед от съда и страните се е констатирало, че част от информацията поднесена като „безпристрастно проверена“ по делото не отговаря на фактическото положение. Така например ВЛ е било посочило, че изградената ограда е с ширина 100 см., а се е установило, че тя е с ширина от 65см. до 70см.

Съдът кредитира заключението на ВЛ Г.. Действително тя е извършила оглед на имотите в отсъствието на ответника или негов представител, но констатациите и от огледа не противоречат на отразените в огледния протокол, който е бил съставен от съда, в присъствието на страните. ВЛ е изразило своето професионално мнение, но то не се формира от присъствието/отсъствието на някоя от страните. Следва да се има предвид и че ответната страна не е възразила заключението на ВЛ Г. да бъде прието по делото.

При така очертаните доказателства, съдът намира, че предявеният от ищеца иск е основателен. По делото е установено по категоричен начин от изготвената съдебно – техническа експертиза от ВЛ Г., че ответникът е изградил без необходимите технически книжа на границата на двата имота масивна ограда и тоалетна. Той е предприел действия за узаконяване на изградената ограда, но това все още не е осъществено, а по отношение на тоалетната е установено, че има издадена заповед за събарянето и. Оградата е изградена изцяло в имота на ищеца и заема 22 кв.м. от него, а тоалетната навлиза с 1 кв.м. в имота на ищеца. От заключението се установява и че наклонът на покрива на тоалетната е към имота на ищеца, а стичащата се вода не е отведена в имота на ответника.

Съгласно практиката на ВКС (Решение № 482/05.07.2010г.по гр.д. №

946/2009г. на I г.о.ВКС), когато нарушението се изразява в строеж в съседен имот, който навлиза в имота на ищеца е налице неоснователно действие по смисъла на чл. 109 от ЗС, което пречи на ищеца да ползва имота си. В задължителната си практика ВС е приел дори, че ищецът по иск с правно основание чл. 109 от ЗС има право да иска и премахването на законен строеж в имота му ако той му пречи (ТР 31/06.02.1985г. ОСГК на ВС). Предвид на изложеното, съдът няма да коментира въпроса със законността на изградените ограда и тоалетна, дали те са търпими постройки или не. Факт е, че те навлизат в имота на ищеца, по този начин му пречат да упражнява правото си на собственост и поради това следва да бъдат премахнати. Следва да се отбележи само, че по делото са налице данни, от които е видно, че е възможно навлизането на ответника в имота на ищеца да е от по – продължително време, но тези въпроси не са предмет на настоящия спор.

Предвид изложеното ответникът следва да бъде задължен да **преустанови действията, с които нарушава правото на собственост върху собствения на ищеца недвижим имот: дворно място, находящо се в с. К., общ. Н.З., представляващ УПИ IV-505 и да премахне ограда от масивна и паянтова част, между УПИ IV-505 и УПИ V-504, създаваща ограничения в ползването на ищеца от 22 кв.м., както и да премахне масивна стопанска сграда, построена на границата между УПИ IV-505 и УПИ V-504, навлизаща в УПИ IV-505 с 1 кв.м.**

По отношение на насрещния иск, с който ответникът е поискал ищецът да бъде осъден да обезопаси и приведе собствения си имот представляващ УПИ IV-505 , с площ от 1605 кв.м., в кв. 72 по ПУП на с.К., общ. Н.З., в безопасен вид, като **1.прекрати достъпа на влизачи в имота животни**, да обезопаси имота като **2.укрепи съществуващите в момента постройки – двуетажна, масивна жилищна сграда с площ от 70 кв.м. и и едноетажна, полумасивна, стопанска сграда с площ от 56 кв.м.,** поддържа съществуващата ограда за запазване от самосрутване, **3.да окоси и прочисти имота от безстопанствен едър и дребен добитък**, съдът взе предвид и настъпилите в хода на производството факти.

Според огледния протокол от 05.11.2020г. към момента оградата между двата имота не позволява навлизането на едър рогат добитък в имота на ответника. До имота на първоначалния ищец обаче може да се влезе

свободно, тъй като същият не е ограден изцяло – липсва входна врата, а част от оградата е паянтова (СТЕ). От свидетелските показания се установи, че имотът е бил в неугледен вид. В него са навлизали необезпокоявано, както домашни животни- коне, кучета, така и диви животни – лисици, змии, мишки (св. Р.). Към момента имотът е окосен и приведен в по – приличен вид. Към момента на огледа са били видими следи от изсечени треви, храсти и клони. Сградите са необитаеми (св.Ж.а – майка на ищеца), без прозорци.

От изложеното е видно, че имотът собственост на първоначалния ищец е имал неугледен, порутен вид. Той е изглеждал като изоставен. В него безпрепятствено са навлизали домашни и диви животни, бил е обрасъл в растителност, което е позволявало да се обитава от змии и лисици. Това безспорно е пречело на насрещния ищец да упражнява правото си на собственост в пълнота. Тъй като поддържането на имота не е еднократен акт, а собственикът на имота живее в отдалечено населено място, основателни се явяват притесненията на първоначалния ответник, че правото му на собственост е възможно да продължи да бъде обезпокоявано. Ето защо, предявеният насрещен иск е основателен по отношение искането насрещната страна да бъде задължена да прекрати достъпа на влизащи в имота животни, да обезопаси имота като окоси и прочисти имота от безстопанствен едър и дребен добитък. Неоснователни са претенциите за обезопасяване на имота чрез укрепване на сградите, които се намират в него. Те са отдалечени постройки от имота на насрещния ищец, а като бъде заграден имотът ще се предотврати възможността от случайно проникване в него. Ето защо в тази част насрещната искова претенция не следва да бъде уважена. Съдът намира, че не следва да определи конкретен срок, в който ответникът по насрещния иск да огради имота си и да го поддържа в безопасен вид, тъй като това са действия, които следва да се извършват постоянно и при неизпълнението им ищецът по насрещния иск ще може да иска изпълнението им по съответния ред.

Тъй като правните изводи на въззивната инстанция не съвпадат с тези на първоинстанционния съд обжалваното решение следва да бъде изменено.

Съгласно разпоредбата на чл. 78, ал.1 от ГПК, заплатените от ищеца такси, разноски и възнаграждение за един адвокат се заплащат съразмерно уважената част на иска. Тъй като исквата претенция на ищеца Ж. е изцяло

уважена, ответникът по иска му С. следва да заплати изцяло направените от него разноси. За първа инстанция такива са доказани в размер на 1190.00 лв. (адвокатско възнаграждение по първоначалния иск в размер на 700.00лв., държавна такса в размер на 50.00лв. и заплатено възнаграждение за ВЛ в размер на 440.00лв.) . Претендираното адвокатско възнаграждение по насрещния иск е в размер на 500.00лв. Тъй като искът е частично уважен - $\frac{2}{3}$, следва да се присъди адвокатско възнаграждение в размер на 166.67 лв. ($\frac{1}{3}$). По този начин за първа инстанция на Ж. следва да се присъдят разноси в общ размер на 1356.67лв. Ответникът С. е бил осъден да заплати 645.00лв., поради което с настоящото решение следва да бъде осъден да заплати разликата между 1356.67 лв. и 645.00 лв., а именно 711.67 лв. За втора инстанция следва да му се присъдят 25.00лв. – заплатена държавна такса. Страната не е представила доказателства за други разходи, включително за заплатено адвокатско възнаграждение.

Първоначалният ответник и ищец по насрещния иск за първа инстанция е доказал извършването на 1130.00лв. разноси (400.00лв. адвокатско възнаграждение, 80.00лв. ДТ, 350.00лв. възнаграждение за ВЛ и 300.00лв. разноси по обезпечаването на иска). Тъй като насрещният иск е частично уважен (2 от 3 претенции), на страната следва да бъдат присадени разноси в размер на 753.33лв. С първоинстанционното решение първоначалният ищец Ж. е бил осъден да заплати деловодни разноси в размер 550.00лв. По този начин с настоящото решение следва да бъде осъден да заплати разликата между 753.33 лв. и 550.00 лв., а именно 203.33лв. За въззивна инстанция страната е доказала извършването на разноси в размер на 325.00лв. (ДТ и адв.възнаграждение). поради частичното уважаване на насрещния иск следва да и се присъдят разноси в размер на 216.67лв.

По тези съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 260044/25.05.2021 г. по гр. д. № 1777/2019 г. по описа на РС - Н.З., в частта с която

- е бил отхвърлен предявеният от Д. Д. Ж., ЕГН:***** от гр. С., ж.к. „ Д.**“ против П. СТ. С., ЕГН *****, от гр.С., ул.,Ш.с.** иск с правно основание чл. 109 от ЗС за преустановяване на действията, с които ответникът С. пречи на ищеца Ж. да осъществи в пълен обем правото си на собственост по отношение на **недвижим имот**: дворно място, находящо се в с. К., общ. Н.З., представляващ УПИ IV-505 , с площ от 1605 кв.м., в кв. 72 по ПУП на селото, утвърден със заповед № 460/02.04.1965 г., със следните граници: от север- улица с осови точки 144-177, от изток – УПИ V-504, от юг – УПИ III-502 и от запад – улица с осови точки 144-143-142, заедно с всички постройки, подобрения и приращения в дворното място, в т.ч. и ДВУЕТАЖНА масивна жилищна сграда, с площ от 70 кв.м., и едноетажна полумасивна стопанска сграда, с площ от 56 кв.м, като е изградил **ограда от масивна и паянтова част**, между УПИ IV-505 и УПИ V-504, създаваща ограничения в ползването на ищеца от 22 кв.м., и е изградил **масивна стопанска сграда**, построена на границата между УПИ IV-505 и УПИ V-504, навлизаща в УПИ IV-505 с 1 кв.м.
- е бил отхвърлен предявеният от П. СТ. С., ЕГН *****, от гр.С., ул. „Ш.с.**“, № против 13 Д. Д. Ж., ЕГН:***** от гр. С., ж.к. „Д.**“ иск с правно основание чл. 109 от ЗС за преустановяване на действията, с които ответникът по насрещния иск пречи на ищеца по насрещния иск да осъществи в пълен обем правото си на собственост по отношение на недвижим имот: УПИ V-504, с площ от 2250 кв.м., квартал 72 по ПУП на с. К., общ.Н.З., с находящите се в него жилищни и стопански постройки като необезопасява имота си чрез изграждане на ограда и по този начин позволява свободен достъп на животни и неподдържа двора окосен и почистен, и по този начин дава възможност в него свободно да влизат животни, влечуги.

Вместо това постанови :

ОСЪЖДА П. СТ. С., ЕГН *****, от гр.С., ул.,Ш.с.**“, да премахне за своя сметка **ограда от масивна и паянтова част**, между УПИ IV-505 и УПИ V-504, създаваща ограничения в ползването на Д. Д. Ж., ЕГН: ***** от 22 кв.м., и **масивна стопанска сграда**, построена на границата между УПИ IV-505 и УПИ V-504, навлизаща в УПИ IV-505 с 1 кв.м. .

ОСЪЖДА Д. Д. Ж., ЕГН: ***** от гр. С., ж.к. ,, Д.**, да прекрати достъпа на влизащи в собствения си имот УПИ IV-505 , с площ от 1605 кв.м., в кв. 72 по ПУП на село с. К., общ. Н.З. животни чрез ограждане на същия, както и да обезопаси имота си като го поддържа окосен и прочистен.

В останалата част потвърждава решението.

ОСЪЖДА П. СТ. С., ЕГН *****, от гр.С., ул.,Ш.с.**“, да заплати на Д. Д. Ж., ЕГН: ***** от гр. С., ж.к. ,, Д.** деловодни разноси за първа инстанция в размер на 711.67 лв. и 25.00 лв. разноси за въззивна инстанция.

ОСЪЖДА Д. Д. Ж., ЕГН: ***** от гр. С., ж.к. ,, Д.** да заплати на П. СТ. С., ЕГН *****, от гр.С., ул.,Ш.с.** деловодни разноси за първа инстанция в размер на 203.33 лв. и 216.67 лв. разноси за въззивна инстанция.

Решението подлежи на обжалване в едномесечен срок пред ВКС на РБългария.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____