

# РЕШЕНИЕ

№ 233

гр. См., 14.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – См., ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети юни през две хиляди  
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Тоничка Д. Кисьова

Членове: Мария Ан. Славчева  
Крум Б. Гечев

при участието на секретаря Мара Ат. Кермедчиева  
като разгледа докладваното от Крум Б. Гечев Въззивно гражданско дело №  
20225400500147 по описа за 2022 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК.

С Решение № 20/10.03.2022г., постановено по гр. д. № 255/2020г. по  
описа на Районен съд – гр. Златоград, първостепенният съд е отхвърлил  
предявения от Р. Р. МЛ., с ЕГН: \*\*\*\*\* и С. Р. МЛ., с ЕГН: \*\*\*\*\* и  
двамата с адрес: гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 204 против К. АС. П., с ЕГН:  
\*\*\*\*\*, с адрес: гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 203 осъдителен иск с правно  
основание чл. 109 ЗС за осъждане на ответницата да преустанови действията  
си, с които препятства упражняването правото на собственост на ищите, като  
преустанови ползването на масивна сграда - гараж с площ от 44 кв.м.,  
застроена в поземлен имот № 38, УПИ I, кв.12 по плана на гр. Н., като  
търговска сграда - магазин, както и да възстанови предишното фактическо  
положение от преди преустройството – да преустрои сградата в гараж.

С първоинстанционния съдебен акт ищите Р. Р. МЛ., с ЕГН:  
\*\*\*\*\* и С. Р. МЛ., с ЕГН: \*\*\*\*\* и двамата с адрес: гр. Н., ул. „Ал.  
Ст.“ № 204 са осъдени на основание чл. 78, ал. 3 ГПК да заплатят на К. АС.  
П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 203 парична сума в  
размер на 600 лева, представляваща сторени разноски за  
първоинстанционното производство.

Решението е обжалвано в законоустановения срок с въззивба жалба с вх.  
№ 574/31.03.2022г., депозирана от Р. Р. МЛ., с ЕГН: \*\*\*\*\* и С. Р. МЛ., с

ЕГН: \*\*\*\*\* и двамата с адрес: гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 204, чрез процесуалните представители – адв. В. Р. и адв. Т. Д. от АК – гр. См., със съдебен адрес: гр. См., ул. „Б.“ № 7, ет. 8, ап. 8А.

Въззивната жалба е депозирана в законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК и отговаря на процесуалните изисквания на чл. 260, ал. 1, т. 1, 2, 4 и 7 и чл. 261 ГПК. С оглед депозирането и от страна, която притежава активна процесуална легитимация по делото, срещу подлежащ на въззивен контрол съдебен акт, същата се явява процесуално допустима.

С въззивната жалба се атакува първоинстанционният съдебен акт в неговата цялост. Релевират се доводи за неправилност на решението поради нарушение на материалния закон и допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила, както и необоснованост. Излага се, че претенцията си с правно основание чл. 109 ЗС въззивниците извеждат от нарушаване възможността им да упражняват правото си на собственост върху собствените си жилищни етажи пълноценно, спокойно и в пълен обем, доколкото чрез осъществяване на дейността си като търговец в преустройства като магазин гараж, работейки с клиенти, въззиваемата пречатства техните права. Твърди се, че първоинстанционният съд не е установил вярно правнорелевантните факти по делото и неправилно е отказал осъществяването на косвен съдебен контрол по отношение на административните актове, въз основа на които се осъществява търговска дейност в гаража на въззиваемата по делото.

Според жалбоподателите, първостепенният съд неправилно е приел, че възражението срещу валидността и законосъобразността на издадените административни актове не следва да се обсъжда, доколкото не са въведени каквито и да било твърдения по какъв начин построяването на процесната сграда накърнява или застрашава упражняването на правото на собственост върху съседния на застроения от въззиваемата УПИ. Излагат, че не са твърдели, че претенцията им е производна от осъществяване или реализиране на незаконно строителство на самата сграда, както неправилно е приел първостепенният съд. Искането за косвен съдебен контрол въззивниците обосновават с твърдението за незаконосъобразност на Акта за узаконяване и др. документи, свързани с признатото /узаконено, легализирано предназначение на сградата на ответника като търговска. Искането за косвен съдебен контрол е тъй като чрез - Акт за узаконяване № 6 от 26.08.2004г., Виза за заснемане и узаконяване, - Удостоверение за въвеждане в експлоатация, Констативен акт обр.15 се признава определено предназначение на сградата - съседна на собствените на въззивниците жилищни имоти като същото е в разрез с нормативните изисквания. Казано по друг начин, ако сградата не бе узаконена като търговска, ако не бе въведена в експлоатация като търговски обект, ако не бе заснета и нанесена като търговска сграда, то в нея не би било възможно да се осъществява търговска дейност, а именно вследствие на тази търговска дейност, двамата жалбоподатели търпят накърняване на собственическите си права.

Въззивниците излагат, че искът по чл. 109 ЗС е насочен към защита на правото на собственост от неоснователни действия, които пряко или косвено

пречат, смушават или ограничават правото на собственика да ползва имота съобразно неговото предназначение. Твърдят, че такива фактически твърдения са навели, но същите се отнасят до осъществяваната дейност. Не основават претенцията си на незаконно строителство в съседния имот като излагат, че преченето от страна на съседа – въззвиваем е в следствие дейността му на търговец. Във въззивната жалба се твърди, че мотивирайки се касателно косвения съдебен контрол, съдът не е съобразил че възраженията на ищците са производни от нарушаване на установените с благоустройствените закони строителни правила и норми, обезпечаващи нормалното ползване на жилищни имоти, разрешаването на дейност несъвместима с предназначението на ищцовите имоти и квартала , в който те се намират. Всъщност, претендирайки преустановяване на търговската дейност, вместо премахване на обекта или събарянето му, въззивниците ясно сочат, че пречката е производна не от ситуирането на сградата на въззвиваемата на определено място или начина ѝ на изпълнение , а узаконяването и, което според жалбоподателите е извършено незаконосъобразно с предназначение, каквото е нямала, и разрешаване на използването ѝ за нужди и цели, които пречат на правата на въззивниците. А тези цели се реализират в следствие и заради разрешената търговска дейност, позволена от узаконяването.

В жалбата се твърди, че в конкретния случай, след като се касае за административен акт, който променя предназначението на съседен /непосредствено граничещ с жилищната сграда на въззивниците имот, или за актове, които разрешават неразрешена от закона дейност, косвеният съдебен контрол е допустим и необходим, доколкото се легализира, дава се разрешение за извършване на дейност, която пречи. При това, касае се за актове, които са поредица. Излагат се пространни доводи за незаконосъобразност на Акт за узаконяване от 26.08.2004г.

Излага се, че неправилно първостепенният съд е приел, че жилищната сграда въззивниците се намира в оживен район , което предполага генериране на шум в градска среда. С решението си съдът обяснява този шум и с наличието на детска площадка, автобусна спирка, друг търговски обект /който се намира много далеч от къщата/, което според жалбоподателите е невярно , но и несъмнено не е причина за невъзможността да се води спокоен и обичаен живот – сън, почивка и пр. в дома на който ѝ да е от жалбоподателите. Според въззивниците, обратно на приетото от страна на първоинстанционния съд, по делото е установено, че събиранията пред дома им са именно от групи/компаниии от пазаруващи и клиенти на магазина, консумиращи продукти именно закупени от същия, в т.ч. и алкохол.

Твърди се в жалбата, че първостепенният съд не е съобразил, че видно от депозираното допълнително заключение на вещото лице – инж. Т., по ЗРП на гр.Н., УПИ \*-\*\*,кв.12 , в който са построени сградите, е предвиден за жилищно застрояване, свързано по отношение на съществуващите жилищни сгради на основното застрояване. През 2004г., съгласно представения по делото Акт за узаконяване №6/26.08.2004г. и с позоваване на чл.226, ал.3 от ЗУТ от гл. архитект на Община Н. е извършено узаконяване на обект търговска сграда в същият УПИ, вследствие функционирането и

експлоатацията от която възникват нежеланите за жалбоподателите последици. Съдът приема, че чрез тези документи е легализирана дейността на търговската сграда, тъй като за нея било издадено удостоверение за експлоатация, без обаче да съобрази, че ако не бе узаконена недопустимо търговската сграда в жилищен квартал, то и удостоверението за разрешаване на дейността не би било издадено.

Навеждат се доводи от страна на жалбоподателите, че Районен съд – гр. Златоград неправилно е приел, че не е налице причинна връзка между установените негативни емоции – смущаване на ползването на въззивниците и осъществяването на търговската дейност, чието преустановяване се претендира в настоящото производство. Според въззивниците, по делото са налице многобройни писмени и гласни доказателства, които установяват наличието на реални пречки по смисъла на чл. 109 ЗС, които препятстват въззивниците да упражняват спокойно и необезпокоявано правото си на собственост върху жилищата си и то в жилищен район на гр. Н., в който не е предвидено и разрешено осъществяването на търговска дейност.

Твърди се, че първостепенният съд се е произнесъл в противоречие със задължителната за съдилищата съдебна практика, обективизирана в ТР № 4/2015г. на ОСГК на ВКС, като не е съобразил, че имотите на жалбоподателите, обект на неоснователните действия, служат за жилище, т.е. за обитаване и почивка, при което водещ критерий относно обстоятелството дали създаваните пречки от въззиваемата са по-големи от обикновените, следва да бъде дали са спазени минималните здравни и санитарно – хигиенни норми, определени в нормативни актове относно нивата на всякакъв вид неблагоприятни фактори, въздействащи на хората при обитаване на жилищата им.

Без основание съдът е игнорирал и показанията на свидетели - съответни на писмени доказателства по делото, на справки от НАП, изпратените преписки от РУ при ОДМВР. От същите става ясно, че шум при подавани сигнали, незаконосъобразно и притесняващо нощната тишина поведение има не от деца на площадката, не от седящи на спирката, а от клиентите на заведението. Тези факти съдът е игнорирал, като не е изпълнил задължението си да прецени показанията на свидетелите и тяхната достоверност в съответствие с останалите събрани по делото доказателства.

Въззивниците излагат, че неправилно съдът е кредитирал показанията на свидетелите, водени от ответната страна, но не е кредитирал показанията на свидетелите, водени от ищите. В случая неправилно е приложен чл.172 ГПК. Съгласно цитираната разпоредба показанията на роднини и лица, които са заинтересовани в полза или във вреда на една от страните, се преценяват от съда с оглед на всички други данни по делото, като се има предвид възможната тяхна заинтересованост. Съдът неправилно е приел, че показанията на сестрата на ищите не следва да се кредитират, въпреки че тези показания са в пълно съответствие с писмените доказателства от РУ - Златоград, Община Н., ТД на НАП, АСП - См.. Тази свидетелка разказва за непрекъснатия шум, за псувните и скандалите пред магазина на ответницата и именно по този повод са всички подавани сигнали и искания за съдействие

към институциите, нещо повече с оглед на тези факти, за които разказва тази свидетелка са изготвени докладните записки и съставени АУАН от служители на РУ. Показанията на другите двама свидетели, водени от ищците, не са кредитирани от първостепенния съд, поради липса на постоянни впечатления. Това процедиране е противно на закона, защото тези свидетели са незаинтересовани от изхода на делото, показанията им съответстват на писмените доказателства и показанията на сестрата на ищците, при което е без значение колко пъти са били свидетели на случаите, за които разказват, същественото е, че ги е имало, а че са едни от многото такива се установява от другите доказателства. От друга страна, неправилно, в нарушение на чл. 172 ГПК, съдът кредитира изцяло показанията на свидетелите на ответницата, въпреки че именно те са заинтересовани от изхода на делото - първо защото са клиенти на незаконно преустройства в магазин търговски обект и второ – някои от тях имат лични спорове с ищците и семейството им.

Доводите за необоснованост на първоинстанционния съдебен акт се обосновават с твърдения за несъобразяване от страна на Районен съд – гр. Златоград с практиката на ВКС, като изводите на съда са нелогични се намират в противоречие със събрания по делото доказателствен материал. Налице е, според жалбоподателите, смесване на предпоставките на косвения съдебен контрол и неговата процесуална допустимост, с предпоставките и основателността на иска по чл.109 от ЗС, като тези нарушения са довели до постановяването на неправилен и незаконосъобразен съдебен акт.

Предвид гореизложеното се настоява за отмяна на атакуваното Решение № 20/10.03.2022г., постановено по гр. д. № 255/2020г. по описа на Районен съд – гр. Златоград и постановяване на ново, с което предявеният негаторен иск по чл. 109 ЗС да бъде уважен. Претендира се и присъждане на сторените пред двете съдебни инстанции разноски.

В законоустановения срок по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил писмен отговор от въззиваемата К. АС. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 203, депозиран чрез процесуалния представител – адв. Евг. В. от АК – гр. См..

С отговора на въззивната жалба се поддържа становище за нейната неоснователност. Излага се, че правилно Районен съд – гр. Златоград, въз основа на приобщения по делото доказателствен материал е достигнал до извод за неоснователност на предявената искова претенция. Твърди се, правилно първоинстанционният съд е приел, че само по себе си твърдението на ищците /въззивници в настоящото производство/ за незаконосъобразно проведена процедура по узаконяване, респ. въвеждане в експлоатация на процесната търговска сграда, не представлява обстоятелство, което е годно да доведе до извод за основателност на предявения негаторен иск.

В отговора на жалбата се твърди, че доколкото в хода на производството пред Районен съд – гр.Златоград няма направено разграничение кои от твърдените неправомерни действия касаят собствениците на първия етаж и кои на втория на общата жилищна сграда,

следва изводът, че претенцията за неоснователното препятстване на упражняване на правото на собственост не касае правото на собственост на отделните обекти на етажната собственост, въпреки някои твърдения за една от ищците, но без да се отграничат фактите за отделните собственици, поради което следва, че общо заявената претенция касае защита на правото на собственост по отношение на общите части на сградата. Липсата на конкретно въведени за всеки от ищците – собственик на отделен обект в етажната собственост и липсата на твърдения, който биха обосנוвали извод за наличие на обективно съединени искове, чието защитимо право произтича безсъмнение предполага общо произнасяне. Твърдението за вдигане на висок шум, без същият да е установен като децибели посредством техническа експертиза, води до неоснователност на иска по чл. 109 ЗС, доколкото няма как по субективна преценка на свидетелски показания да се установява, че нивото на шума е от естеството да ограничава пълноценното ползване на съседния имот и то при установено по делото посредством СТЕ, че жилищата са на отстояние 7,50 метра от процесния магазин.

Въззиваемата излага, че първостепенният съд в детайли е анализирал събраните гласни доказателства и е приложил правилно разпоредбата на чл. 172 ГПК. Правилно също е прието, че от полицейските служители не е установено вдигането на шум над допустимото от търговския обект, както и от отсрещната страна на тротоара.

Твърди се в отговора на въззивната жалба, че неоснователни и недоказани са останали и доводите на ищцовата страна, че функционирането на търговския обект поставя децата на ищците в риск. В тази връзка следва да се вземе предвид обективизираното в социалните доклади на ДСП – гр. Златоград, в които категорично е констатирано, че децата не са в риск. По делото действително са представени АУАН, но в тях не са констатирани нарушения като вдигане на шум или скандални, като АУАН не се ползват с материална доказателствена сила, доколкото не са от категорията актове, визирани в разпоредбата на чл. 300 ГПК, алт. чл. 302 ГПК.

Излага се, че доводите на жалбоподателите, че дейността на магазина пречи в бъдеще да се използва пристройката, долепена до него, доколкото ищецът смята същата да е обособи за живеене, не попадат под хипотезата на чл. 109 от ЗС. Граматическото тълкуване на употребената глаголна форма на фактическия състав на чл. 109 от ЗС, сочеща на резултат в „сегашно“ време, изисква установяване на действието и съществуването му в рамките на висящия процес, както и наличието на връзката между конкретното неоснователно действие на ответника и обема на препятстване упражняване правото на собственост на ищеца от тези действия, т.е. за да бъде ангажирана отговорността следва в резултат на неоснователното действие да има позитивно изразен резултат в смисъл на измерение на реално установено вредоносно поведение или на поддържане на такъв резултат от ответника. Бъдещи действия които не са осъществени не попадат в приложното поле на чл. 109 ЗС.

Според въззивамата, нито в исковата молба, нито в настоящата въззивна жалба се твърди, че същата извършва действия, които ограничават правото на

собственост на ишците. Не се твърди и доказва, че въззиваемата извършва противоправни и неоснователни действия - вдигане на шум, скандали и прочие. Напротив, твърденията се, че трети за процеса лица извършват такива действия, но не и въззиваемата по делото. Обстоятелството дали процесният магазин е законен, не обуславя автоматично основателността на иска по чл. 109 от ЗС. Затова в тази връзка направеното искане за извършване от съда на инцидентен съдебен контрол по реда на чл. 17, ал. 2 от ГПК на акт за узаконяване и акт за въвеждане в експлоатация е недопустим, а и по съществото си неоснователен, доколкото актът за узаконяване на обекта и актът за въвеждането му в експлоатация по никакъв начин не засягат права и законни интереси на ишците /въззивниците/, затова не може да се приеме, че те им се противопоставят в гражданския процес и същите могат да искат от съда упражняване на косвен съдебен контрол върху тях. В отговора на въззивната жалба се излагат подробни доводи защо е недопустимо извършването на инцидентен контрол за законосъобразност на административните актове по реда на чл. 17 ГПК.

Излага се, че правилно и законосъобразно първостепенният съд е приел от доказателствата по делото за установено, че в района, в който се намират имотите на страните, действително се събират живущи в гр. Н. лица. Същевременно обаче безспорно е установено, че в обхвата на процесния магазин за хранителни стоки не са разположени маси, столове и др. съоръжения, които да обуславят настаняване на клиентите и консумация на храни или напитки /в това число алкохолни/. От показанията на разпитаните свидетели се установява, че в същия периметър, в който се намират имотите на страните има разположени детска площадка, спортно игрище, автобусна спирка, друг търговски обект /питейно заведение/ и всички те, в това число и домовете на ишците, са разположени на централна улица, която е основна за т.нар. „горно" Н.. С други думи, районът е оживен и предполага генериране на шум в градска среда.

В тази връзка, според въззиваемата, следва и закономерният извод, че фактът, че в близост функционира процесният магазин за хранителни стоки, не води до наличие на причинно-следствена връзка между осъществяваната от същата търговска дейност и нарушения на обществения ред, извършени от живущи в района граждани, за които общинските пейки са се оказали предпочитано място за събиране. В случая именно действията на тези лица са неоснователни/незаконсъобразни, като видно от приложените по делото материали, полицейските служители се отзовават на всеки подаден сигнал за нарушаване на обществения ред и са предприели действия съобразно своята компетентност, ангажирайки административно-наказателната отговорност на установените нарушители.

Предвид гореизложеното, въззиваемата настоява атакуваното Решение № 20/10.03.2022г., постановено по гр. д. № 255/2020г. по описа на Районен съд – гр. Златоград да бъде потвърдено като законосъобразно и правилно. Претендира и присъждане на сторените разноски за въззивното производство.

В съдебно заседание пред въззивната инстанция, жалбоподателят - Р. Р. МЛ., редовно призован, се явява лично и с пълномощниците си – адв. Р. и

адв. Д., които поддържат въззивната жалба.

В съдебно заседание пред въззивната инстанция, жалбоподателят – С. Р. МЛ., редовно призован, не се явява, представлява се от пълномощниците си – адв. Р. и адв. Д., които поддържат въззивната жалба.

В съдебно заседание пред въззивната инстанция, въззиваемата – К. АС. П., редовно призована, се явява лично и с пълномощника си – адв. В., който изразява становище за неоснователност на въззивната жалба.

Окръжен съд – гр. См., като взе предвид оплакванията, изложени във въззивната жалба и писмения отговор и след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Въззивната жалба е депозирана в законоустановения срок, изхожда от лице, което има активна процесуална легитимация, като същата е насочена срещу съдебен акт, подлежащ на въззивно обжалване, поради което се явява процесуално допустима и следва да се разгледа по същество.

При служебната проверка на основание чл. 269 от ГПК се констатира, че решението е валидно - постановено е в рамките на правораздавателната компетентност на съдилищата по граждански дела и е допустимо – съдът се е произнесъл по иск, с който е бил сезиран – попредмета на делото, правилно изведен въз основа на въведените от ищеца твърдения и заявления петитум. Правилно е дадена материалноправната квалификация на иска. Налице са всички положителни процесуални предпоставки и липсват отрицателни процесуални предпоставки за постановяване на решението.

По делото не се спори, а и от доказателствените източници безспорно се установява, че ищите са собственици както следва: ищецът Р. Р. МЛ. е собственик на 1/3 ид.ч. от двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 83.10 кв.м., състояща се от: 1-ви етаж - гараж и вход и 2-ри етаж, както и на Обособен обект № 3 - трети жилищен етаж, със ЗП от 87.02 кв.м., който самостоятелен обект се намира в четириетажна жилищна сграда, отразена на плана като "стр." със ЗП: 72.07 кв.м., находящи се в ПИ № 39 с обща площ от 450.62 кв.м., участващ в образуването на УПИ \*\*-\*\*, кв. 12 по плана на гр. Н., а ищецът С. Р. МЛ. е собственик на 1/3 ид.ч. от Обособен обект № 1- първи жилищен етаж, със ЗП от 72.07 кв.м., Обособен обект № 2 - втори жилищен етаж, със ЗП от 87.02 кв.м. и Обособен обект № 4 - четвърти жилищен етаж, със ЗП от 87.02 кв.м., които самостоятелни обекти се намират в четириетажна жилищна сграда, отразена на плана като "стр." със ЗП от 72.07 кв.м. находящи се в ПИ № 39 с обща площ от 450.62 кв.м., участващ в образуването на УПИ \*\*-\*\*, кв. 12 по плана на гр. Н..

Правото на собственост на ищите върху описаните недвижими имоти се установява от приложените към исковата молба НА за дарение на недвижим имот № 42, том I, рег. № 554, дело № 39/2017 г., съставен на 16.03.2017 г. от помощник-нотариус при нотариус М. Д. с рег. № 184 на НК, с район на действие РС-Златоград; НА за дарение на недвижим имот № 73, том I, рег. № \*\*\*, дело № 71/2020 г. и НА за дарение на недвижим имот № 72, том I, рег. № 896, дело № \*\*/\*\*\*\* г. и двата съставени на 05.03.2020 г. от помощник-нотариус при нотариус М. Д. с рег. № 184 на НК, с район на



действие РС-Златоград.

Видно от представения по делото НА за недвижим имот по давностно владение № 86, том I, рег. № \*\*\*, дело № 86/2004 г., съставен на 13.04.2004 г. от нотариус М. Д. с рег. № 184 на НК, с район на действие РСЗлатоград, ответникът К. АС. П. и нейният съпруг Ал. В. П. са придобили правото на собственост по отношение на недвижим имот представляващ 135/357 идеални части от ПИ № 38, кв. 12 по ПУП на гр. Н., ведно с построената в имота жилищна сграда с площ от 54 кв.м. и масивна сграда – гараж с площ от 44 кв.м. От приложеното Удостоверение за наследници с изх. № 94-00-15 от 03.01.2019 г., издадено от Община Н. се установява, че Ал. В. П. е починал на 10.11.2018 г. и е оставил наследници по закон – К. АС. П. – съпруга, Ел. П. П. – дъщеря и Б. Ал. П. – син.

От представеното извлечение от ТРРЮЛНЦ за актуално състояние към 18.11.2020г. се установява, че ответникът – К. АС. П. упражнява търговска дейност като едноличен търговец с фирма „К.П. – Томата“, с ЕИК: 120027671.

От представените пред първоинстанционния съд писмени доказателства, приложени към писмо на община Н. с вх. № 523/04.03.2021 г. по описа на Районен съд – гр.Златоград се установява, че Р. Р. МЛ. (въззивник в настоящото производство) е депозирал пред Община Н. жалба с вх. № 93-00-2686/07.11.2019 г. срещу К. АС. П. (ответник), Ел. П. П. и Б. Ал. П. във връзка с отводняване на дъждовните води от имота им. С констативен протокол от 27.11.2019 г., комисия в състав от трима главни специалисти към общината е взела решение за образуване на административно производство за задължаване на ответниците по жалбата да изградят в имота си водоотводнителни уреди и съоръжения, които да отвеждат дъждовните води до канализация (колектор). Срещу констативния протокол е подадено възражение с вх. № 93-00-3041 от 12.12.2019г., с искане за нова проверка от комисия в друг състав, съобразно забележки изложени от жалбоподателя. С писмо изх. № 93-00-3041 от 31.01.2020 г., ищецът Р.М. е уведомен, че е налице имотен спор, който следва да бъде предходно разрешен, както и че комисията, извършила проверката си е направила отвод по случая.

С жалба вх. № 93-00-757 от 28.04.2020 г., въззивникът Р. Р. МЛ. е сезирал Община Н., че в имота на втзвиваемата освен проблема с дъждовната вода е налице и друг проблем, а именно – същата е поставила саксии с лимони, листата от които попадат в неговия имот и го замърсяват. С писмо изх. № 93-00-757 от 08.05.2020 г., Р.М. е уведомен, че поставените саксии с лимони не са вид строителство, поради което не може да се образува административно производство.

С жалба вх. № 93-00-1518 от 11.08.2020 г., подадена от жалбоподателите в настоящото производство Р. Р. МЛ. и С. Р. МЛ., както и от Р. Г. М., са сезирали Община Н. за поставени пейки и маса, разположени на тротоара срещу процесния търговски обект – магазин за хранителни стоки, които създават предпоставки за събиране на клиентите на магазина, консумиране на алкохол и нарушаване на обществения ред. След извършена проверка на място, комисия от четирима членове е съставила констативен

протокол от 17.09.2020 г., от съдържанието на който се установява, че пейките са собственост на Община Н. и са поставени върху тротоарно пространство – публична общинска собственост в полза на гражданите, поради което не е необходимо тяхното премахване. По отношение на масата, комисията е взела решение, същата да бъде премахната и взета на съхранение в общината до установяване на собственика. Проверяващите лица са констатирали, че в обхвата на търговския обект, стопанисван от ответницата няма поставени маси и столове, обектът функционира като „Хранителен магазин“ и съгласно чл. 7 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н., заповед на кмета на общината за работно време не се изисква. Относно спазване на обществения ред комисията е препоръчала да се търси съдействие от компетентните органи от полицейски участък – Н.. Срещу КП, посочените жалбоподатели са подали възражение с вх. № 93-00-2127 от 14.10.2020 г.

С жалба вх. № 97-Р-7 от 13.08.2020 г. подадена до ДАЗД, Р. Р. МЛ., С. Р. МЛ. и Р. Г. М. са сезирали агенцията във връзка със създаване на шум, нарушаване на обществения ред и спокойствие от дейността на процесния магазин за хранителни стоки, както и отправени обиди, заплахи и закани, от които пострадали са и техните деца. ДАЗД е изпратила писмо на Община Н. за предприемане на действия по компетентност. Със Заповед № 357/08.09.2020 г., кметът на Община Н. е определил състав на комисия, която да извърши съответна проверка по случая. В изпълнение на заповедта е съставен констативен протокол от 16.09.2020 г., видно от който комисията е констатирала, че пред магазина няма поставена маса, а такава е разположена на отсрещния тротоар и не е собственост на лицето стопанисващо търговския обект. Пейките са собственост на Община Н. и са поставени за отдих. Срещу цитирания КП е подадено възражение с вх. № 93-00-2127 от 14.10.2020г.

С жалба вх. № НД-525-00-814 от 26.08.2020 г., подадена от Р. Г. М. (баща на ищците и трето неучастващо по делото лице) до РДНСК-См. е атакуван Акт за узаконяване № 6 от 26.08.2004 г., издаден на по искане на Ал. В. П. относно обект – „Търговска сграда“ в УПИ \*-\*\* кв. 12 по плана на гр. Н.. С писмо изх. № 24-01-25 от 25.09.2020 г. на Община Н., жалбоподателят е уведомен, че за издадения акт за узаконяване от гл. архитект на Община Н., към подаденото заявление са приложени строителни книжа както следва: НА № 86 от 13.04.2004 г.; виза за заснемане за узаконяване, изд. от гл.архитект на община Н.; проекти (екзекутивни чертежи) за узаконяване по части архитектурна, конструктивна, електро и ВиК; констативен акт обр. 15 за установяване годността за приемане на строежа и удостоверение по чл. 52, ал. 5 и § 4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗКИР, поради което не са налице условия за образуване на административно производство по реда на чл. 224а и чл. 225а ЗУТ. С писмо изх. № 24-01-34 от 16.11.2020 г. на Община Н., Р. Г. М. е уведомен, че при направена проверка на място от служители на община Н. е установено че сградата се ползва по предназначение – за търговски обект.

С жалба вх. № СМ-2450-14-846 от 17.12.2020 г., подадена от Р. Г. М. до Директора на ДНСК е направено искане за разпореждане на проверка, която да бъде извършена от служители на РДНСК См., във връзка с издадения акт

за узаконяване на процесния търговски обект и приложените към него строителни книжа. Видно от съставения констативен протокол № 1 от 06.01.2021 г., комисия от служители на Община Н. е извършила проверка на място, като е установила, че за обекта са налице съответни строителни книжа и същият се ползва по предназначение – за търговски цели. По делото е приложен и КП № 3 от 18.02.2021 г., в който е отразено, че сградата се ползва за търговски цели, има издаден акт за узаконяване № 6/26.08.2004 г. от гл.архитект на Община Н. и няма данни за образуване на административно производство.

От приложено по делото в първоинстанционното производство писмо вх. № 542/08.03.2021 г. по описа на РС-Златоград на ОДБХ-См. и приложените към същото документи, на адреса на който се намира процесния търговски обект – гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 204 е имало регистриран обект „Кафене“, стопанисван от ЕТ“К.П. – Томата“, с Удостоверение за регистрация № 212800041/06.02.2012 г., издадено от ОДБХ-См., който е заличен от регистъра на обектите за производство и търговия с храни със Заповед № РД219/04.03.2020 г. на директора на ОДБХ-См., след подадено Заявление с вх. № 1096/04.03.2020 г. от едноличния търговец за прекратяване на дейността на обект „Кафене“.

По делото е представен Протокол № 2 от 10.09.2020 г., съставен от социален работник при Дирекция „Социално подпомагане“- гр.Златоград, от който се установява проведена среща между Д. Р. (трето неучастващо по делото лице), в качеството на родител на малолетното дете Ан. М.а и Ел. К. – главен социален работник, иницирирана от последната, с цел извършване на прочуване във връзка с постъпило писмо от Държавна агенция за закрила на детето, с приложена към него жалба от името на бащата, чичото и дядото по бащина линия в която се сочи, че детето е свидетел на заплахи и обиди от страна на собственика и клиенти на квартален магазин, в съседство с дома му. За резултата от извършеното проучване заинтересованите страни са информирани с приложеното по делото писмо с изх. № 2102-12-00-0916#1 от 17.09.2020 г. по описа на Д“СП“- гр. Златоград. От съдържанието на същото се установява, че след извършени посещения в дома им, разговори със заинтересованите лица, събрана информация от личния лекар и учебните заведения, които посещават децата С. Р.а (на възраст 12 г. и 6 месеца), Ан. Р. М.а (на възраст 10 г. и 6 месеца), Г. С. М.а (на възраст 7 г.) и В. С. М.а (на възраст 5 г. и 10 месеца), по отношение на същите не са констатирани рискове застрашаващи пряко живота, здравето и развитието им, което да налага предприемането на мерки за закрила.

В производството пред Районен съд – гр. Златоград като писмени доказателства по делото са приобщени материалите, приложени към писмо на РУ-Златоград вх. № 548/09.03.2021 г. и писмо вх. № 2294/11.11.2021 г. по описа на РУ-Златоград, от които се установява, че на 26.07.2020 г. по сигнал, подаден от С. К. (трето неучастващо по делото лице) във връзка с действия на Д. Р. (във фактическо съжителство с въззивника Р.М.), изразяващи се в замърване със стъклена бутилка от терасата на дома на ул. „Ал. Ст.“ № 204 по посока на лица, намиращи се на отсрещния тротоар. На Р. е съставен АУАН с

бл. № 713610 от 27.07.2020 г., за извършено нарушение по чл. 3, ал. 5 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н..

На 05.08.2020 г., по сигнал на въззивника С. Р. МЛ. за нарушаване на нощната тишина от Сл. Андр. М.. Пристигналият на място полицейски служител констатира, че М. е в нетрезво състояние, говори на висок тон и отправя нецензурни думи. На М. са съставени АУАН с бл. № 713611 от 07.08.2020 г. за нарушаване на реда и спокойствието на гражданите по чл. 5, ал. 1, т. 1 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н., АУАН с бл. № 713612 от 07.08.2020 г. за отправяне на цинични думи на висок тон – нарушение по чл. 3, ал. 3 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н. и АУАН с бл. № 713613 от 07.08.2020 г. за нарушаване на реда и спокойствието на гражданите по чл. 5, ал. 1, т. 1 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н.. На 23.08.2020 г. по сигнал на Д. М.а (Р.), която съобщила за три лица, които нарушават обществения ред. При извършената проверка на място от полицейски служител, на място били установени две неучастващи по делото лица, които се намирали на пейка на тротоара срещу магазина за хранителни стоки. Не било констатирано извършване на действия от тяхна страна, нарушаващи обществения ред, но въпреки това същите били предупредени устно. По време на беседата на място се явили ищите Р. и С.М.и и Д. Р., които обяснили, че с Б. П. (син на ответницата) имат дългогодишен проблем, тъй като продава алкохол на живущите в квартала, които се събират на пейката и им пречат. Посочили, че ще изхвърлят пейката и масата, поради което били предупредени устно от полицейския инспектор да не предприемат самоуправни действия.

На 06.09.2020 г. около 14,20 часа бил получен анонимен сигнал на тел 112 за шум в района на процесния търговски обект, който пречи на гражданите да си почиват. При проверка на място били установени Б. Ал. П. (син на ответницата), В. Ал. М. (свидетел по делото) и още две лица – жители на града (неучастващи в производството), които не вдигали шум и отрекли да са го правили в предходен момент, а Б. П. посочил, че сигналът вероятно е подаден от съседите му – М.и, с които имат имотни спорове. Полицейският служител констатира, че две от лицата (едно от които св. М.) консумира бира, поради което на двамата били съставени АУАН за употреба на алкохол на обществено място – нарушение по чл. 14, ал. 3 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н. и лицата били предупредени устно да не вдигат шум за времето от 13,00 часа до 16,30 часа в празнични и почивни дни, както и да не пречат по какъвто и да е начин на живущите в района граждани да почиват.

На същата дата – 06.09.2020 г., адресът бил посетен отново във връзка със сигнал подаден около 16,40 часа от ищеца С.М., който съобщил, че към него били отправени закани от лица в близост до дома му за неправилно паркиране на автомобила му. При проверката на място бил проведен разговор с М., който разяснил, че докато преминавал през тротоара за да паркира автомобила си в гараж, лице се приближило към него и го снимал с мобилния си телефон, възмущавайки се, че препятства безпроблемното преминаване на

гражданите. Отрекъл към него да са отправяни обиди или закани. При проведената беседа, М. бил предупреден да не предизвиква конфликти със съседите си.

На 15.10.2020 г. около 16,18 часа бил подаден сигнал на тел. 112 от Б. П. (син на ответницата) във връзка с възникнал спор между него и съсед. На място били установени Б. П., ищецът Р. М. и съпругата му – Ем. М.а. В хода а разговора с посочените лица, било установено, че конфликтът е възникнал по повод складирани от Петров дървени палети зад къщата му, които били в непосредствена близост до подхода на съседите му – М.и. По време на спора, ищецът Р. М. започнал да изхвърля палетите на улицата и по посока на Б. П.. Пристигналите на място полицейски служители отправили предупреждение към Р. М., но същият поддържал конфликтната ситуация, поради което на същия бил съставен АУАН с бл. № 713644 от 15.10.2020 г. за нарушение по чл. 3, ал. 2 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н..

По делото е представен Акт за узаконяване № 6 от 26.08.2004 г., издаден от гл. архитект на Община Н., въз основа на заявление за узаконяване с вх. № 94-00-3283 от 03.06.2004 г., подадено от Ал. В. П., съобразно който от представените книжа за узаконяване и обстоятелствата констатирани при служебна проверка гл.архитект е установил, че незаконно построената търговска сграда в УПИ \*-\*\* кв. 12 по плана на гр. Н. е допустима по действащите разпоредби и застроителни планове, съответно по разпоредбите действащи по времето когато е извършен незаконния строеж, а нарушителят е заплатил наложените глоби и дължимите такси. По делото са представени и Виза - заснемане за узаконяване по §184 от ЗУТ; Одобрено ексекутивно заснемане - част „Архитектурно заснемане“, част „Конструкции - Конструктивно становище“, част „ВиК - заснемане“, част „Електро–инсталации“; Констативен акт образец №15 от 23.08.2005 г.

От приложените по делото пред първоинстанционния съд писмени доказателства се установява, че въз основа на искане за регистриране на строеж от пета категория с вх. № 94-00- 3784 от 31.08.2005 г., както и приложените към него документи - Протокол за контрол на питейна вода; Сертификат за контрол от ХЕИ- См.; Протокол за контрол на микроклимат от ХЕИ- См.; Протокол за контрол на осветление от ХЕИ- См.; Протокол от контрол на питейна вода от ХЕИСм.; Договор за присъединяване с В и К См.; Договор за присъединяване с „Електроразпределение-Пловдив“ и Удостоверение № 5 от 13.04.2005 г. е издадено Удостоверение №2 от 14.09.2005 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Търговска сграда“. Видно от съдържанието на цитираното удостоверение, главният архитект на Община Н. е достигнал до извод, че строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти (заснемане за узаконяване) и Акт за узаконяване № 6 от 26.08.2004 г. и изискванията към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, като същият е заснет и нанесен в КК на гр. Н..

По делото пред Районен съд – гр. Златоград са приети без възражения от страните основно и допълнително заключение на СТЕ, които настоящият въззивен съдебен състав също кредитира като обективно и компетентно изготвени. След направени оглед на място, вещото лице е установило, че в

УПИ \*\*-\*\*, кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г. има построени следните сгради собственост на ищците: четириетажната жилищна сграда с обособени самостоятелни обекти, построена в югоизточната част на УПИ \*\*\*, кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г. и двуетажна жилищна сграда на ищеца Р. Р. МЛ. - пристройка към четириетажната жилищна сграда, която е долепена до двуетажната търговска сграда на ответницата, построена в УПИ \*-\*\* кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г. В четириетажната сграда са обособени четири самостоятелни обекта собственост на ищците, които се ползват по предназначение - за жилищни нужди. Двуетажната жилищна сграда се състои от: първи етаж - гараж и вход /сълбищна клетка обслужваща, както жилището на втория етаж така и жилищата в четириетажната жилищна сграда/, втори етаж - жилище в недовършен вид. Входът на четириетажната жилищна сграда с пристройка - двуетажна жилищна сграда е ситуиран на южната фасада на двуетажната жилищна сграда и е на отстояние 5.50m от двуетажната търговска сграда в УПИ \*-\*\* кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г. При извършения оглед експертът е констатирал, че имотът стопанисван от ответницата, представлява двуетажна масивна сграда построена в УПИ \*-\*\* кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г., като първия етаж се ползва за хранителен магазин, а втория етаж представлява заведение /кафе-аперитив/, което към момента на огледа не функционира, като такова.

Във връзка с поставената му задача, вещото лице е извършило контролни замервания на вътрешните размери на помещенията на първи и втори етаж от двуетажната търговска сграда, от които е установил, че съответстват на Одобрено екзекутивно заснемане - част „Архитектурно заснемане“. По данни от екзекутивното заснемане първия етаж е с функционално предназначение - магазин, а втория етаж е с функционално предназначение - кафе аперитив. При огледа на място, в.л. е констатирало, че първият етаж се ползва за хранителен магазин, т.е. е в съответствие с одобреното арх. заснемане, а втория етаж представлява заведение /кафе - аперитив/, което към момента на огледа не функционира, като такова.

Вещото лице е установило, че между двуетажната жилищна сграда - пристройка на ищеца Р. Р. МЛ. и двуетажната търговска сграда на ответницата е налице свързано строителство на границата между УПИ \*\*-\*\*, кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г. и УПИ \*-\*\* кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г., т.е. са долепени една до друга. Отстоянието от четириетажната жилищна сграда с обособени самостоятелни обекти в нея на ищците, построена югоизточната част на УПИ \*\*-\*\*, кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г. до търговска сграда на два етажа, първи етаж - хранителен магазин, втори етаж - кафе аперитив, построена в югозападната част на УПИ \*-\*\* кв. 12 по плана на гр. Н. от 1987 г. е 7.00m.

При изготвяне на допълнителната СТЕ, вещото лице е съобщило извадки от застроителния план и от регулационния план на гр. Н. от 1987 г. и с оглед липсата на представени влезли в сила изменения на ЗРП на гр. Н. от 1987 г. за УПИ \*-\*\* кв.12, е достигнал до извод, че и към 2004 г. е действал плана в първоначалния му вид, съгласно който УПИ \*-\*\* кв.12 е предвиден за жилищно застрояване, свързано по отношение на съществуващите жилищни

сгради на основното застрояване. В изпълнение на поставените въпроси експертът е изработил комбинирана скица на извадка от КККР на гр. Н. одобрени със Заповед №РД-18-75/19.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК - София и извадка от рег. план на гр. Н. от 1987 г., като е повдигнал в зелен цвят сградата в която е разположен процесния магазин. При изслушване на вещото лице в о.с.з., проведено на 10.02.2022 г., същият е уточнил, че сградата е застроена на регулационната линия между двата съседни УПИ, като в югозападния край е налице застъпване на сградата с уличната регулация, което е в рамките на допустимата грешка от 20-30 см.

От представената в хода на първоинстанционното производство справка в информационната система на ТД на НАП Пловдив, офис См. с дата и час на изпращане на последния фискален бон за деня от фискалното устройство в търговски обект в гр. Н., регистрирано на ЕТ „К.П. – Томата“ за периода м.02.2020 г. – м.02.2021 г. се установява, че най-късният час на генериране на фискален бон от обекта е 21,32 часа на 02.07.2020 г.

В проведено на 10.02.2022 г., ЗРС е събрал гласни доказателства по реда на чл. 176 ГПК – обяснения на жалбоподателката, представляващи отговори на предварително поставени към нея въпроси. От същите се установява, че процесната сграда е построена през 1982 г. – 1983 г., а през м. 11.1992 г. е преустроена и функционира като магазин.

В първоинстанционното производство са разпитани свидетелите Сн. Р. К. (сестра на жалбоподателите), Кр. Ф. Ал. (без дела и родство със страните по делото), В. Р. Т. (жалбоподателят С.М. е негов кум), К. В. Г. (без дела и родство със страните), Ив. Р. Б. (без дела и родство със страните) и В. Ал. М. (без дела и родство със страните).

Въззивният съд дължи собствен анализ на събраните гласни доказателствени източници, предвид и обстоятелството, че на стр. 8 от въззивната жалба се съдържа оплакване относно неправилно приложение на разпоредбата на чл. 172 ГПК от страна на първостепенния съд.

Настоящият съдебен състав намира, че първоинстанционният съд правилно е установил, че разпитаните по делото свидетели формират две групи – от една страна са показанията на свидетелите Сн. Р. К., Кр. Ф. Ал., В. Р. Т., като в тази група следва да бъдат прибавени и показанията на разпитания във въззивното съдебно производство свидетел – Р. Г. М./баща на жалбоподателите/, а от друга - тези на свидетелите К. В. Г., Ив. Р. Б. и В. Ал. М.. Показанията на първата група свидетели сочат, че в района на процесния магазин – пред самата сграда, както и на отсрещния тротоар, където до лятото на 2021 г. е имало поставени пейки и маса, непрекъснато се събират групи от хора /жители на квартала/, които консумират алкохолни напитки, пускат силна музика, вдигат шум като говорят на висок глас, а има случаи при които се стига до скандали и сбивания. Показанията на другата група свидетели на свой ред сочат, че в района на магазина рядко има струпване на хора, като всеки закупува нужните му хранителни продукти за не по-дълго време от обичайното за тази цел, а на отсрещната страна на тротоара е имало пейки /до лятото на 2021 г./ където понякога били ползвани от жителите на града, без

същите да вдигат шум или да нарушават обществения ред.

Правилно при преценка на свидетелските показания, първостепенният съд е отчетел близката родствена връзка на св. К. и нейната възможна заинтересованост от изхода на делото, образувано по искова молба на нейните братя, както и фактът, че св. Александров не е жител на гр. Н., поради което неговите лични впечатления могат да бъдат придобити единствено в случаите при които гостува в дома на ищите, а също така и фактът, че ищецът С.М. е кум на третия от посочената група свидетели – св. Т.. Неоснователно в тази връзка се явява оплакването, изложено във въззивната жалба, че първоинстанционният съд неправилно е приложил разпоредбата на чл. 172 ГПК, доколкото Районен съд – гр. Златоград е отчетел и заинтересоваността на свидетелите, водени от ответника, като изрично е посочил в мотивите си, че свидетелите Ив. Б. и В. М. са редовни клиенти на процесния магазин, доколкото живеят в района, а на М. е съставен и Акт за установяване на административно нарушение за употреба на алкохол /бира/ на обществено място /стр. 12 от мотивите/.

Въз основа на така установената по делото фактическа обстановка, която не е спорна между страните и се споделя от настоящия съдебен състав, първостепенният съд правилно е квалифицирал предявения иск като такъв по чл. 109 ЗС.

Негаторният иск е вещен иск, предоставен на собственика или носителя на ограничено вещно право за защита на притежаваните от него вещни права от неоснователни преки или косвени въздействия върху имота му, с които се пречи, ограничава или смуцава спокойното ползване на имота съобразно неговото предназначение. Искът по чл. 109 ЗС дава вещноправна защита срещу посегателства, които без да отнемат владението, пречат на собственика да осъществява спокойно и в пълен обем правомощието да ползва собствения си имот.

За да бъде уважен така предявеният иск, в доказателствена тежест на ищеца е да докаже правото си на собственост върху имота /респ., че притежава ограничено вещно право върху същия/. Доказателствените средства за това зависят от твърдяното от ищеца основание за придобиване правото му на собственост или ограничено вещно право. На второ място, ищецът следва да докаже, че ответникът е осъществил посоченото в исковата молба неоснователно действие. Следва да бъде доказано не само, че ответникът е извършил някакви действия върху имота на ищеца, но и че тези действия са противоправни – такива, с които се е нарушила възможността или са попречили на ищеца да ползва и владее собствения си имот по предназначение.

В настоящия случай, безспорно установено по делото е абсолютното субективно вещно право на собственост на ищите, които се легитимират като собственици на самостоятелни обекти в четириетажна жилищна сграда, отразена на плана като "стр." със ЗП от 72.07 кв.м., находящи се в ПИ № 39 с обща площ от 450.62 кв.м., участващ в образуването на УПИ \*-\*, кв. 12 по плана на гр. Н., който имот е съседен на процесния обект - „Търговска сграда“



в УПИ \*-\*\* кв. 12 по ПУП на гр. Н..

Основният правен спор по делото се свежда до това дали е налице втората предпоставка за уважаване на негаторния иск по чл. 109 ЗС, а именно – дали съществуват пречки за служене с имота, по-големи от обичайните съгласно чл. 50 ЗС, които да се дължат на неоснователните действия на ответницата.

Твърденията за наличие на пречки за служене с имота от страна на ищите, по-големи от обичайните по смисъла на чл. 50 ЗС, които се дължат на неоснователните действия на ответницата, очертаващи основанието на предявения иск и в чиито рамки е ограничена търсената съдебна защита съобразно диспозитивното начало в гражданския процес, в конкретния случай са свързани със следните оспорвания: упражняване на търговска дейност в процесния магазин за хранителни стоки, която създава условия за събиране на граждани, вдигащи шум в района на дома им, както и незаконосъобразна процедура по узаконяване/промяна на предназначението на имота от гараж в търговски обект, доколкото предвижданията на ЗРП за имота е за жилищно застрояване, а е узаконена търговска сграда, без промяна в плана.

В случая предявеният от ищите иск по чл. 109 ЗС се основава по – конкретно на твърдението, че без строителни книжа и в нарушение на установените с благоустройствените закони строителни правила и норми /чл. 185, ал. 2 във вр. с чл. 38, ал. 5 ЗУТ/е извършено преустройство на гаража на ответницата в търговски обект – магазин за хранителни стоки, който същата стопанисва като ЕТ „К.П. – Томата“, както и че пред магазина на ответницата се събират групи лица, които вдигат шум в жилищен район, отправят нецензурни думи и слушат силно музика в късните часове на денонощието.

В първоинстанционното производство ищите са направили искане съдът да осъществи косвен съдебен контрол по отношение на Акт за узаконяване № 6 от 26.08.2004г., издаден от главния архитект на Община Н. по реда на чл. 17, ал. 2 ГПК, като искането е прието за неотнормимо към правния спор. Настоящият съдебен състав споделя този извод на първостепенния съд, доколкото, само по себе си, установяването на евентуална незаконосъобразност на административното производство по промяна на предназначението на стопанисвания от ответницата обект – от гараж в търговски обект/магазин за хранителни стоки/, само по себе си не е достатъчно, за да доведе до извод за основателност на предявената искова претенция, а е необходимо да се установи, че упражняваната от ответницата търговска дейност смущава правото на собственост на ищите. Следва да се посочи, че според константната практика на ВКС, нарушенията на чл. 185, ал. 2 ЗУТ, както и липсата на действия по чл. 225а ЗУТ, не могат едновременно да обосноват както неоснователност на създаденото от ответницата състояние, така и пречки за използването на съседния имот по – големи от обикновените по смисъла на чл. 50 ЗС /виж *Решение № 139 от 10.01.2020 г. на ВКС по гр. д. № 4222/2018 г., II г. о., ГК*/. Ето защо въззивният съд също намира искането за осъществяване на косвен съдебен контрол по отношение на Акт за узаконяване № 6 от 26.08.2004г. за неотнормимо към правния спор.

Настоящият съдебен състав намира за необходимо да отбележи, че не всяко въздействие върху имот може да обоснове основателност на предявен по реда на чл. 109 ЗС иск, а само онова въздействие, което засяга неоснователно обекта, принадлежащ на предявилото иска лице и посредством което обективно се създават пречки за установения правен режим на ползване на имота и по този начин се накърняват правата на собственика и се създават пречки правото на собственост да бъде упражнявано в пълен обем.

Пречките за ползуването на имота също следва да са обективни, т. е. самото им естество да препятства възможността за ползване на имота и то чрез осъществяване на въздействие върху самия имот, при което същият да не може да бъде използван според неговото предназначение, т. е. от съществено значение е естеството на правото, което е предмет на защита. Константна и непротиворечива е практиката на ВКС, че действията на **трети лица**, които създават психически дискомфорт, ако са извършени в нарушение на установена от нормативен акт забрана, сочат на нарушаване на друг вид право, различно от правото на собственост върху недвижим имот особено ако представляват по естеството си административна дейност. / Решение № 150 от 25.05.2011 г. на ВКС по гр. д. № 551/2010 г., II г. о., ГК/.

В случая именно действията на трети лица – клиенти на магазина на ответницата, които са се разполагали на тротоар – публична общинска собственост, върху който е имало поставени пейки за отдих, собственост на Община Н., както и маса, поставена от неустановени по делото лица, са неоснователни/незаконосъобразни, което е довело и до ангажиране на тяхната административно – наказателна отговорност, което се установява от приобщените като писмени доказателства по делото АУАН с бл. № 713611 от 07.08.2020 г. за нарушаване на реда и спокойствието на гражданите по чл. 5, ал. 1, т. 1 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н., АУАН с бл. № 713612 от 07.08.2020 г. за отправяне на цинични думи на висок тон – нарушение по чл. 3, ал. 3 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н. и АУАН с бл. № 713613 от 07.08.2020 г. за нарушаване на реда и спокойствието на гражданите по чл. 5, ал. 1, т. 1 от Наредба № 1 и АУАН за употреба на алкохол на обществено място – нарушение по чл. 14, ал. 3 от Наредба № 1 за обществения ред на територията на община Н..

В настоящия случай, от събраните по делото доказателствени материали не се установява, а и не се твърди от страна на ищците, че чрез осъществени от страна на ответницата действия неоснователно се ограничава възможността на ищците да упражняват правото си на собственост, както и че в резултат на осъществяване на търговска дейност от страна на ответницата чрез експлоатацията на самия търговски обект като магазин за хранителни стоки се генерират недопустими нива на шум. Както вече бе изяснено, касае се за извършени действия от страна на трети лица /жители на гр. Н./, които не биха могли да ангажират пасивната материалноправна легитимация на ответницата по негаторния иск по чл. 109 ЗС и водят до отхвърляне на същия като неоснователен.

Поради тези правни съображения, настоящата съдебна инстанция

приема, че първостепенният съд е достигнал до верните правни изводи и като е отхвърлил предявените обективно съединени искове, е постановил законосъобразен и правилен съдебен акт, който следва да бъде потвърден.

С оглед изхода на спора, разноски за адвокатско възнаграждение за процесуално представителство пред въззивната инстанция се дължат в полза на въззиваемата - К. АС. П., които съобразно представения по делото списък по чл. 80 ГПК възлизат на 950 лева. В съдебно заседание пред въззивния съд е направено възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на въззиваемата – адв. В. от страна на жалбоподателите, което съдът намира за частично основателно предвид фактическата и правна сложност на делото/ предявен е един иск и е проведено едно съдебно заседание, но същевременно са заявени няколко възражения от ответната страна/, поради което размерът на адвокатското възнаграждение следва да бъде редуциран до 800 лева.

Мотивиран от гореизложеното, Окръжен съд – гр. См.

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 20/10.03.2022г., постановено по гр. д. № 255/2020г. по описа на Районен съд – гр. Златоград като законосъобразно и правилно.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78, ал. 3 ГПК Р. Р. МЛ., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 204 и С. Р. МЛ., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 204, да заплатят на К. АС. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Н., ул. „Ал. Ст.“ № 203 сумата в общ размер от 800 /осемстотин/ лева, представляваща разноски за адвокатско възнаграждение пред въззивната инстанция.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС на Република България в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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