

РЕШЕНИЕ

№ 6

гр. Л., 06.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Л., VI СЪСТАВ, в публично заседание на седми декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **НАТАЛИЯ С. РАЙКОВА А.**

при участието на секретаря **ИВАНКА СТ. ВЪЛЧЕВА**
като разгледа докладваното от **НАТАЛИЯ С. РАЙКОВА А.** Гражданско дело
№ 20224310100017 по описа за 2022 година

Обективно субективно предявени искове с правно основание чл.109, ал.1 от Закона за собствеността /ЗС/.

РС-гр.Л. е сезиран с искова молба от П. К. Т. от гр.Л., действаща чрез пълномощника си адв.И. К. от АК-гр.Л. против Д. С. А. и В. Х. Г., двамата от същия град, в която изтъква, че е собственик на недвижим имот в гр.Л., ****, въз основа на Нотариален акт №137, том 17, рег.№6032/17.12.2018 год. на Служба по вписванията-гр.Л., състоящ се от еднофамилна жилищна сграда, двор и гараж. Твърди, че къщата има нужда от основен ремонт и цялостно благоустрояване. За тази цел извършила трасиране, означаване и координиране на поземления имот, за което бил съставен протокол от 28.12.2018 год. от инж. Ж. Й.. Вследствие на трасирането, се установило, че в имота ѝ е изградена ламаринена ограда, откъм имота на съседката и Д. С. А. - имот с адрес гр.Л., **** и идентификатор 43952.513.2081. Освен това в имота ѝ отново откъм имота на Д. А. имало построен навес, с цигли, от който при всеки дъжд или снеговалеж водата се стичала в имота ѝ.

На следващо място, ищцата пояснява, че в имот с идентификатор 43952.513.2075, с адрес гр. Л., ****, стопанисван на В. Х. Г., който граничи с имота ѝ от запад, има изградена постройка, която също счита, че не е законно построена, която е в непосредствена близост до нейната къща. От дъждовната вода, стичаща от покрива на тази постройка, цялата стена на къщата е постоянно влажна, като по този начин се уврежда собствеността ѝ.

При тези обстоятелства за нея е невъзможно да започне ремонтни дейности, от една страна тъй като са налице постройки, които пречат, а от друга страна не може чрез самоуправни действия да премахне чуждите постройки.

Заявява, че за всички тези обстоятелства са провеждани множество разговори между съседите, като ищцата е изпратила и писмена покана до Д. А. с даден срок от един месец - от 30.07.2020 год. до 30.08.2020 год. за отстраняване на постройките, които се явяват незаконни и пречат на собственика да упражнява в пълнота правата си. Счита, че неоснователно ответницата Д. А. бездейства и към момента постройките все още не са отстранени и продължават да пречат. Освен гореизложеното, А. изразява несъгласие с изложените от ищцата твърдения, отказва да извършва каквито и да е действия и отправя заплахи към нея и роднините ѝ, за което са подавани и сигнали в РУ Л..

По отношение на втория ответник В. Г. при първия разговор между него и ищцата, той признал, че имотът е негов, съгласил се, че съществуващата постройка пречи на ищцата и поел ангажимент да премахне постройката, но след това спрял да вдига телефона си и прекъснал контакт с нея, като същевременно не предприел никакви действия по премахване на постройката.

На 30.11.2021 год. ищцата подала жалба до Община Л. във връзка с гореизложените проблеми, но като отговор получила устна информация, че това са гражданскоправни отношения и Общината не може да вземе отношение.

Счита, че е налице правен интерес от предявяване на иск за защита на собствеността и чрез иска по чл.109 от ЗС. Съгласно изготвения протокол за трасиране и извършеното обследване, е установено, че в границите на собствения ѝ имот попада оградата на съседния имот, който е собственост на Д. А.. Относно останалите постройки, дори с обикновен оглед може да бъде установена вредата, която нанасят на постройката ѝ и невъзможността да се извърши дългопланувания от нея ремонт на имота.

Всичко описано по-горе намира, че представляват действия, които ѝ пречат да упражнява в пълен обем правото си на собственост като във връзка с това предявява настоящият иск със следния петитум :

Моли съда да осъди Д. С. А., с адрес : гр.Л., *** да премахне оградата, разположена в имота на П. К. Т. в гр.Л., **** и я премести по регулационната линия между имотите.

Моли съда да осъди Д. С. А., с адрес : гр.Л., *** да премахне навес от имота на същия адрес, навлизащ частично в имота на П. К. Т. в гр.Л., ****А като незаконен.

Моли съда да осъди В. Х. Г., с адрес : гр.Л., **** да премахне незаконна постройка от имот с идентификатор 43952.513.2075, с адрес : гр.Л., ****, граничеща с имота на П. К. Т. като незаконна, като при условията на евентуалност моли съда да осъди В. Х. Г. да постави отводнителна система, свързана с градската канализация по отношение на постройката, намираща се на границата между имот с идентификатор №43952.513.2075 и имот с идентификатор №43952.513.2080, чрез която да се преустанови увреждането на имот №43952.53.2080, който петутим формулира с допълнителна молба вх.№2658/25.03.2022 год.

Моли съда да осъди ответниците да заплатят и сторените по делото разноски.

В срока по чл.131, ал.1 от ГПК е представен отговор на исковата молба от адв.Давидова – процесуален представител на ответницата Д. С. А., в който счита, че така предявеният иск е допустим, като предявен от активно легитимирана страна – собственик на съседен имот, претендиращ, че доверителката ѝ създава пречки да осъществява в пълен обем правото си на собственост върху имота. Намира иска за неоснователен, защото твърди, че ламаринената ограда е построена върху регулационната линия и не навлиза в имота на ищцата. Пояснява, че искът с правно основание чл.109 от ЗС по отношение на оградата е неоснователен, тъй като тя е разположена върху регулационната граница, разделяща двата съседни недвижими имота. Категорично оспорва, че навесът се намира в поземлен имот, собственост на ищцата. С действията си намира, че доверителката ѝ по никакъв начин не ограничава противоправно правото на собственост на ищцата, поради което оплакванията, излож. в исковата молба за изградената ограда са неоснователни и необосновани. Относно навесът, категорично заявява, че той е построен изцяло в имота на доверителката ѝ, като между него и процесната ограда има разстояние. Навесът се намира изцяло в имота на доверителката ѝ, без да засяга имота на ищцата. От построяния навес не се оттича дъждовна вода в имота на ищцата. Счита, че наведените от ищцовата страна доводи за незаконосъобразност на строителната процедура нямат отношения за основателността на претенцията по чл.109 от ЗС, в който смисъл цитира и практика на ВКС на Република България. По тези съображения моли съда да отхвърли предявения против доверителката ѝ иск като неоснователен и недоказан като ѝ присъди и разноските по делото.

Отговор на исковата молба е представен и от адв.Ц. Т. – пълномощник на ответника В. Х. Г., в който изтъква, че негаторният иск е процесуално допустим, като ищецът може да иска преустановяване на определено действие само доколкото същото му пречи да упражнява в пълен обем притежаваното от него право на собственост. Позовава се на приложените с отговора писмени доказателства, от които може да се направи изводът, че е налице едно неформално съгласие и трайно установено фактическо състояние, с което останалите съсобственици /три на брой/ са се съгласили и са съобразявали поведението си с това. Така постигнатото неформално съгласие /местополож.ето на постройката – навес на съвпадащата имотна и регулационна граница между съседните имоти/ следва да обвързва и техните правоприемници, които придобиват собствеността с оглед правното и фактическо състояние на вещта, като съществуващите ограничения в ползването, включително и касаещи отстоянията и разполож.ето на съществуващите в имота сгради, не представляват скрит недостатък на вещта, видими и са известни за приобретателя, в случая за ищцата П. Т.. Поради това счита, че следва да приеме, че правото на собственост е придобито и с оглед съществуващите ограничения в ползването и правоприемникът

няма право да иска отстраняването на постройката – навес. В отговора ответникът В. Х. Г. заявява, че в интерес на добросъседските отношения, е склонен да се сключи съдебна спогодба между него и ищцата след изясняване на обстоятелствата по делото.

В хода на делото, ищцата, редовно призована, се явява лично и с пълномощника си адв.И. К., като последната от името на доверителката си поддържа исковата молба. Моли съда да постанови решение, с което уважи обективно и субективно съединените искове така, както са предявени, тъй като по делото по безпорен начин се установи, че по отношение на доверителката ѝ е налице нарушение на правото ѝ на собственост върху имот с идентификатор №43952.513.2080 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Л., който имот се намира на адрес : ****. Подробни съображения излага в писмени бележки.

Ответницата Д. А., редовно призована, се явява лично и с пълномощника си адв.Давидова, която от името на доверителката си оспорва подадената искова молба, считайки че обективно съединените искове, предявени против доверителката ѝ са неоснователни и недоказани, като съображенията си затова е изложила подробно в отговора на исковата молба, който поддържа изцяло. Позовава се на заключението на вещото лице по съдебно-техническата експертиза, от което безпорно се установява, че е допусната грешка в кадастралната карта на гр.Л. за граница между имота на доверителката ѝ и имота на ищцата. Експертът е заявил, че съществуващият каменен зид, който е част от оградата е разположен в старата имотна граница, като според нея по този начин се е доказало, че със своите действия доверителката ѝ с нищо не пречи ищцата да упражнява правата си в пълен обем, както и не е доказано, че оградата е построена изцяло в имота на ищцата. Напротив това твърдение е опровергано. По този и други подробно изтъкнати съображения моли съда да отхвърли исковете, с които е сезиран. Претендира да се присъдят на доверителката ѝ разноските по делото, за които представя списък на разноските по чл.80 от ГПК.

Ответникът В. Х. Г., редовно призован, се явява лично и с пълномощника си адв.Ц.Т., която оспорва предявеният против доверителя ѝ иск. Изцяло поддържа изложените в писмения отговор на исковата молба доводи относно неоснователността на исковата претенция. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли предявеният от ищцата иск с правно основание чл.109 от ЗС по отношение на нейния доверител за събаряне на законна постройка – навес, находящ се между двамат имота на ищцата и ответника. От събраните по делото доказателства, показанията на свидетелите и заключението на вещото лице по съдебно-геодезическата експертиза се установява, че в имота на ищцата сградата, за която тя претендира, че е с навлажнени стени вследствие от навеса, постороен в имота на нейния доверител, на границата на двата имота, на границата тази стена не съществува към момента на извършване на огледа от вещото лице. Установено е, че е оставен само каменен зид, а стена няма и няма следи от някакво навлажняване, което да е фиксирано от вещото лице. От заключението на вещото лице се установява и друго, че покривът на навеса, находящ се в имота на доверителя ѝ е с наклон не към имота на ищцата, а към неговия имот, тоест в посока юг. По тези и други подробно излож. в писмена защита съображения моли съда да отхвърли исковата претенция като неоснователна и недоказана като присъди на доверителя ѝ направените по делото разноски.

Първинстанционният съд като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства, доводите на процесуалните представители на страните, поотделно и в тяхната съвкупност, взаимна връзка и обусловеност, по вътрешно убеждение, на основание чл.12 от ГПК, и съобразно нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, приема за установени следните факти :

Ищцата се легитимира, че е собственик на Поземлен имот с идентификатор №43952.513.2080, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Л., одобрени със Заповед №РД-18-10/17.04.2007 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот : гр.Л., ****, с площ 149 кв.м., трайно предназначение : урбанизирана територия, начин на трайно ползване : ниско застрояване до 10 метра, стар идентификатор : няма, номер по предходен план : 5012080, при съседни на имота, имоти с идентификатори : 43952.513.2082; 43952.513.2081; 43952.513.9510; 43952.513.2079; 43952.513.2075, заедно и реално с построените в имота сгради : Жилищна сграда – еднофамилна с идентификатор №43952.513.2080.1 със застроена площ 65 кв.м., брой етажи 1 и Хангар, депо, гараж с идентификатор №43952.513.2080.2 със застроена площ 22 кв.м., брой етажи 1 по силата на нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №68, том VII, рег.№9770, н.д.№812/17.12.2018 год. на Светлана КараИ., помощник-нотариус по заместване при А.Ц. – Нотариус, вписан в регистъра на НК под рег.№565, с район на действие РС-гр.Л., който нот.акт е вписан в СВ с вх.рег.№6036/17.12.2018 год., Акт №137, том XVII, дело №3465.

За същият имот е издаден и скица на поземлен имот №15-36100/18.01.2019 год. на СГКК-гр.Л., в която той е индивидуализиран и за собственик на същия е посочена П. К. Т. – нот.акт №137, том 17, рег.6032 от 17.12.2018 год., издаден от СВ-гр.Л..

Като доказателство по делото е представено копие от Протокол за трасиране, означаване и координиране на поземлен имот с идентификатор 43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л., извършен от инж.Ж. Й., като трасирането и означаването на граничните точки е извършено в присъствието на заинтересованото лице П. К. Т. - собственик на имота по силата на нот.акт №68, том VII, рег.№9770, дело №812, вписан в СВ с Акт №137, том XVII, дело №3465, вх.рег.№6036 от 17.12.2018 год. Посочено е, че трасирането е извършено с помощта на ГНСС-измервания с Leika GHSS014 чрез кинематичен метод в реално време. Данните от координирането са представени в регистър на координираните точки, като скицата и регистърът на координираните точки представляват неразделна част от този протокол.

С писмо с нотариална заверка на подписите рег.№6569 от 29.07.2020 год. на А.Ц., нотариус в район РС-гр.Л. с рег.№565 на НК ищцата П. К. Т. като собственик на имот с идентификатор 43952.513.2080 по КККР на гр.Л. се е обърнала до ответницата Д. С. А. – собственик на имот с идентификатор 43952.513.2081 по КККР на гр.Л., който имот е съседен от север затова, че ѝ предстои да извърши разчистване и благоустрояване на собственения си имот. Съгласно замерването на имотните граници, извършено от лицензиран геодезист, в рамките на нейния имот се оказало наличието на прозирна ограда. Тъй като оградата е откъм страната на имотът на А., най-вероятно е поставена от нея. Затова и с насотящата молба я е помолила да премахне оградата доброволно, за да я ползва за други нужди. Заявила е, че не желае за влизат в ненужни спорове, но ако в рамките до 30.08.2020 год. това не се случи, ще счита действията ѝ като самоуправство и навлизане в чужда собственост. При нежелание да премахне доброволно оградата и претенция, че същата е точно по граница, ищцата е помолила ответницата да представи Протокол за дадена линия от лицензиран геодезист. Писмото е изпратено по пощата с известие за доставяне и получено от Д. А. на 30.07.2020 год.

Налице е жалба №94-00-3050/30.11.2021 год., с която ищцата П. К. Т. е сезирала Кмета на гр.Л. Корнелия М.а, затова, че на 17.12.2018 год. е закупила имот в гр.Л., ****. Към днешна дата има одобрение за изготвяне на ПУП-ПРЗ и РУП, които са изготвени, също така и протокол за трасиране, означаване и координиране на поземлен имот с идентификационен №43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л., който удостоверява навлизане в нейния имот, чрез ограда и навес, от който водата се стича по нейната сграда и я руши. След изготвяне на виза за ремонт на съществуваща сграда от Главния архитект на гр.Л. е посочила, че среща препатствия от въпросните комшии /имот 2081/ и дори след уведомително писмо чрез обратна разписка с молба да отстранят оградата и навеса от нейния имот, поради започване на ремонтни дейности, те не желаят да отстранят или преместят същите /ограда и навес/ от имота ѝ. Също така от западната страна на парцела ѝ в място 2075 е отбелязала, че има постройка, от която цялата вода се стича върху стената ѝ и е невъзможно при това полож.е да се направи ремонт. Подчертала е, че 3 години не са малко време да се опитва да си ремонтира имота, затова се е обърнала с молба към Кмета на гр.Л. Корнелия М.а за проверка на случая и съдействие от нейна страна.

По така подадената жалба е постъпил отговор от Корнелия М.а – Кмет на Община Л., че въпросите са от частноправен характер и не са в компетентността на Община Л., а на съответния съд по местонахождение на имота, съгласно българското законодателство или чрез способите на медиацията, видно от писмо изх.№94-00-3050-1 от 08.12.2021 год.

Издадена е Заповед №3-1292/21.07.2021 год., с която Кмета на Община Л. въз основа на постъпило заявление с вх.№2117-22/08.06.2021 год. от П. К. Т., собственик на ПИ с идентификатор 43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л., с искане за съгласуване и одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и работен устройствен план – силует на **** за у.п.и.V-2079, 2080 от кв.137 по плана на зона „Декисана“, гр.Л., ПИ с идентификатори 43952.513.2079 и 43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л. по реда на Параграф 8, ал.1, ал.2, т.2 и т.3 от ПР на ЗУТ, подадено по смисъла на чл.135, ал.1 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ е одобрен проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и работен устройствен план – силует по **** за у.п.и. V-2079, 2080 от кв.137 по плана на зона „Декисана“, гр.Л., ПИ с идентификатор 43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л. по сините, зелените и червените линии, надписи и означения, съгласно прилож.я проект, неразделна част от заповедта, като с него :

1.У.п.и. V-2079, 2080 от кв.137 по плана на зона „Декисана“, гр.Л. се изменя, като се разделя на два у.п.и., у.п.и. V-2079, 2080 от кв.137

С отговора на исковата молба ответницата Д. С. А., чрез пълномощника си Е.В.С. е придобила чрез договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт №190, том VII, рег.№7795, дело №693/28.12.2001 год. на Цветослав Лазаров – Нотариус с район на действие района на РС-гр.Л., вписан в регистъра на НК с рег.№138 следния недвижим имот : УПИ, находящ се в гр.Л., с площ от 334 кв.м., заедно с построените в него масивна Жилищна сграда със застроена площ 48 кв.м., лятна кухня със застроена площ 22 кв.м. и навес, съответстващ по действащия устройствен план на града на парцел VI, пл.№2081 в кв.137, при граници : от две страни улици, имоти пл.№2079 и 2080 и VII – 2082.

Видно от представените с отговора на исковата молба писмени доказателства на ответника В. Х. Г. е, че той с явява единствения пряк наследник по закон – син на Христо Г. Генов, б.ж. на гр.Л., починал на 18.09.2003 год., което се установява от удостоверение за наследници изх.№761/10.03.2022 год. на Община-гр.Л..

Наследодателят на ответника Христо Г. Генов е станал собственик на недвижим имот, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №10, том I, дело №29/10.02.1964 год. на ЛНС на 1/3 /една трета/ идеална част от дворно място с къща в гр.Л., цялото от 900 кв.м., съставляващо парцел III, пл.№2177 в кв.138 по регулационния план на града, при съседи на цялото : ****, Д.П.Д., наследници на свещ.И.Ц., Ганка Д-р Б. и П.В..

Представен като доказателство с отговора на исковата молба на ответника е копие от Договор за доброволна делба на сграда, построена върху съсобствено място с дата 03.03.1967 год., видно от който е, че в Дял II наследодателят на ответника Христо Г. Генов получава в свой дял и останалите съделители са се съгласили той да вземе следния недвижим имот, а именно : 1/4 /една четвърт/ идеална част от Дворно място в гр.Л., цялото от около 900 кв.м., парцела III-2177 в кв.138 по плана на града и реално втория етаж от построената в него четириетажна жилищна сграда, която етаж е самостоятелен апартамент от две стаи, хол, столова с кухня, бокс, баня с клозет и две мазички – първата от южната страна непосредствено до съседите Дориана П.Д. и др., а втората от северната страна непосредствено до стълбището и едно таванско помещение от южната страна второто по ред откъм съседите Дориана П.Д. и др.

Със заповед №3-1292/21.07.2021 год. Кмета на Община Л. въз основа на постъпило заявление с вх.№2117-22/08.06.2021 год. от П. К. Т., собственик на ПИ с идентификатор 43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л., с искане за съгласуване и одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и работен устройствен план – силует по **** за у.п.и. V-2079, 2080 от кв.137 по плана на зона „Декисана“ в гр.Л., ПИ с идентификатори 43952.513.2079 и 43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л. по реда на Параграф 8, ал.1, ал.2, т.2 и т.3 от ПР на ЗУТ, подадено по смисъла на чл.135, ал.1 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ е одобрила проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и работен устройствен план – силует по **** за у.п.и. V-2079, 2080 от кв.137 по плана на зона „Декисана“, гр.Л., ПИ с идентификатор 43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л. по сините, зелените и червените линии, надписи и означения, съгласно прилож.Я проект, неразделна част от заповедта, като с него :

1.У.п.и. V-2079, 2080 от кв.137 по плана на зона „Декисана“, гр.Л. се изменя, като се разделя на два у.п.и., у.п.и. V-2079 и у.п.и.XVI-2080, на които регулационните линии с апроведени по имотни граници, съответно на ПИ имоти с идентификатори 43952.513.2079 и 43952.513.2080 по кадастралната карта на гр.Л..

2.Предназначението на новообразуваните у.п.и. V-2079 и у.п.и.XVI-2080 от кв.137 по плана на зона „Декисана“, гр.Л. се запазва „за нискоетажно жилищно строителство“.

3.Определен е режим на устройство на територии, съобразно изискванията за устройство на територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ – чл.19 о Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, при спазване на следните нормативи : височина на застрояване – 10 м, плътност на застрояване да не надвишава 60%, интензивност на застрояване – 1.2 и площ за озеленяване минимум – 40%.

4.Плана на застрояване е предвидил свързано застрояване между двата новообразувани у.п.и. с ограничителни и задължителни линии на застрояване, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи, съгласно графичната част от изменението на ПУП-ПРЗ.

5.Изработен е работен устройствен план – силует по **** за у.п.и. V-2079, 2080 от кв.137 по плана на зона

„Декисана“, гр.Л., необходим за връзка с предвиденото свързано застрояване на у.п.и. IV-2078, у.п.и. V-2079, 2080 и у.п.и. VI-2081 от кв.137 по действащия ПУП, което са запазва. Заповедта е съобщена на заинтересованите лица, но няма доказателства да е обжалвана пред Адм. съд-гр.Л. в законният 14-дневен срок то съобщаването ѝ, чрез Кмета на Община Л., поради което и на основание чл.132, ал.1, т.2 от ЗУТ е влязла в сила на 16.08.2021 год., съгласно Констативен акт за липса на обжалване от 16.08.2021 год.

От заключението на вещото лице по допусната съдебно-техническа експертиза инж.П. М., което съдът кредитира с доверие като компетентно изготвено и безпристрасно депозирано се установява, че при лицето към улицата на имот №43952.513.2080 – югоизточната чупка на имота, оградата е построена на границата между ПИ №43952.513.2080 и ПИ №43952.513.2081 със спазена вътрешна регулационна линия. При десетия метър от улицата металната ограда навлиза с до 0.60 м в имот №43952.513.2080. При югоизточната част на имот №43952.513.2080 навесът на ПИ №43951.513.2081 навлиза с до 0.45 м в ПИ №43952.513.2080. Тъй като вътрешната регулационна линия съвпада с имотната граница, то и навлизането на навеса в УПИ VI към УПИ XVI-2081 от общата регулационна линия е на същото отстояние – 0.45 м. След извършения от експерта оглед и измерване на място чрез GNSS Lejka014 той е констатирал, че изграденият в ПИ №43952.513.2081 навес е с незатворен улук в източния си край. Тъй като навлиза в ПИ №43952.513.2080, то има предпоставка повърхностни води от покрива на навеса в северозападния край на ПИ №43952.513.2081 да се изливат в ПИ №43952.513.2080. Сградата в ПИ №43952.513.2075, нанесена в кадастралната карта, е на 5 м от границата с ПИ №43952.513.2080 – достатъчно отстояние да не влияе при оттичане на повърхностни води. Навесът в ПИ №43952.513.2075 е на граница с ПИ №43952.513.2080. Наклонът на ламаринения покрив на навеса е около 7 градуса посока юг и стряхата на покрива на навеса е над подпорна стена, построена в южната част на ПИ №43952.513.2075 от ПИ №43952.513.2080 до ПИ №43952.513.2095. Повърхностните води от покрива на навеса в ПИ №43952.513.2075 се отвеждат южно от подпорната стена. Тази подпорна стена може да препятства оттичането към по-ниската северна част на ПИ №43952.513.2075, което да отведе водите на изток или запад. Към датата на огледа – 08.06.2022 год., сграда в ПИ №43952.513.2080 не съществува. Покривът на навеса в ПИ №43952.513.2075, на граница с ПИ №43952.513.5080 е ориентиран с оттичане на юг. Покривът на навеса в ПИ №43952.513.2081, граничещ с ПИ №43952.513.2080, е ориентиран с оттичане на север. Навесът в ПИ №43952.513.2075 е посторен в УПИ VII от кв.137, отреден за ПИ №43952.513.2082 и ПИ №43952.513.2095. За ПИ №43952.513.2075 е отреден УПИ II-2075 от кв.137 по ПУП на гр.Л. – не отговаря на изискването за допустимост по действащите подробни градоустройствени планове, действали по време на извършването им.

Съдът по искане на адв.Давидова – пълномощник на ответницата Д. А. е допуснал назначаването на повторно съдебно-техническа експертиза с вещо лице инж.К. К., което отговорило на поставените три въпроса, както следва : външният /южен/ зид на съборената сграда с идентификатор №43952.513.2080.1, разположена в ПИ №43952.513.2080 не съвпада с имотната граница по кадастралната карта на гр.Л.. Този зид се намира на 30 до 40 см навътре в ПИ №43952.513.2080, което води до извода, че тази граница в кадастралната карта не е вярно нанесена. Според това вещо лице има грешка в кадастралната карта на гр.Л. по отношение на имотната граница между ПИ №43952.513.2080 и ПИ №43952.513.2081 по КККР на гр.Л.. Съгласно КККР на гр.Л. и ПУП на гр.Л., кадастралната и регулационна граница между процесните имоти съвпадат напълно. Изградената ламаринена ограда между имота на ищцата с идентификатор №43952.513.2080 и ПИ №43952.513.2081 собственост на първата ответница не съвпада с регулационната граница между тях.

На въпроси, зададени на ищцата по реда на чл.176, ал.1 от ГПК тя отговори в съдебно заседание, проведено на 14.04.2022 год., че към м.декември 2018 год. не е съществувала такава постройка. Къщата е с висок покрив и не се вижда такава постройка. Уточни, че при закупуване на имота е имало мокри петна на стената, имало доста счупени цигли, покрива бил в окаяно състояние и затова предположила, че това е теч от покрива. Като се съборил покрива на нейната къща се установило, че теча не е от покрива. В момента пак се виждат такива течове по стената. Западната страна тази, която е на граница стената не е съборена, изцяло е тухлена стена. Уточни, че в момента се извършва ремонт на стената, излива се цимент. До половината са запазили стената, но я укрепват. Зидът е каменен. Стените се рушат, а стои само основата – каменният зид.

В хода на исковото производство бяха ангажирани и гласни доказателства като от показанията на св.Красимир Кочев, който е баща на ищцата, поради което и съдът ги преценява с оглед на всички други данни по делото, като се има предвид възможната тяхна заинтересованост, на основание чл.172 от ГПК, се разбира, че е посещавал имота през 2021 год. Имало влага в имота и затова смятали, че това е отгоре от циглите, тъй като

имало счупени цигли. Влагата била по стените, отгоре, където е текло и когато разкрили покрива видели, че има навес и този навес е с наклон към имота на ищцата. Наклона на покрива е издаден към двора на П., не се вижда всичко, а само една част имала ламарина и не можело да се види всичко. От ляво както е надигнато с 40 см е излят бетон и оттам нагоре имало 2,40 м от ламарината. Разбрал за спора от дъщеря си П., че тази ограда била в техния двор и била тяхна тази ограда и попитал архитекта, който му казал, че имат право да си я премахнат. Той мерил с рулетка и се указало, че от техния двор се падат 60 см в двора на Д.. Той взел да сваля ламарините и Д. А. и нейния син му се скарали. На другия ден отново сложили ламарината. Наклонът на ламарината по такъв начин е направен, защото всичката вода отива в стената и няма начин да не влезе в стаята. Преди 20-тина дена И. започнал да слага улуди. Уточни, че покрива е с профилирана ламарина и е наклонен към имота на П., т.е. навеса са пада даден така, че да пада водата на имота на П..

Пред съда показания даде и св.***, който познава страните по делото. Ответницата Д. А. му е съседка от много години и съпругът ѝ откакто купили къщата до тях през 2001 год. Ищцата не я познава, но познава баща ѝ. Купили имота под Д. и го съборили, като незнае какво ще става там. Когато Д. купила къщата тази ограда си я имало отпреди, тъй като той там е отраснал. След като Наско я купил свидетелят заяви, че имал спомен, че я довършили тази ограда с един от собствениците, колите са хванати с бетон в земята. Направена е от коли и тръби и гъвкава ламарина. Така я помни тази ограда и не знае да е премествана. Новите собственици на имота посока центъра са го разбили, те са руини там стърчат 4 зида, една постройка и почти я няма, няма врата-порта да се затваря имота. Новият собственик съборил част от оградата, а синът на собственичката се я направило момчето в събота и си купило ламарини и си затворил имота. Имотът, който е разрушен не е ограден и в момента портата е отворена, може да се влезе свободно в имота. Виждал е навеса в имота на Д., тъй като често е ходил у тях, били приятели с мъжът ѝ. Този навес отгоре покрива му е с цигли и има улуди и улудите са вкарани с водосточни тръби и е вкарано в тяхната канализация. Свидателят подчерта, че не се е заглеждал дали покривът не е над чертата на границата, не е обръщал внимание на покрива, защото не е негова работа.

Свидателят Красимир Колев живее в съседство със страните по делото, тъй като живее в гр.Л., на ****№27 от 1974 год.. П. живее точно срещу него. Когато ответницата Д. А. и съпругът ѝ купили къщата имало ограда, като и в момента оградата е същата, не е виждал да я сменят. Не знае да са разваляли оградата от новия собственик. Знае навеса в третия двор. Този навес не преминава оградата и е в имота на Д.. Този навес има улуди, но свидетелят не може да каже къде се отвежда водата. Откакто ищцата е купила имота, той живее срещу нея на втория етаж и има пряка видимост на нейния имот. В момента се извършва ремонт на имота на П.. Малката постройка, която е срещу портата е съборена, а къщата е на стена, останала стената само покривът е махнат целия. Имало някаква постройка зад тяхната, но не виждало хубаво, виждал само част от него. Стените на къщата стоят, но няма покрив.

От показанията на св.Румянка Х.а се разбира, че живее на адрес в гр.Л., ****№8, там ѝ е рожденното място, там е минал съзнателния ѝ живот. Тя граничи с новите собственици, с ищцата П., като е на граница с имота на В.. Влизала е в имота на В.. На линия с двата имота на П. и на В. от неговата страна има построен навес, който е една паянтова постройка към днешна дата с никакви козметични ремонти. Това е съществувало още от детските ѝ години, може би още от бащата или дядото на В. е направено и така си го спомня. Навесът е покрит, сега осъвременен с ламаринени цигли или покрив, като подобрение на дървената конструкция. В момента в имота на ищцата пристройките на съседния имот е развален покривът и стоят само преградни стени на съществуващи помещения. В момента в имота на П. съществува стената на постройката на буквата Г и от другата страна се вижда навеса на В.. За себе си свидетелката поясни, че е строителен техник, работила е като технически ръководител и затова катерично може да каже, че навеса на В. си е в това състояние, като хващането на водите, които са на линия с нейните постройки от негова страна е сложена ламарина с посока запад. В. е на западната страна на имота на П., даден е наклон на дъждовните води към двора на В. и се събират в една водосточна тръба, може да има 2-3 метра навътре към земята. Нейният имот на север от имота на П..

Свидателят Станислав Стоянов заяви, че имота, който е закупил малко преди 1998 год., е етаж от кооперацията, която е на ул.“Никола Петков“, заедно с прилежащата земя и която е на юг от сградата. В. му е съсед, като свидетелят живее на 3 етаж, а впоследствие и на 4 етаж. В. живее на 2 етаж. Когато закупил имота, свидетеля поясни, че в дъното на двора имало по дължина постройки. Бащата на Веско бил жив и гледали кокошки и още един навес за други материали и в съседство още един навес за инструменти. Тази постройка съществува във вида, в който я е заварил, единствено ако се е налагало по навеса Веско си е правил ремонт.

Когато отишъл той бил с асфалтова черна хартия и я сменил, защото с годините са развалили и сега е с ламарина. Покривът няма голям водосбор и е монтиран на север-юг. водата се събира в техния двор в края на имота и пада в дъното на имота и няма как тази конструкция, както е направена да отива към нейния имот. Сега в имота на П. са развалили, нито има зид, нито нещо друго, нито има информационна табела, затова че в момента се извършва строеж. Стената е съборана до коляното му е или 1 м има каменен зид съществуващият стар каменен зид над камъка имало тухлен, който е съборен предполага от новия собственик. Няма дъждовна вода, както е монтиран покрива да отива в съседния имот. Наклонът е в техния двор от постройката на Веско и се напоява двора.

При така установената фактическа обстановка, районният съд достигна до следните правни изводи :

Предявените от ищцата П. К. Т. против Д. С. А. и В. Х. Г. обективно субективно съединени негаторни искове с правно основание чл.109, ал.1 от ЗС са неоснователни.

Съгласно чл.109 от ЗС собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. За да бъде основателен предявеният негаторен иск, следва на първо място да се установи, че ищцата притежава право на собственост или друго вещно право, както и че посочените в исковата молба ответници извършват действия, чрез които ѝ пречат да упражнява правото си. Основание за защита чрез иска по чл.109 от ЗС се поражда само при състояния, от които възникват заплашване и опасност от вредно и смущаващо въздействие, които произтича от упражняване на правомощия, но които субективно пречат и/или ограничават тези на потърсИ. правната защита – ТР №31/84 год. Функцията на този иск е да отрече във всичките тези и други аналогични случаи правомерността и да предотврати неоснователните действия, поведение и състояния, както и премахване на последиците от тях.

Предмет на доказване по гражданските дела са фактите, които са от значение за основателността, респективно неоснователността на предявения иск. Не подлежат на доказване такива обстоятелства, които не са свързани с предмета на делото – Р №854/11.10.1999 год., II г.о. на ВКС. По настоящото дело, съдът още с протоколно определение №256/14.04.2022 год. и в съответствие с изискванията на чл.146, ал.1 от ГПК е направил доклад по делото, като при разпределяне на доказателствената тежест в процеса е уточнил, че в тежест на ищцовата страна е да докаже, чрез провеждане на пълно и главно доказване фактическите си твърдения, посочени в исковата молба, че е собственик на недвижимия имот, както и твърденията си за осъществили се факти от обективната действителност, изразяващи се в извършени от ответниците неоснователни въздействия /действия или бездействия/, с които ѝ пречат да упражнява в пълен обем правото си на собственост и ѝ пречат за ползването на собствения ѝ имот, които са по-големи от обикновените по смисъла на чл.50 от ЗС.

Безспорно се установи по делото, че ищцата е собственик и е легитимирана да претендира преустановяване на тези действия върху собствения си имот, които се явяват пречка да упражнява правото на собственост.

За да бъде основателен обаче така предявеният иск, следва да се докаже извършването на такива действия или поддържането на такова състояние от страна на ответниците Д. С. А. и В. Х. Г., които обективно и в причинна връзка да възпрепятстват упражняването на правото на ищцата П. К. Т.. Обстоятелството, че след изготвяне на виза за ремонт на съществуваща сграда от Главния архитект на гр.Л., ищцата е срещнала препятствия от въпросните двама съсед и дори след уведомително писмо от нейна страна, изпратено чрез обратна разписка, с искане те да отстранят оградата и навеса от нейния имот, поради започнати от нейна страна ремонтни дейности, не е достатъчно за съда, за да се приеме, че между тези събития има причинна връзка. В конкретният казус се установи от приобщените по реда на чл.202 от ГПК заключения на в.линж.П. М. и най-вече на в.линж.К. К. по съдебно-техническите експертизи, че изградената ламаринена ограда между имота на ищцата с идентификатор №43952.513.2080 и ПИ №43952.513.2081 – собственост на първата ответница не съвпада с регулационната граница между тях, както и че има грешка в кадастралната карта на гр.Л. по отношение на имотната граница между ПИ №43952.513.2080 и ПИ №43952.513.2081 по КККР на гр.Л.. Този факт показва, че

Негаторният иск по чл.109, ал.1 от ЗС може да се уважи само ако действието, което пречи на ищцата да упражнява своето право на собственост е противоправно, както и когато се пречи на упражняването на правото на собственост с неоснователно действие. Негаторният иск се явява средство за правна защита на собственика срещу всяко неоснователно действие или създадено състояние, което му пречи да упражнява своето право според предназначението на имота или в съответния обем на правото на собственост, като този иск може да бъде упражнен успешно и срещу съсобственик – Р-2177-73-I ГО, Сб.73-с.75.

Следователно след като ищцата в хода на процеса не проведе пълно и главно доказване на следните релевантни факти, а именно, че изградената ограда между имота на ищцата и първата ответница следва да се премахне и се премести по регулационната линия между имотите, както и че навесът на същата ответница, частично навлиза в имота на ищцата и е незаконен, както и че вторият ответник има незаконна постройка, граничеща с имота на ищцата, която следва да премахне, то претенцията ѝ с правно основание чл.109 от ЗС се явява изцяло неоснователна и недоказана и следва да бъде отхвърлена.

Неоснователността на главния иск, означава, че съдът дължи произнасяне и по предявената при условията на евентуалност с допълнителна молба вх.№2658/25.03.2022 год. ищцова претенция съдът да осъди В. Х. Г. да постави отводнителна система, свързана с градската канализация по отношение на постройката, намираща се на границата между имот с идентификатор №43952.513.2075 и имот с идентификатор №43952.513.2080, чрез която да се преустанови увреждането на имот №43952.53.2080, която претенция е също неоснователна, защото ищцата по никакъв начин не доказва, че с каквито и да е действия или бездействия този ответник препятства възможността тя да ползва собствения си имот. Дори напротив установи се, че В. Х. Г. е положил грижата на добър стопанин като навесът има ламаринен покрив с оттичане по улук в неговия имот, т.е. изградил е подпорна стена, за което съдът кредитира заключението на в.л.инж.П. М. по съдебно-техническата експертиза.

При този изход на процеса съдът намира за изцяло неоснователна и недоказана и претенцията на ищцата П. К. Т. спрямо ответниците Д. С. А. и В. Х. Г. за заплащане на направените от нея съдебно-деловодни разноски.

От своя страна ищцата П. К. Т. следва да бъде осъдена да заплати на ответницата Д. С. А. сумата в размер общо на 913,30 лева, представляваща съдебно-деловодни разноски, на основание чл.78, ал.3 от ГПК, за което съдът съобрази представения списък на разноските по чл.80 от ГПК, а на ответника В. Х. Г. сумата в размер на 300 лева разноски, на основание чл.78, ал.3 от ГПК, съгласно списъкът на разноските по чл.80 от ГПК.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявеният от П. К. Т., ЕГН-***** от гр.Л., ***** против Д. С. А. от гр.Л., ****№10, обективно субективно предявен негативен иск с правно основание чл.109, ал.1 от ЗС, с който иска да осъди Д. С. А., с горните данни да премахне оградата, разположена в имота на П. К. Т. в гр.Л., **** и я премести по регулационната линия между имотите, както и да осъди Д. С. А., с горните данни да премахне навес от имота на същия адрес, навлизащ частично в имота на П. К. Т. в гр.Л., ***А като незаконен, като **НЕОСНОВАТЕЛЕН И НЕДОКАЗАН**.

ОТХВЪРЛЯ предявеният от П. К. Т., ЕГН-***** от гр.Л., ***** против В. Х. Г. от гр.Л., ****, обективно субективно предявен негативен иск с правно основание чл.109, ал.1 от ЗС, с който иска да осъди В. Х. Г., с горните данни да премахне незаконна постройка от имот с идентификатор 43952.513.2075, с адрес : гр.Л., ****, граничеща с имота на П. К. Т. като незаконна и при условията на евентуалност да осъди В. Х. Г., с горните данни да постави отводнителна система, свързана с градската канализация по отношение на постройката, намираща се на границата между имот с идентификатор №43952.513.2075 и имот с идентификатор №43952.513.2080, чрез която да се преустанови увреждането на имот №43952.53.2080, като **НЕОСНОВАТЕЛЕН И НЕДОКАЗАН**.

ОТХВЪРЛЯ претенцията на П. К. Т., ЕГН-***** от гр.Л., ***** против Д. С. А. от гр.Л., ****№10 и В. Х. Г. от гр.Л., ***** за заплащане на съдебно-деловодните разноски, като **НЕОСНОВАТЕЛНА И НЕДОКАЗАНА**.

ОСЪЖДА П. К. Т., ЕГН-***** от гр.Л., ***** да заплати на Д. С. А. от гр.Л., ****№10 сумата в размер общо на 913,30 /деветстотин и тринадесет лева и тридесет стотинки/, представляваща съдебно-деловодни разноските, на основание чл.78, ал.3 от ГПК, съгласно представен списък на разноските по чл.80 от ГПК.

ОСЪЖДА П. К. Т., ЕГН-***** от гр.Л., ***** да заплати на В. Х. Г. от гр.Л., ***** сумата в размер на 300 /триста/ лева, представляваща съдебно-деловодни разноски, на основание чл.78, ал.3 от ГПК, съгласно представен списък на разноските по чл.80 от ГПК.

Решението може да се обжалва пред ОС-гр.Л. с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Л.: _____