

РЕШЕНИЕ

№ 63

гр. , 13.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – П., ТРЕТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Д.И.П.

при участието на секретаря П.Т.А.
като разгледа докладваното от Д.И.П. Гражданско дело № 20221860100028
по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.124 и сл. ГПК.

Делото е образувано по искова молба, предявена от Л. Н. М. чрез пълномощника адв.И.С. от БЛАК против Р. Б. М., с която се иска съдът ДА ОСЪДИ ответницата да заплати на ищцата сумата от 2500 лв., от които 2000 лв.- обезщетение за имуществени вреди във връзка с изграждането на ограда в обхвата на улица-тупик в резултат на поведение на ответницата и 500 лв.- стойност на последващите разходи за премахване на същата ограда.

Ищцата твърди, че със съпруга ѝ Б.А.М. са собственици на поземлен имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № *****/13.08.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в с.Б., община М., С. област, както и на находящата се в него жилищна сграда с идентификатор *****.1, със застроена площ от 44 кв.м. Имотът придобили на 28.11.2019г., след което предприели действия по възстановяване на част от оградата на имота, тъй като същата на места била компрометирана. Ищцата твърди, че за да са коректни при поставяне на новата ограда, се свързала с инж. Р. Б. М. в качеството ѝ на правоспособно лице- геодезист, на която възложила да извърши трасиране на имота, с цел определяне на границите. При срещата с инж.М. ищцата изрично я информирала, че трасирането се извършва с цел поставяне на ограда. Трасирането било извършено на 22.12.2020г., като в тази връзка бил изготвен Протокол за трасиране с координатен регистър на трасираните точки, както и скица, на която били обозначени съответните координатни точки на имота. При поставяне на колчетата, обозначаващи съответните координатни точки на границата на имота, установили, че границата на имота откъм улица-тупик с идентификатор

***** не съвпада със старата ограда, която се оказало, че е изградена на около 1.50 м. навътре от границата, трасирана от инж.М.. Доверявайки се обаче на трасирането, извършено от инж.М., ангажирали майстор, който да изгради фундамент с височина до 60 см. и да положи телена мрежа по новотрасираната граница на имота към улица-тупик, като инвестирали около 2000 лв. (труд и материали) за изграждане на тази част от оградата. Твърди се, че в края на месец август 2021г. получили писмо от община М., с което ги информират, че в общината е постъпило заявление и е извършена проверка на място, при която било установено, че изградената от тях ограда попада в обхвата на улица-тупик, граничеща с имота им и с писмото им било дадено изрично указание да премахнат оградата. Сочи се, че ищцата и съпругът ѝ били изключително притеснени и неприятно изненадани от това писмо, защото в тяхното съзнание стояла представата, че щом имотът е трасиран от правоспособно лице, то геодезистът следва да е измерил и трасирал правилно границите на имота. Ищцата твърди, че след получаването на писмото изискали от община М. да им предостави извадка от регулационния план на с.Б., касаеща имота им, както и изискали информация за периода, в който е била приложена уличната регулация, за да могат да установят дали това се е случило след поставяне на оградата или преди това, респ. дали геодезистът, трасирайки имота, е взел предвид регулационния план или не. От последващите проверки и предоставената им информация от служителите на община М., станало ясно, че уличната регулация е била приложена още през 1966г., респ. същата е била факт през декември 2020г., когато инж.М. е трасирала имота. В този смисъл, инж.М. не била взела предвид регулационни план на селото, както и не била извършила проверка дали имотната граница по кадастрална карта съвпада с регулационната граница на имота или се разминава. Като допуснала тази небрежност и бездействие да проверки действителното положение на регулационните имотни граници, ищцата счита, че Р.М. ги е подвела, че могат да изградят ограда по трасираните от нея граници, в резултат на което претърпели имуществени вреди, изразяващи се в извършения от тях разход за изграждане на ограда по трасираната от ответницата граница на имота към улица-тупик с идентификатор *****, както и ще претърпят вреди, които ще бъдат реализирани от тях при премахване на част от оградата, попадаща в улицата-тупик, за което са задължени от общината. Счита се от ищцата, че бездействието на ответницата и претърпените от тях имуществени вреди, както и последващите разходи, които ще реализират за премахване на оградата, са в причинно-следствена връзка, тъй като Р.М., при изпълнение на възложената ѝ работа, не е извършила необходимата проверка относно регулационните граници на имота, в резултат на което се е стигнало до изграждане на ограда по трасираната от нея кадастрална имотна граница, която се разминава с 1.50 м. от регулационната такава на имота. Сочи се, че вредите са причинени от виновното поведение на ответницата, а разходите, които ищцата ще направи за премахване на оградата, са неизбежни, поради задължението, вменено ѝ от община М..

В срока по чл. 131 ал.1 ГПК е постъпил писмен отговор от ответника Р. Б. М., с който е заявено становище за недопустимост и неоснователност на предявените срещу нея искове за заплащане на обезщетение за имуществени вреди. Сочи се, че претенциите почиват на

неверни и необосновани твърдения за нейно виновно поведение. Ответницата оспорва обстоятелствата, на които ищцата основава претенциите си. Излага възраженията си срещу исковете. Твърди, че възложената ѝ работа от противната страна – „трасиране на имота ѝ“ - ПИ с идентификатор ***** по КККР на с.Б., одобрени със Заповед № *****/13.08.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, приела да изпълни и изпълнила добросъвестно, точно и според изискванията на нормативните актове, прилагайки най-добрите професионални практики и опит с използване на съответните технически средства. Твърди, че по направена от нея заявка № *****/22.12.2020г. компетентната за това Служба по геодезия, картография и кадастър- С. област ѝ изпратила „Справка за координатите на подробните точки“ на ПИ ***** по КККР на с.Б., актуална към 22.12.2020г. и съдържаща графична част – карта-извадка от КККР и списък с координати на точките, определящи границите на поземления имот по координатна система ККС2005, въз основа на което на място в с.Б., в присъствието на ищцата /като заявител на поръчката и един от собствениците на имота според представения нотариален акт/ трасирала поземления имот. Изготвен бил „Протокол за трасиране на ПИ № *****“ от 22.12.2020г., в който изрично се записало: че на тази дата геодезистът трасирал имотна граница на поземления имот; че трасирането е извършено по желание и в присъствие на собственик; че трасирането е извършено въз основа на копие от кадастралната карта в цифров вид. Протоколът бил подписан от ответницата-изпълнител и от ищцата-възложител, като последната приела работата без забележки и/или възражения за неправилно изпълнение. Възражения от страна на възложителя за новооткрити или новонастъпили- след датата на приемане на работата, скрити недостатъци, не били отправяни. Ответницата твърди, че за пръв път с връчване на книжата по делото- на 27.01.2022г., научила, че Л.М. има възражения относно изпълнението на възложената ѝ работа. Според ответницата не са налице обстоятелствата, обосноваващи законово основание за ангажиране отговорността ѝ да заплати на противната страна исканото обезщетение за имуществени вреди – било като основание, произтичащо от договорно правоотношение във връзка с възложената ѝ работа, било по правилата на непозволеното увреждане. Противната страна се сочи, че подписала Протокола за трасиране „без възражения“, като в исковата молба не се твърдяло трасирането да не е било съобразено с официално подадената от СГКК- С. област информация за координатни контролни точки и копие-извадка от кадастралната карта, а се твърди, че трасирането не е извършено по отреденото като граница на уличната регулация с предходен регулационен план на с.Б. от 1966г., който видно от приложената към исковата молба комбинирана скица не е взет предвид при изработването на КККР на с.Б., одобрени със Заповед № *****/13.08.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК. Ответницата счита, че доколкото отразеното в Протокола за трасиране от 22.12.2020г. и трасирането на място върху терена съответства на кадастралната карта и регистри на с.Б., не е налице основание да се счете, че тя неправилно е изпълнила възложената ѝ поръчка, а това дали е налице спор за граница между собствениците на ПИ с идентификатор ***** и общината като собственик на улица-тупик /ПИ с идентификатор *****/ бива считано за неотнормируемо по настоящия казус. Ответницата сочи, че при трасиране на ПИ с

идентификатор *****, границите му се определят от действащите КККР на с.Б., които към датата на изпълнение на поръчката са тези, изпратени ѝ по направената от нея заявка от СГКК-С. област. Ответницата сочи, че ако община М. е заявила претенция спрямо ищцата за местоположение на границата между двата поземлени имота, позовавайки се на влязла в сила улична регулация, предхождаща изработването на действащата КККР, но неотразена в КККР, за решаването ѝ са предвидени съответните процедури по ЗКИР, до провеждането на които и внасянето на евентуална промяна, приложима относно границите на поземлените имоти и трасирането им е действащата кадастрална карта, съобразно която ответницата е трасирала на място. Соци се още в отговора на исковата молба, че трасирането на границите на ПИ не дава право на собствениците му, въз основа само на Протокола за трасиране и поставените на място знаци върху терена да строят ограда- включително и в процесната част откъм улица-тупик с идентификатор *****, тъй като протоколът е за трасиране на границите, но не и за даване на строителна линия. Ответницата счита, че изпълнението ѝ на работата по трасиране на имота няма отношение към това дали върху трасираната върху терена граница на имота с улица-тупик ищцата е построила ограда и ако тя е строила, несъобразявайки правилата на чл.148, ал.1 и ал.2 ЗУТ, отговорността за извършеното строителство е на собственика на строежа. Соци се, че ако процесната ограда бъде премахната, отговорността за това ще е само и единствено на ищцата, която я е построила при допуснати нарушения на ЗУТ, а не по причина неправилно трасиране на границата от страна на ответницата. Освен това се сочи, че премахването на оградата би могло да стане ако процедурата по чл.225а ЗУТ приключи с влязла в сила заповед на кмета на общината, каквато заповед към момента не се установява от приложените към исковата молба документи да е налице, следователно липсва основание да се счита, че процесната ограда- изградена по твърдения на ищцата за 2000 лв., ще трябва да бъде премахната, което по твърдения на същата щяло да ѝ струва 500 лв. Ответницата сочи още, че при трасирането били установени останки от стар каменен зид и бетонова отливка, съвпадащи с границата, като при посещението ѝ на място, след получаване на книгата по делото, установила и заснела, че; ново бетоново изпълнение на плътната ниска част на оградата липсва, като в едната ѝ половина с циментов разтвор е фугирана и заздравена старата каменна зидария, а в останалата част е дооформена бетоновата отливка, като в така ремонтираната съществуваща ниска плътна част са „посадени“ 4 бр. стари ръждиви метални тръби с височина около 2 метра, върху които има опъната мрежа, също на вид стара, т.е. стойността на вложените материали и труд в оградата силно е завишен като цена на претенцията, а същото се отнася и за стойността на евентуалното премахване на оградата. Соци се, че посоченият в преписката на общината с ищцата каменен зид като граница на имота откъм улица-тупик всъщност е останка- стена на съществуващата някога вътре в имота паянтова сграда, която личи в приложената извадка от стария регулационен план на с.Б. от 1966г. Искане се от съда, ако счита предявените искове за допустими, да ги отхвърли като неоснователни със законните последици от това. Ответницата претендира и заплащане на разноски.

В първото съдебното заседание по разглеждане на делото ищцата Л. Н. М. не се явява лично, но се представлява от пълномощника си адв. И.С. от АК - Благоевград, която

поддържа исковата молба. В последното съдебно заседание процесуалният представител не се явява, но депозира писмена молба, в която заявява искане по съществото на делото, а именно: предявените от доверителката Й.Л.М. искове да бъдат уважени като доказани по основание и размер. Сочи се в молбата, че от представените доказателства безспорно се установявало, че ищцата е възложила на ответницата трасиране на имота, находящ се в с.Б., както и че при извършване на възложената работа инж.М. не е взела предвид регулационния план на селото, както и не е извършила проверка дали имотната граница по кадастрална карта съвпада с регулационната граница на имота или се разминава. Според ищцовата страна ответницата, като лицензирано правоспособно лице- геодезист, е следвало преди трасиране да извърши преценка относно границите на имота- регулационни и кадастрални, наличието или липсата на съвпадение между тях, така че да не се допусне нарушение и полагане на оградата в обхвата на улицата-тупик – нещо, което инж.М. не е сторила, в резултат на което ищцата е претърпяла претендираните имуществени вреди. Доказано било по делото, че това бездействие от страна на ответницата и претърпените от ищцата имуществени вреди, както и последващите разходи за разрушаване на оградата, са в причинно-следствена връзка. С молбата се претендират и сторените в производството разноси, съобразно приложен списък по чл.80 ГПК.

Ответницата Р. Б. М., се явява лично в съдебните заседания по разглеждане на делото и с процесуалния си представител адв.С.П. от САК, който оспорва исковата молба. В хода на устните състезания адв.П. моли съда да постанови решение, с което да отхвърли изцяло исковите претенции, като осъди насрещната страна да заплати на доверителката му направените разноси по делото, съобразно представения списък по чл.80 ГПК. Счита искането на насрещната страна за присъждане на разноси за неоснователно с оглед неоснователността на исковете, като оспорва и адвокатския хонорар на насрещната страна поради прекомерност. Адв.П. заявява, че изцяло поддържат записаното в писмения отговор, доколкото в хода на съдебното дирене не са представени нови доказателства, които да променят становището им. Сочи, че се касае за договор за изработка, който е неформален и доказването му би могло да стане с всички, допустими по ГПК доказателствени средства. Индиция за съдържанието на договора бил приложеният към исковата молба протокол за трасиране, в който изрично е записано задължението, което е поела неговата доверителка – да изпълни и изработи поръчката, а поръчката е да трасира имотната граница на поземлен имот с идентификатор *****, което задължение, видно от протокола за трасиране, тя е изпълнила коректно и съобразно записаното на втората страница на протокола. Сочи се, че работата е приета с подпис на заявителя, а именно: собственикът Л.М.. Адв.П. счита, че съобразно поставената задача, проблем с изпълнението на договора няма. Имотната граница била трасирана по контролните точни, подадени от СГКК- София област и съответствали и графично на приложената скица-копие от официални документи, издадена от съответната компетентна служба. Според адв.П. дали ищцата и община М. имат понастоящем някакъв спор относно границата на процесния имот с улица –тупик, е въпрос, неотносим към предмета на делото. Това не било ново обстоятелство по смисъла на чл.264, ал.2 ЗЗД, но

дори и да е ново обстоятелство, то съобразно изискванията на ал.2 на посочения текст, не било съобщено при възникването му на инж.М. от ищцата. При положение, че имотната граница в кадастралната карта и регистри е трасирана на място така, както е зададена и съответства на отразеното в кадастралната карта и регистри, се иска от съда да приеме, че ответницата е изпълнила точно и добросъвестно поръчката. Според адв.П. доверителката му не е имала задача, в качеството си на геодезист и не е било предмет на поръчката да търси грешки в кадастралната карта в смисъла, който се поддържа от ищцовата страна- че е трябвало да съпостави с предходния регулационен план и да прецени дали той е бил приложен и дали е имало основание при изработване на кадастралната карта имотната граница да бъде нанесена съобразно предвижданията на този регулационен план от 1966г. Сочи, че си има ред- по чл.54 ЗКИР, съгласно който, ако има у някоя от страните намерение да променя кадастралната карта и регистри, това следва да стане по административен или съдебен ред. Данни за такова нещо адв.П. не намира, а само „претенции“ от страна на общината към ищцата, заявени в писмо. До промяната обаче по съответния ред на границата между имотите, границата оставала тази по кадастралната карта, която е трасирана на място и за която не се оспорва по делото, че е съобразена с имотната граница по кадастралната карта. Сочи се, освен това, че видно от представената заповед за премахване на оградата, основна претенция на общината, за да разпорежи премахване на строежа, е нарушение на чл.148, ал.1 и ал.2 ЗУТ, касаещи наличието на разрешение за строеж. В случая нямало и влязъл в сила административен акт, въз основа на който да е разпоредено премахване на оградата, а имало издадена само заповед, която според процесуалния представител на ответницата е „малко спорна“, тъй като не се позовава на коректния законов текст- чл.225аЗУТ. На следващо място, адв.П. моли съда да има предвид, че за да се приеме, че трасирането на имота е обуславящо претенцията на ищцата за причинени вреди, следвало да има причинно-следствена връзка, каквато в случая няма. Сочи се, че протокол за даване на строителна линия не е поискан и не е възложен като поръчка, която ответницата да е трябвало да изпълнява, за да може ищцовата страна да се позове на това, че като е установено нарушение на законовите изисквания за имотната граница и е имала впоследствие проблеми с общината, то ответницата носи отговорност. Не могло ответницата да носи отговорност в случая, че ищцата е осъществила незаконно строителство, тъй като ответницата няма отношение към осъщественото строителство. Според адв.П. „внушение“ и „недоказано“ твърдение е соченото в исковата молба, че ответницата е била уведомена за намерението на ищцата да строи. Тъй като изрично в протокола за трасиране била формулирана поръчката такава, каквато е поставена, така и била приета от ответницата да бъде изпълнена.

Съдът, след като прецени доказателствата по делото и доводите на страните, намира следното от фактическа страна:

Видно от нотариален акт № ***, том III, рег. № ****, дело № *** от 2019г. на нотариус Е.П., с район на действие Районен съд-П. и вписана под № 108 в НК, на 28.11.2019г. ищцата

Л. Н. М. и съпругът ѝ Б.А.М. придобили чрез покупко-продажба Поземлен имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №*****/13.08.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: с.Б., община М., обл. С., с площ 293 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 метра), предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: 193, кв. 24, парцел I, при съсед: ПИ с идент. №№ *****, *****, *****, *****, заедно с построената в този имот сграда с идентификатор *****.1, със застроена площ от 44 кв.м., жилищна-еднофамилна.

Видно от представения Протокол за трасиране, на 22.12.2020г. инж. Р. Б. М., вписана в регистъра на правоспособните лица по чл.12, т.8 ЗКИР под рег. № **** въз основа на заповед №*****/08.05.2013г. на ИД на АГКК е трасирала имотна граница на поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в с.Б., ЕКАТТЕ: *****, общ. М., обл. С. по кадастрална карта, одобрена със заповед № ***** от 13.08.2015г. на ИД на АГКК. В протокола е обективизирана таблица – координатен регистър на трасираните точки, както и скица. Посочено е, че трасирането е извършено по желание и в присъствие на собственик. Посочено е още, че трасирането се е извършило въз основа на копие от кадастралната карта в цифров вид с данни за собствеността, издадено от Служба по геодезия картография и кадастър- гр.София по заявка № *****/22.12.2020г. Посочено е, че протоколът е подписан в два еднообразни екземпляра- по един за всяка от страните. Същият съдържа подписи на инж. Р.М.- за „трасирал“ и Л.М.- за „заявил“.

Видно от писмо изх. № ***** от 27.08.2021г. от кмета на община М., адресирано до Л. Н. М. и Б.А.М., с него от общината са предоставили 30-дневен срок за премахване на изградена ограда. Посочено е в писмото, че във връзка с постъпило заявление с вх. № *****/10.05.2021г. и извършена проверка от служители на общинска администрация, е констатирано, че М. са изградили бетонова ограда с оградна мрежа на около 1.50м от съществуващия дувар, който съвпада с трасираната улична регулация. Посочено е, че е необходимо да се премахне изградената ограда и да не се навлиза в улицата-тупик. Към писмото е приложен Констативен протокол /КП/ от 17.11.2021г. за извършена проверка от 3 на брой длъжностни лица към община М.. В КП е посочено, че е извършена проверка на строеж- лека просветна ограда, находяща се в с.Б., община М., в ПИ ***** по кадастралната карта на с.Б., собственост на Л. Н. М. и Б.А.М.. Посочено е, че при проверката се установило, че „изградена е лека просветна ограда от мрежа и стоманобетонни колове в улицата-тупик, граничеща с имота от западната му страна, без разрешение за строеж, издадено от главния архитект на общината, с което е нарушен чл.148, ал.1 и ал.2 ЗУТ.“.

Срещу цитирания Констативен протокол от 17.11.2021г. е подадено възражение от Л. Н. М., приложено към исковата молба, с което тя възразява по констатациите на протокола. Един от доводите ѝ е, че оградата е изградена по границата на поземления имот с идентификатор *****, като преди монтажа ѝ било извършено трасиране на

границата откъм улица-тупик от правоспособен геодезист.

В отговор на възражението до г-жа Л.М. е било адресирано ново писмо от кмета на община М. с изх. № *****#1/29.11.2021г., с приложен към писмото Констативен протокол от 23.11.2021г. от комисия към община М., разгледала постъпилото възражение. Становището на комисията е, че твърдението, че оградата е изградена на границата на поземления имот с идентификатор ***** се разминава с трасировъчния план на улицата-тупик, изработен от правоспособен геодезист по искане на комисията, от който план било видно, че новоизградената ограда е навлязла в ПИ ***** /улица-тупик/. Посочено е, че действащият регулационен план, с който е регламентирана уличната мрежа на населеното място, е одобрен със Заповед №*****/12.08.1966г. на ОНС-София и е влязъл в сила и че съгласно чл.16, ал.1 ЗУТ за осъществяване на предвиждания на плана с влизането му в сила собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25%. Сочи се, че затова и съществуващият каменен зид като граница на ПИ ***** е изграден някога назад във времето по уличната регулация на улицата-тупик. Към писмото и констативния протокол е приложен и „Трасировъчен план“ на тупик имот с идентификатор №*****, изготвен от инж.Григор Груев – проектант по възложение на община М.. Според скицата в трасировъчния план уличната регулационна линия не съвпада с линиите по кадастрална карта, като е видно, че границата на имот ***** от запад навлиза в очертанията на улично регулационната линия с около 1.35м. В „забележка“ към трасировъчния план е посочено, че той е изготвен като съпоставка от оцифряване на кадастрален и регулационен план, предоставен от община М., одобрен със Заповед №*****/12.08.1966г. и и цифрова извадка от КККР на с.Б., одобрена със Заповед за одобрение на КККР № *****/13.08.2015г. на ИД на АГКК, предоставена от информационната система на „КАИС“ на АГККК- гр.София.

Ответницата пък е представила справка, от която е видно, че е подала заявка с вх. № ***** от 22.12.2020г. за издаване на копие на кадастрална карта в цифров вид за обект № *****, която е със статус „Изпълнена“.

Представени са 2 бр. справки за координатите на подробните точки на поземлен имот с идентификатор ***** /от дати 22.12.2020г. и 28.01.2022г./, издадени от СГКК- С. област, отразяващи еднакви координати на имота, съвпадащи с координатите, отбелязани в протокола за трасиране.

Представени са от страните снимки на процесната ограда, на които е извършен оглед по реда на чл.204 ГПК, тъй като представляват веществени доказателства. Съдът е констатирал, че и на двете снимки на л.31 и л.32 от делото в по-близък и по-далечен план, в зимна обстановка се вижда стара зидана ограда, напред от която е изнесена друга телена ограда. Констатирано е, че в основата на телената ограда се вижда, че има излят бетон, продължение на стар зид, а върху основата на оградата има поставени 4 бр. метални колове, на които е закрепена телената част. Третата снимка, представена от ищцата в с.з. на 30.03.2022г., пък е констатирано, че отразява същата ограда, но заснета от друг ъгъл, като е

видно, че сезонът, в който заснета е друг- вероятно пролет.

Представена е и приета Заповед № *****/15.04.2022г. на кмета на община М., издадена на основание чл.44, ал.2 ЗМСМА, чл.223, ал.1, т.8 ЗУТ и Констативен протокол от 17.11.2021г., с която е наредено: „Л. Н. М.- собственик на ПИ *****, с.Б., съгласно Н.А. №141/28.11.2019г., да премахне за своя сметка лека просветна ограда, изградена в улица-тупик, между имоти ПИ *****, ПИ *****, ПИ *****, ПИ *****.402.202, ПИ *****.402.198 и ПИ *****.402.197, изградена без разрешение за строеж, в нарушение на чл.148, ал.1 и ал.2 ЗУТ“. Посочено е в заповедта, че срокът за изпълнение е 30 дни от получаването. Посочено е още, че заповедта може да се обжалва в 14-дневен срок от получаването ѝ чрез Кмета на общината пред Административен съд София област.

Допусната е и приета Съдебно-оценителна експертиза, изготвена от вещото лице Н.Н., която е извършила оценка колко приблизително би струвало изграждането на процесната сграда към началото на пролетта на 2021г. и каква е приблизителната стойност на разходите за премахване на процесната ограда към настоящия момент. Преди да даде поисканите оценки, вещото лице е извършило оглед на място. Посочило е, че процесната прозирна ограда е изградена от метални колове, оградна мрежа и бетонов фундамент/каменна зидария. Приложени са снимки. Посочено е, че приблизителната стойност за изграждане и премахване на процесната ограда е пресметната съгласно действащите цени на СМР за периода към пролетта на 2021г. от СЕК „Справочник на цените в строителството“. Според заключението приблизителната сума за изграждане на процесната ограда е 835.00 лв., а приблизителната стойност за премахване на процесната ограда е 420.00 лв. В съдебно заседание вещото лице е изслушана и поддържа заключението си. Потвърждава, че е извършила оглед на място и е направила приложените към експертизата снимки. Според вещото лице, на едната част от оградата се вижда, че има стар бетон, който е на поне 10 години, а другата част е покрита с каменна облицовка, която е направена сега. За металните тръби/колове вещото лице заявява, че не може да каже, че са съвсем нови, защото има ръждивост върху тях. Оградата според нея е нова.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира за установено от правна страна следното:

Предявен е осъдителен иск по чл.265, ал.1, пр.2 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) за заплащане на имуществени вреди, настъпили на договорно основание вследствие изпълнена с недостатъци поръчка.

За да бъде основателен предявеният иск ищцата следва да докаже фактите, които ѝ бяха разпределени в доказателствена тежест, а именно: наличието на договорни отношения между страните по договор за поръчка; че поръчката е изпълнена лошо; наличието на претърпени вреди или бъдещи сигурни такива, както и причинно-следствената връзка на тези вреди с поръчката, която твърди да е изпълнена с недостатъци.

Установява се от приложения нотариален акт, а и не се спори между страните, че

ищцата Л. Н. М., заедно със своя съпруг- Б.А.М., към декември 2020г. са били собственици на Поземлен имот с идентификатор №***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №*****/13.08.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: с.Б., община М., обл. С., с площ 293 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 метра), предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: 193, кв. 24, парцел I, при съседи: ПИ с идент. №№ *****, *****, *****, *****, заедно с построената в този имот сграда с идентификатор *****.1, със застроена площ от 44 кв.м., жилищна-еднофамилна, който са закупили на 28.11.2019г.

Страните не спорят, че между тях през декември 2020г. са били установени договорни отношения, по силата на които ответницата Р.М. в качеството на Изпълнител е приела да извърши „трасиране на имотна граница“ на поземлен имот *****, собственост на ищцата Л.М. и нейния съпруг, като М. е имала качеството на Възложител. Това се установява и от събраните доказателства, като въпреки отсъствието на писмен договор за поръчка/изработка, от протокола за трасиране, който двете страни не спорят, че носи техни подписи, е изводимо наличието на облигационни отношения по неформален договор за поръчка/изработка.

Спори се обаче каква е била целта на поръчката, като ищцата твърди, че същата е възложена на ответницата- правоспособен геодезист поради намерението ѝ да построи ограда на имотната граница, а ответницата отрича да е имала знание, че целта на трасирането е тази. Целта на поръчката не е без значение в конкретния казус, тъй като именно тя определя начина, по който ответницата е следвало да извърши трасирането. Трасирането е дейност, чрез която геодезистът удостоверява пред собственика къде точно се простират границите на неговата собственост, в пределите на която той може спокойно, без притеснение, че нарушава чужда собственост, да извършва всички позволени от закона дейности. Много често обаче собствениците възлагат трасиране с единствената цел да установят къде са разположени границите на техните имоти. Възможно е трасирането да се възложи и по много други причини- извършване на строеж /на ограда или сграда/; при инициране процедура по изменение на кадастъра; при делба, обединяване или обособяване на имоти и др. В случая целта на възложеното трасиране не е установена. Тя не е изводима от протокола за трасиране, тъй като не е отбелязана в него. Не са събрани и гласни или други доказателства, чрез които да се установи тази част от съдържанието на договора за поръчка. Поради това, не може да се счете за доказан факт твърдението на ищцата, че е съобщила на геодезиста за какво точно желае да бъде извършено трасиране, макар общата логика да предполага, че това е било съобщено, а професионалният подход би предположил клиентът да бъде запитан за целта на трасирането. Не са обективирани нормативни или отраслови писмени правила /инструкции, указания или др./ за начина на извършване на подобен вид поръчки, що се отнася до това дали геодезистът е длъжен при извършване на трасиране да изследва освен влезлия в сила и действащ кадастрален план, още и предходните регулационни планове на населеното място, в което се намира имотът. В

общия случай изпълнителите-геодезисти изискват документ за собственост и извадка от кадастралната карта/план и в съответствие с тях извършват прехвърлянето на информацията от плана (картата) върху земната повърхност чрез преки геодезически измервания, при които се маркират местоположението, формата и размерите на имота. Това не се спори, че е извършено от ответницата, която е подала нужната заявка до АГКК за снабдяване с копие на кадастралната карта за имот *****, снабдила се е с такова копие, след което е обективирала върху земната повърхност точките, които е установила като координати на имотната граница. Не се твърди и не се доказва координатите по кадастрална карта да са разчетени неправилно и трасировъчните колчета да са поставени по начин, който не съответства на отразеното в кадастъра, в който случай отговорност на правоспособното лице-геодезист за некачествено изпълнение на поръчката несъмнено би могла да се ангажира. В случая обаче твърдението е, че основанието за ангажиране на отговорността произтича от факта, че Изпълнителят не е изследвал предходно действащите регулационни планове, за да установи, че между тях и кадастралната карта за имота има разминаване. Ответницата не твърди да е правила такова проучване, а заявява, че не е имала задължение за него. Именно в тази връзка е от значение целта, за която е било възложено трасирането, тъй като при трасиране с цел последващо строителство, се изисква изготвяне на комбинирана скица, чрез която да може да се направи изследване и съпоставка между регулационните линии, имотните граници и документите за собственост, както и дали са приложени регулациите за имота, доколкото от това зависи издаването на разрешение за строеж от общината. В настоящия случай в действителност се касае за ограда, за която не е било необходимо такова разрешение, тъй като с изменението на Закона за устройство на територията от 22 Декември 2015г за изграждането на леки прозирни огради и плътни огради с височина на плътната част до 0,6 м в рамките на поземления имот, не се изисква разрешение за строеж. „В рамките на имота“ се има предвид не „вътрешни огради“, както заяви процесуалният представител на ответница, а на всякакви огради, попадащи в рамките на имотните граници, т.е. и огради към улица, стига да не навлизат в уличната регулация. В настоящия случай общинската администрация ясно е цитирала причината да се разпорежи премахване на строежа и тя е свързана не с това, че за вида ограда е било нужно разрешение за строеж, а с това, че такова разрешение се е изисквало щом като оградата излиза извън рамките на имота. В предмета на настоящото дело не попада изследването на законосъобразността на издадената от община М. заповед за премахване на строеж, нито разрешаване на евентуално възникналия спор за собственост между ищцата и община М., а единствено дали ответницата М. е изпълнила възложената ѝ поръчка и дали я е изпълнила с недостатъци. С недостатъци би била изпълнена поръчката ако се отклонява от възложеното, а в случай че трасирането е било необходимо за извършването на строеж, недостатък би представлявало липсата на изготвена комбинирана скица.

Съгласно чл.261, ал.1 ЗЗД Изпълнителят е длъжен да изпълни работата така, че тя да бъде годна за обикновеното или предвиденото в договора предназначение. При гореизложените факти, съдът приема, че поръчката е била изпълнена, като не може да се достигне до извод, че изпълнението не е съобразено с възложеното. Това е така, тъй като не

се доказва от страна на ищцата, че изрично е уведомила геодезиста за целта на трасирането. В действителност от гражданите не се очаква да са наясно по какъв точно начин даден експерт следва да изпълни дейността/услугата, която предлага, но от тях се очаква да предоставят пълна информация на изпълнителя, преди той да пристъпи към изпълнение на дадена поръчка. В случая, формално погледнато, поръчката е била изпълнена от ответницата, като е изпълнена в съответствие с документите, които са цитирани в приложения по делото протокол за трасиране. Ответницата е работила освен това по данни от действащата кадастрална карта, която е била одобрена, влязла в сила и имаща сила за територията на с.Б.. Съгласно чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът представлява съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установения в ЗКИР ред от Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Неговото основно предназначение е да дава информация за намиращите се на територията на Република България недвижими имоти и за съществуващите по отношение на тях вещни права (чл.2, ал.2 ЗКИР). Две са съществените характеристики, които се предполага, че притежават кадастралните данни – истинност и актуалност. Истинността на кадастралните данни се осигурява чрез изискването за правоспособност на лицата, които могат да изпълняват дейности по кадастър (чл.16, ал.1 ЗКИР). Именно поради това съществува презумпция, че данните в кадастър са верни и проверени от правоспособните лица. В този смисъл, извършването на трасирането по данните от кадастър би следвало да е напълно достатъчно за изпълнение на договор за изработка с предмет „трасиране на имотни граници“, а изготвянето на комбинирани скици е наложено от общините с цел уреждане на сметките по регулации, преди да издадат разрешение за строеж. Както вече бе посочено, в случая разрешение за строеж, съобразно вида на оградата, не е било необходимо, поради което и липсата на комбинирана скица, не би се явило необходимо ако данните в кадастър са истинни и актуални. До оборването на презумпцията за вярност на кадастралните данни, те са тези, които и експертите ползват в своята работа. В случай, че ответницата-изпълнител бе извършила трасирането съобразно отменен регулационен план, а не по действащият кадастрален такъв, дейността ѝ би била укорима. В конкретния случай обаче тя е обективирала границите на имота съобразно кадастралните данни, с което в общия случай е изпълнила задължението си, освен ако не се докаже, че с договора са ѝ вменени допълнителни задължения. Такова доказване не бе проведено. Освен това, резонно е становището на процесуалния представител на ответницата, че претенциите на общината за премахване на построената ограда създават индиция за породен спор за собственост с ищцата, която е построила оградата в рамките на имота си, какъвто е той по кадастрална карта. Грешките в кадастър, свързани със спор за собственост, се поправят чрез процедурите по чл.54, ал.1 и ал.2 ЗКИР, като ответницата няма отношение към тези процедури.

На следващо място, с полагане на своя подпис върху протокола за трасиране, ищцата е приела изпълнението на поръчката /чл.264, ал.1 ЗЗД/, т.е. е документирала, че извършеното е

съгласно договора. В протокола за трасиране е посочено въз основа на какви данни е направено самото трасиране, поради което ищцата е могла да направи съответни възражения в случай, че е желала изготвяне на комбинирана скица и едва тогава трасиране. При приемането възложителят трябва да прегледа работата и да направи всички възражения за неправилно изпълнение, освен ако се касае за такива недостатъци, които не могат да се открият при обикновения начин на приемане или се появят по-късно /чл.264, ал.2 ЗЗД/. В случая, при прегледа на работата, ищцата не е имала възражения за неправилно изпълнение, поради което отново не може да се твърди, че поръчката е изпълнена лошо.

Според събраните доказателства претърпени вреди също не са доказани, нито бъдещи сигурни такива. В действителност е представена преди последното съдебно заседание заповед от 15.04.2022г. на кмета на община М. за премахване на изградената от ищцата ограда, но не и доказателства, че заповедта е влязла в сила или пък е била изпълнена. Влизането в сила на заповедта зависи от това дали адресатът на заповедта /ищцата Л.М./ ще реши да я обжалва по надлежния ред или ще пристъпи към изпълнението ѝ. Тъй като заповедта е обжалваем акт, не може да се счете за сигурно събитие влизането ѝ в сила и съответно- че ищцата ще претърпи сочените от нея вреди- разходи за изграждане и премахване на оградата, оценени от експертизата.

На последно място, дори да се счете, че вредите са сигурни за ищцата като бъдещ факт, не може да се приеме за доказано, че същите са в пряка причинно-следствена връзка с извършеното трасиране. Това е така, доколкото от една страна не се доказва, че трасирането е било възложено именно във връзка със строежа на оградата и от друга страна – възможно е да се окаже /след провеждане на необходимите законови процедури по обжалване на заповедта или по установяване на евентуални грешки в кадастъра/, че трасирането е вярно извършено, а претенциите на общината не са основателни, в който случай вредите биха били пряка последица от незаконно разпоредено премахване на оградата.

С оглед всичко гореизложено, съдът намира, че предявеният от Л. Н. М. осъдителен иск срещу Р. Б. М. следва да бъде изцяло отхвърлен като неоснователен и недоказан.

С оглед изхода на делото и на основание чл.78, ал.3 ГПК, ответницата има право да ѝ бъдат присъдени претендираните в производството, сторени от нея разноски. Ответницата е представила доказателства за заплатен адвокатски хонорар в размер на 800 лв., за възстановяване на която сума ищцата Л. Н. М. следва да бъде осъдена.

Така мотивиран, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Л. Н. М., ЕГН: ***** срещу Р. Б. М., родена на *****г., с адрес: гр.П., ул. „С.С.“ №8, на основание чл.265, ал.1, предл.2 ЗЗД, осъдителен иск за заплащане на сумата от **2500.00 лв.** /две хиляди и петстотин лева/, представляваща обезщетение за **имуществени вреди**, от които 2000.00 лв.- за изграждането на ограда в обхвата на улица-тупик в резултат на поведение на ответницата – трасиране на

22.12.2020г. на имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Б., одобрени със Заповед № *****/13.08.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, без предварително да извърши проверка относно границите на имота по предходния регулационен план и 500.00 лв.- стойност на последващите разходи за премахване на същата ограда, като НЕДОКАЗАН и НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОСЪЖДА, на основание чл.78, ал.3 ГПК, Л. Н. М., ЕГН: ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на Р. Б. М., родена на *****г., с адрес: гр.П., ул. „С.С.“ №8 сумата от **800.00 лв.** /осемстотин лева/ - разноси по делото за заплатен от ответницата адвокатски хонорар.

Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба в 2-седмичен срок от съобщаването му на страните пред Софийски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – П.: _____