

РЕШЕНИЕ

№ 82

гр. Пазарджик , 09.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в публично заседание на двадесет и трети юни, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев
Димитър П. Бозаджиев

при участието на секретаря Лилия Г. Кирякова
като разгледа докладваното от Димитър П. Бозаджиев Въззивно гражданско дело № 20215200500398 по описа за 2021 година

Производството е въззивно, по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

С Решение №260065 от 18.03.2021г., постановено по гр.д.№845/2019г. по описа на РС- В. е осъден П. Г. М. и ГР. ИВ. М. и двамата с постоянен адрес: гр.В., бул.“С.“ №200, на основание чл.109 о ЗС, да премахнат строеж „Монументално декоративен елемент- Пано“ в УПИ XV-3718, кв.130 по плана на гр.В..

Осъден е П. Г. М. и ГР. ИВ. М. и двамата с постоянен адрес: гр.В., бул.“С.“ №200, да заплатят на АТ. ТР. П., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр.В., ул.“П.“ №103, вх.А и ЦВ. Б. П., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр.В., ул.“Н.В.“ №46, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, сумата от 650лв., представляваща сторените от ответника разноси по делото.

Против това решение е постъпила въззивна жалба от П. Г. М. и ГР. ИВ. М., чрез пълномощника им адв.Т.К..

Твърди се, че решението е неправилно. В тази насока се визира, че за да уважи предявения иск, районният съд се е доверил изцяло и е кредитирал

изцяло заключението на назначената по делото СТЕ.

Приема се, че съдебно-техническата експертиза е необоснована. В този аспект е посочено, че в обстоятелствената част, в т.ІІІ, вещото лице е описало материалите по делото, данни от Община В. и КККИР, изготвени и одобрени строителни книжа и документи за процесните обекти.

В т.ІV от заключението в констативно-съобразителната част, в т.4, б.„а“, вещото лице е заявило, че е проверило изготвен архитектурен проект и одобрен от отдел ТСУ при Община В. без дата, изградените сгради на ищеца, като на основание тези констатации на вещото лице, същото в заключителната си част в т.2 прави извод, че съгласно изготвените и одобрени строителни книжа и документи, стената представлява южната фасада на ниското тяло на сградата на ищите с изградени прозорци и тераса по одобрените проекти през 1995г.

Твърди се, че именно този извод на вещото лице не е подкрепен с каквито и да е било писмени доказателства, приложени към заключението и явяващ се необоснова е залегнал в правните изводи на съда за незаконни действия на ответниците чрез изграждането на процесното пано.

Визира се, че първоинстанционният съд е допуснал вещото лице да прави свободен преразказ, т.е. да свидетелства по отношение на факти, несъществуващи в кориците на делото.

Твърди се, че след като е допуснато това от съда, последния е стигнал до необосновани изводи за основателност на исковата претенция и като е уважил предявения иск като основателен е постановил едно неправилно решение в противоречие с материалния закон: т.56 от §5 от допълнителните разпоредби на ЗУТ.

Искането е да се постанови съдебен акт, с който да се отмени обжалваното решение, като неправилно и необосновано, като се постанови ново, с което се отхвърли исковата претенция на ищите като неоснователна с присъждане на разноските и за двете съдебни инстанции.

В срокът по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от другата страна в процеса- АТ. ТР. П. и Ц.Б. П., чрез пълномощника им адв.Л.М..

В същият се излагат съображения в насока на неоснователност на изложените във въззивната жалба възражения.

Моли се за потвърждаване на обжалваното решение, като правилно и законосъобразно, като се остави без уважение подадената въззивна жалба.

Моли се за присъждане на направените за въззивното производство съдебно- деловодни разноски.

В съдебно заседание, жалбоподателите П. Г. М. и ГР. ИВ. М., редовно призовани не се явяват. За същите се явява пълномощникът им адв.К.. От страна на последната се поддържа подадената въззивна жалба. Моли се за отмяна на обжалваното решение на първоинстанционния съд. В тази насока излага съображения. Моли се за присъждане на разноските по представен в съдебното заседания списък.

Ответниците по жалбата- АТ. ТР. П. и ЦВ. Б. П., редовно призовани, не се явяват. Същите се представляват в съдебното заседание от пълномощникът им адв.М.. Последният моли да се остави без уважение подадената въззивна жалба, като се потвърди обжалваното решение, като правилно и законосъобразно. Моли се за присъждане на направените пред въззивната инстанция разноски.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства, обсъдени в съвкупност и поотделно, съдът приема за установено следното:

В изпълнение разпоредбата на чл.267, ал.1 от ГПК, настоящият съдебен състав извърши проверка на депозираната жалба и констатира, че същата е редовна и допустима- отговаря на изискванията на чл.260 и чл.261 от ГПК, подадена е в срок, от процесуално легитимиран субект, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт.

С оглед на извършената от съда служебна проверка по реда на чл.269 от ГПК, настоящият съдебен състав констатира, че обжалваното решение е валидно и с оглед обхвата на обжалването допустимо.

Производството пред РС- В. е образувано по повод на предявен от страна на АТ. ТР. П. и ЦВ. Б. П., и двамата с постоянен адрес: гр.В., бул."С." № 200 с която е предявен иск, с правно основание чл.109 от ЗС, с който се

иска ответниците да бъдат осъдени да премахнат строеж „Монументално декоративен елемент- Пано” в УПИ XV-3718, кв.130 по плана на гр.В..

Твърди се от страна на ищите, че са собственици на по 1/2 ид.ч. от: 1/ Дворно място, за което регулацията е приложена, цялото с площ от 559 кв.м., съставляващ УПИ XIII- 3719 в квартал 130 по кадастралния план на гр.В., одобрен със Заповед №300-4-41/11.05.2002г. на Агенция по кадастр и по регулационния план на гр.В., одобрен с Решение №91/16.04.2004г. на Общински съвет гр.В., при съседи: от изток- ул.„Св.Св. Кирил и Методий”, от запад- вход за гаражи на Б.Т. П., от север- УПИ VII-3722 и от юг- изградената в дворното място пететажна комбинирана жилищна сграда, изградена в груб строеж и 2/ Дворно място, за което регулацията е приложена, цялото на площ от 240 кв.м., находящо се на административен адрес: гр.В., бул.“С.“, съставляващ УПИ XVI-3720 в квартал 130 по кадастралния план на гр.В., одобрен със Заповед №300-4- 41/11.05.2002г. на Агенция по кадастр и по регулационния план на гр.В., одобрен с Решение №91/16.04.2004г. на Общински съвет гр.В., при съседи: от изток- УПИ XIII-3719, от запад- бул.“С.“, от север- УПИ IX-3721 и от юг- УПИ XV-3713.

Твърдят, че са собственици на построените в пететажната комбинирана жилищна сграда търговски обекти, описани в Нотариален акт №190, том I, рег. №2174, н.д.№190/2008г. на Нотариус С.Д. рег.№541, с район на действие РС- В..

Твърди се, че ответниците са изпълнили строеж „Монументално декоративен елемент- Пано” в УПИ XV-3718, кв.130 по плана на гр.В..

Визират, че съгласно разрешението за строеж- той е трябвало да се изпълни на съществуваща калканна стена, в съседен УПИ-XVI, без да я надвишава- изцяло в имота на възложителя, но рекламното пано в действителност не е изпълнено по този начин, а на южната фасадна стена на пететажната им комбинирана жилищна сграда. Сочи се, че закладните части на металната рамка са анкерирани в терасата на ниското тяло на сградата им. Рекламното пано закрива част от прозорците на търговски обект- ресторант, находящ се на кота- 2.70, чийто собственик е ищеца А.П., част от прозорците на избените помещения, находящи се на кота- 4,40, чийто собственик е Ц.П. и част от прозорците на нощен бар, находящ се на кота- 0, чийто собственик е

Ц.П.. По този начин изпълнения строеж спира достъпа на дневна светлина и чист въздух до описаните помещения и затваря прозорците им. Закрива изгледа откъм тези прозорци на етажите им. По този начин ответниците нарушават правото им на собственост и пречат за упражняването му върху засенчените помещения.

Искането е предявения иск да се уважи, като се осъдят ответниците да премахнат строеж „Монументално декоративен елемент- Пано“ в УПИ XV-3718, кв.130 по плана на гр.В..

Претендират се разноски.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответниците П.М. и Г.М.. В него се твърди, че извършеното строителство с изпълнено изцяло собствения им имот- УПИ-XV-3718, съгласно разрешително за строеж №20 от 04.11.2014г. и съгласно одобрени строителни книжа.

Сочи се, че за двете УПИ XV-3718 и УПИ XVI-3720, в кв.130 по плана на В., в подробния устройствен план на В. е предвидено свързано, калканно /сключено/ строителство. По смисъла на §5, т.56 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ: „Калканна стена е външна стена на сграда или постройка без корниз или стреха и без отвори на врати и прозорци, разположени на външната граница на поземления имот. Самото определение в закона дефинира, че ако калканът на съседната сграда е на вътрешната регулационна граница със съседен имот, то повърхността му следва да няма отвори.

Твърди се, че ищите са се възползвали и като са строили на регулационната линия, незаконно са построили прозорци на тази стена в нарушение на чл.82 от ЗУТ. Тези прозорци са на сантиметри от спалните им. Нощно време от прозорците на нощния бар се чува силна музика, пиянски викове, изхвърлят се предмети и фасове.

Визира се, че многократно са правени опити с добро да ги затворят и да не пречат, но получили категорични откази. Строежът на процесното пано, не може да бъде завършен, защото ищите са построили тераса в двора на ответниците, както и водостоците /улиците/ им са разположени в него. За строежа на тази тераса, ищите нямат строителни книжа, но въпреки това

отказват да я премахнат. Към момента се извършвало проверка от ДНСК, относно строителните книжа и извършеното строителство.

Твърди се, че по никакъв начин не се възпрепятства ползването на собствеността на ищците, като са налице проверки, които са приключили със становище, че няма извършени нарушения и строежа е законен.

Искането е предявения иск да се отхвърли.

Претендират се разноски.

От фактическа страна по делото се установява следното:

Не е спорно между страните по делото, че ищците са собственици на по 1/2ид.ч. от УПИ ХШ-3719, в квартал 130 по кадастралния план на гр.В. и УПИ ХVІ-3720, в квартал 130 по кадастралния план на гр.В., като А.П. е индивидуален собственик на търговски обект- ресторант, находящ се на кота- 2.70, а Ц.П. е индивидуален собственик на избени помещения, находящи се на кота- 4,40 и нощен бар, находящ се на кота- 0, в пететажна жилищна сграда, построена в процесиите УПИ, а ответниците са собственици на УПИ- ХV-3718 и построената в него жилищна сграда.

Видно от Разрешение за строеж №203 от 04.11.2014г. на Главен архитект при Община В. се установява, че на ответниците П. И Г. М.и е разрешено да изградят в своя имот УПИ-ХV, монументално- декоративен елемент- Пано с размери- височина 7 метра и дължина 5.95 метра, което пано, обозначено на издадена от общината скица-виза за проектиране е предвидено да бъде разположено и покриващо съществуваща калканна стена в съседен УПИ- ХVІ, собственост на ищците. Изготвен е одобрен проект за обект „Монументално декоративен елемент- пано“ в УПИ ХV.

Видно от заключението на съдебно- техническата експертиза се установява, че имотите на ищците и ответниците са съседни, като в имота на ищците има изградени две долепени сгради от основна строителство- едната с площ 49 кв.метра с 1 брой етаж и друга- жилищна сграда, многофамилна, с 5 брой етажи, застроена на площ 191 кв.метра и състояща се от едно пететажно тяло и едно триетажно тяло, а в имота на ответниците има изградена пететажна сграда, многофамилна, с 5 броя етажи, застроена на площ от

271кв.м., като двете пететажни сгради, собственост на ищците и на ответниците са долепени от юг и север. Пред фасадата на ниското тяло на сградата на ищците от юг, изцяло в имота на ответниците е изграден и долепен монументален декоративен елемент- пано, състоящо се от две части. Конструктивно паното е изпълнено с плътна стена в основата- цокъл и сглобяема метална скара, покрита с поглъщащи защитни пана и замонолитена в основата, с размери 5.90/5.04м.л., като върху така изградената конструкция е закрепено полиетиленово рекламno пано. Посочено е, че закрепването на вертикалната скара на конструкцията на паното е извършено чрез поставяне на закладни части /метални арматури/, които са захванати с пробиване в терасата на ниското тяло на сградата на ищците. Строежът на паното е осъществен в отклонение от издадените строителни книжа- не е поставено върху самостоятелен фундамент в имота на ответниците, а е закрепено за фасадата на сградата на ищците. По проект е следвало върху изградена основа от бетонова стена да се закрепят вертикална метална скара, а на място закрепването на вертикалната метална скара е извършено и чрез поставяне на закладни части /метални арматури/, захванати с пробиване на терасата /еркера на покривната плоча/ на ниското тяло на сградата на ищците. Издатината над паното и представляваща еркер на покривна плоча на ниското тяло на сградата на ищците е предвидена в приетите по делото одобрени строителни книжа. Паното е поставено на стената, разположена на страничната имотна и дворищно регулационна граница към съседния на ответниците имот, която стена представлява „калканна стена“ съгласие т.56 от §5 от ДР на ЗУТ. Съгласно изготвени и одобрени строителни книжа и документи, одобрени проекти през 1995г., тази стена представлява южна фасада на ниското тяло на сградата на ищците и на нея са изградени прозорци и тераса по одобрен проект. Посочено е от страна на вещото лице, че ПУП ПРЗ за процесните УПИ, одобрен през 2001г. не предвижда калканно застрояване за изграденото ниско тяло на сградата на ищците, в частта в която е монтирано процесното пано. Визира се от вещото лице, че така реализираният строеж на монументалния декоративен елемент- пано на тази стена, закрива прозорци на сградата на ищците- 3 бр. на първи приземен етаж, 3 бр. на втория надземен етаж и 2 бр. на третия надземен етаж, които са предвидени по одобрен проект и съществуват на място Уточнява се от вещото лице, че по начина, по който е изграден монументът- пано, изцяло са зазидани

прозорците на помещенията в първия приземен етаж на ищците, а металната рамка на паното е разположена на 0.3 0-0.40м.л.от прозорците на ищците.

При тези данни, настоящата инстанция от правна страна намира следното:

В конкретният казус първата инстанция е приела, че иска на ищците по чл.109 от ЗС против ответниците е основателен и като такъв го е уважил.

За основателността на предявения иск в тежест на ищеца е да установи, кое е действието, което пречатства упражняване правото на собственост, кой е авторът на това действие и в какво се състои нарушението, както и причинната връзка между това действие и нарушаването на правата му като собственик.

Негаторният иск е средство за правна защита на собственика на вещта срещу всяко пряко и/или косвено неоснователно въздействие /създадено състояние, посегателство/ над обекта на правото не собственост, което може и да не накърнява владението, но ограничава смущава и пречи на допустимото и пълноценно ползване на вещта от нейния собственик и според нейното предназначение.

В случая няма основание да бъдат приети за основателни наведените в жалбата възражения в насока, че съдебно- техническата експертиза е необоснована, тъй като извода на вещото лице по т.2, че съгласно изготвените и одобрени строителни книжа и документи, стената представлява южната фасада на ниското тяло на сградата на ищците с изградени прозорци и тераса по одобрените проекти през 1995г. не е подкрепен с писмени доказателства.

В тази насока следва да се посочи с исковата молба са представени и приети като доказателства по делото строителни книжа- одобрени проекти на сградата на ищците. В този аспект следва се посочи конкретно, че в заключението на съдебно- техническата експертиза се визира, че съгласно проектите е предвидено изграждането на прозорци на южната фасадна стена на сградата на ищците.

От друга страна от заключението, изготвено въз основа на материалите по делото, данни от Община В. и КК и КР, както и изготвени и одобрени

строителни книжа и документи за процесните обекти се установява, че ПУП-ПЗР за процесните УПИ, одобрен през 2001г. не предвижда калканно застрояване за изграденото ниско тяло на сградата на ищците, в частта, в която е монтирано именно процесното пано. Ето защо няма основание да се приеме, че тази стена не е фасадна. Вещото лице в обясненията си е категорично, че за процесната фасада, изготвения одобрен план за застрояване не предвижда калканно застрояване, т.е. на тази фасада, на която е закрепено паното не се предвижда бъдещо калканно застрояване.

Следва да се посочи, че настоящата инстанция приема изцяло заключението на съдебно-техническата експертиза, като правилно и обосновано и в този смисъл не приема възраженията в насока, че вещото лице е направило свободен преразказ.

Както бе посочено по-горе, заключението е изготвено именно въз основа на данни по делото, проверени книжа и документи в Община В. и КК и КР.

Няма основание да се игнорира обстоятелството, че процесната експертиза пред първоинстанционния съд е приета без възражение от страните, като не са направени искания за допълнителна или повторна такава.

Поради съвпадане на крайните правни изводи на настоящата инстанция с тези на първоинстанционния съд, подадената въззивна жалба, като неоснователна следва да се остави без уважение, а обжалваното решение, като правилно и законосъобразно се потвърди.

С оглед изхода на делото, в тежест на жалбоподателите следва да се присъдят направените от страна на АТ. ТР. П. и ЦВ. Б. П. съдебно-деловодни разноски пред въззивната инстанция-адвокатско възнаграждение в размер на 720лв.

Предвид на гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №260065/18.03.2021г., постановено по гр.д. №845/2019г. по описа на РС- В..

ОСЪЖДА П. Г. М. и ГР. ИВ. М. и двамата с постоянен адрес: гр.В., бул.“С.“ №200, да **ЗАПЛАТЯТ** на АТ. ТР. П., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр.В., ул.“П.“ №103, вх.А и ЦВ. Б. П., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр.В., ул.“Н.В.“ №46, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, сумата от 720лв., представляваща сторените от тях съдебно- деловодни разноси- адвокатско възнаграждение пред въззивната инстанция.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС на РБ в едномесечен срок от съобщаването до страните, при предпоставките по чл.280, ал.1 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____