

ПРОТОКОЛ

№ 292

гр. Пазарджик, 07.06.2023 г.

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

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев
Димитър П. Бозаджиев

при участието на секретаря Петя Кр. Борисова
Сложи за разглеждане докладваното от Венцислав Ст. Маратилев Въззивно
гражданско дело № 20235200500280 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 10:45 часа се явиха:

Жалб. З. С. Д., не се явява. За нея се явяват процесуални представители
адв.В. и адв.Д., надлежно упълномощени да представляват страната.

Отв. В. Х. Т., се явява лично и с адв.С. М., надлежно упълномощен да
представлява страната.

Адв. В.: - Да се даде ход на делото.

Адв. Д.: - Да се даде ход на делото.

Адв.М.: - Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че няма процесуална пречка по даване хода на делото. В
днешното съдебно заседание страните са редовно призовани, надлежно се
представляват в процеса, поради което и на основание чл.142,ал.1 от ГПК

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО

С решение на Пещерски районен съд № 1 от 10.01.2023г. постановено

по гр.д.№20215240100491 по описа на същия съд за 2021г., Е ОСЪДЕНА З. С. Д. ЕГН ***** да преустанови противоправното си поведение, с което смушава упражняването на правото на собственост на В. Х. Т., ЕГН ***** върху собствения ѝ недвижим имот: вилна сграда №126, намираща се в урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI-за индивидуален вилен комплекс, кв. 2 по плана на летовище „В.П.“, общ. Б., обл. Пазарджик, **като преустанови извършването на строително монтажни работи** на мястото на премахнатата вече вилна сграда №130, намираща се в урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI-за индивидуален вилен комплекс, кв. 2 по плана на летовище „В.П.“, общ. Б., обл. Пазарджик, като отхвърля иска да преустанови премахването или засягането на дърветата в близост до извършваните от нея СМР. Със същото решение е осъдена З. С. Д. ЕГН *****, **ДА ЗАПЛАТИ** на В. Х. Т., ЕГН *****, с адрес: гр. П., бул.,Р."№ 117, вх.Б, сторените разноски в размер на 2071,40 лева.

С определение №123 от 06.03.2023г. на Пещерски районен съд постановено по същото дело, е изменено решение №1 от 10.01.2023г. по гр.д. №491/2021г. по описа на РС-П., в частта му за разноските които З. С. Д. е осъдена да заплати на В. Х. Т., като **УВЕЛИЧАВА** размера на същите със сумата от 560лв над присъдените 2071.40лв или общо разноски в размер на 2631.40лв, като е отхвърлена молбата в останалата част.

Решението се обжалва в срока по чл.259 ал.1 от ГПК с въззивна жалба с вх.№658 от 08.02.2023г. подадена от ответницата по иска З. С. Д. представлявана от адвокатите Л. Д. и Е. А. -В., **В ЧАСТТА С КОЯТО** е уважена исковата претенция по чл.109 от ЗС на ищцата Т. срещу ответницата З. Д. за преустановяване на извършваните строителни на мястото на премахнатата вече вила №130 в УПИ работи VI за индивидуален вилен комплекс, в кв.2 по плана на летовище В.П., община Б., обл. Пазарджик. Твърди се, че в обжалваната му част решението е неправилно като постановено в нарушение на материалния и процесуалния закон и е необосновано, поради **необсъждане на всички възражения** на жалбоподателката, изводите не били основани на правнорелевантните факти при неправилно тълкуване и прилагане на техническите и строителните правила и норми. Неправилността на решението се извежда от това, че то разпореждало **пълна забрана** на изпълнение на СМР на мястото на вече премахнатата вилна сграда №130, без конкретизация на дейностите, които съставляват неоснователно действие засягащо правото на собственост на ищцата и кои строителни дейности по възстановяване на погиналата постройка на ответницата не създават за ищеца пречки за упражняване на правото на собственост по-големи от обичайните. На първо място, немотивиран и необоснован бил извода на съда, че ищцата е собственик на вила №126 за който се твърди, че е засегнат от неоснователното действие; **липсвали съдебни мотиви за този извод** и без съдът да отговори на възражението на ответницата, че документите на ищцата не я легитимират като собственик на процесната вила №126 в УПИ VI-за индивидуален комплекс в кв.2 по плана на летовище “В.П.“. Съдът допуснал нарушение невземайки в предвид, че удостоверение №7 от 26.09.2017г. за въвеждане в експлоатация на строеж V-та категория **не е документ** удостоверяващ право на собственост, а приложения от ищцата нотариален акт №92/1992г. е за

недвижим имот, различен от този, предмет на удостоверение за въвеждане в експлоатация и доколкото е посочено, че се издава въз основа на заповед за отстъпено право на строеж от 24.01.1995г., непредставена по делото. Аргументира се и тезата, че сградите по удостоверението и по нот. акт са различни, предвид записаното в удостоверението, че вила №126 е изпълнена в съответствие със съгласувани и одобрени проекти от **09.08.2007г.** и разрешение за строеж №37 от 14.08. 2007г. **На второ място**, неправилни и необосновани били изводите на съда, че ответницата е изпълнявала незаконен строеж, съставляващо неоснователно действие поради неспазени отстояния между двете сграда-вила 126 /ищцовата вила/ и вила №130/вилата на ответницата/, както и че строителната документация-разрешението за строеж и издадената виза, както и че самия строеж противоречат на ПУП. Строежът не следвало да се квалифицира като незаконен доколкото по делото не е представена влязла в сила заповед за премахване на незаконен строеж по чл.225 от ЗУТ. Поддържа се, че неправилно съдът приел, че е налице незаконен строеж, който е неоснователно действие по смисъла на чл.109 от ЗС поради противоречие на разрешения строеж с предвижданията по ПУП, който извод бил в противоречие и с изслушаните съдебно-технически експертизи на в.л. Пеева и повторна експертиза на в.л. Т. и при положение, че в застроителният план, одобрен със заповед №86 от 28.01.1988г. на председателя на ИК на ОНС-Пазарджик, сградата била отразена като съществуваща с **отреден постоянен градоустройствен статут** съгласно експертните заключения. Като неправилен се посочва и извода на съда, че разрешеният на ответницата Д. строеж е разположен в нарушение на изискванията за отстояние между сградите, като предвид противоречията в експертните заключения съдът е следвало да тълкува приложимите разпоредби на ЗУТ /чл.24 ал.1 от ЗУТ, и да обоснове правните си изводи на това тълкуване, като в случая съдът не изложил мотиви защо по този въпрос кредитира становището на вещото лице Т., а не споделя експертното заключение на в.л.Пеева. **Съдът не отчел**, че законността на строежа е без значение за уважаването на иска по чл.109 от ЗС, доколкото за уважаването на иска по чл.109 от ЗС не е достатъчно изградената постройка да е незаконна, а е необходимо ищецът да докаже, че тя му пречи да упражнява в пълен обем правото си на собственик. **Излага се и довод за противоречие на постановеното решение с т.3 от ТР №4 от 06.11.2017г.** на ВКС по т.д. №4/2015г. на ОСГК, според което за уважаване на иска по чл.109 от ЗС ищецът следва да докаже, че неоснователното действие на ответника му пречи да упражнява своето право предвид въведените твърдения от ищеца и събраните доказателства и след конкретна преценка относно това дали неоснователните действия или бездействия на ответника по негативния иск създават на ищеца пречки за упражняване на правото му на собственост и **дали тези пречки са по-големи от обикновените** и че следва да са налице обективно съществуващи пречки за ищеца за упражняване на правото си на собственост, а не потенциални и хипотетични такива. Съдът не е отчел фактическото състояние на строежа и обстоятелството, че са изпълнени единствено основите на бъдещата сграда, които не създават пречки за ищеца както и възприетата от съда съществуваща обоснована вероятност неоснователните действия да бъдат извършвани и занапред. В решението **липсвали мотиви** защо при противоречия в заключенията на вещите лица

относно определяне височината на сградата при двускатен покрив относно приложимото положение от Приложение №2 към чл.81 от Наредба №7/2003г. и относно наличието или не на намалени разстояния между двете сгради предвид и на категоричния извод на вещите лица, че няма нарушаване на ослънчаването на сградата на ищцата, при което приема, че е налице основание за уважаване на иска. Неправилно и необосновано било прието от съда, че са допуснати намалени разстояния и по този начин са нарушени такива СПН, които са установени единствено с оглед осигуряване възможност за ползване на съседния имот по предназначение, поради което били създадени пречки за ползването на вилата на ищцата, като точно обратното било възприето от двете експертизи, а именно, че вилата на ответницата нито ще засенчва тази на ищцата нито ще ограничава достъпа ѝ. За извода си, че е допуснато нарушение на изискванията за разстояние между сградите, съдът не взел в предвид противоречивите заключения относно правилата за разполагане на сгради при комплексно застрояване и различната интерпретация на приложимите формули за разполагане на сградите, съдържащи се в положения от 1 до 14 от Приложение №2 към чл.81 от Наредба №7/2003г. Съдът не взел в предвид единното становище на вещите лица, че в схематичните положения по приложение №2 не се вземат в предвид денивелацията на терена, както и че в действащата нормативна уредба няма изрично правило за определяне височината на сградата при двускатен покрив, налагащо тълкуване на чл.24 от ЗУТ във всеки конкретен случай, каквото тълкуване не било извършено от исковия съд. Несъобразени от съда били твърденията на ищцата, че неспазването на разстоянията са свързани **единствено с оплаквания възможно нарушаване на прилежащата площ към вилата на ищцата и ограничаване на проникването на слънчева светлина до сградата и засенчването ѝ.** Липсвали мотиви на съда относно засягане на прилежащата площ към вилата на ищцата и че той не е отчел, че ищцата не е доказала каква е прилежащата площ към собствената ѝ вила, как е определ. тя и по какъв начин е засегната от строителството, изпълнявано от ответницата. За ослънчаването съдът не взел в предвид изричния отговор на експертите от тройната СТЕ, че в заключението не е отчитана денивелацията на терена и крайния им извод, че няма нарушаване на ослънчаването на сградата на ищцата. **Съдът не взел в предвид характера и предназначението на съседните сгради, местоположението им,** особеностите на местността в която са изградени и спецификите на прилежащия им терен /залесен с борова гора и със значителен наклон/, които налагали извод, че с изпълнените СМР ответницата не нарушава правилата и нормите за разполагане на сградите при комплексно вилно застрояване. Съдът не взел в предвид, че вила №130 е на теренна кота повече от 1м. по-ниско от теренната кота на вила №126 и че подът на първи жилищен етаж на вила №126 е на повече от 1м. над прилежащия ѝ терен или че е налице **денивелация** между двете вили, равна и по-голяма от 2м., която следвало да бъде зачетена при определяне на междусградните разстояния и преценяване възможността за ослънчаване на сградата на ищцата. **Счита, че преценката** на противоречията на вещите лица относно височината на сградата при двускатен покрив относно приложимост положени от Приложение №2 към чл.81 от Наредба №7/2003г. и относно наличието или не на намалени разстояния между двете сграда

заедно с категоричния извод на експертите, че няма нарушаване на ослънчаването на сградата е от съществено значение за формиране на извода дали е налице неоснователно действие, с което се създават пречки за ползването на имота от ищцата. С необсъждането на доказателствата в съвкупност и пълнота за посочените факти, съдът допуснал съществено нарушение на съдопроизводствените правила, водещо до порок на обжалвания акт. **На следващо място** жалбоподателят поддържа довод, че първоинстанционният съд е осъдил ответницата З. Д. да преустанови извършването на СМР на мястото на премахнатата вече вила №130 без в диспозитива да е съобразено, че изпълненото на място към момента не създава твърдените от ищцата пречки за използване на имота, както и че извършваните СМР са с цел възстановяване на съществуващата вилна сграда. Предвид твърдяното в жалбата противоречие в заключенията на вещите лица, жалбоподателката поддържа, че съдът е следвало да допусне поисканите от страната допълнителни въпроси към СТЕ и да извърши преценка дали и каква част от СМР изпълнявани от ответницата според одобрените инвестиционни проекти, съставляват “неоснователни действия“ които следва да бъдат преустановени. Счита за неправилен извода на съда приел, че предпоставките за уважаването на иска по чл.109 от ЗС са доказани и е уважил иска. **Моли да се** отмени решението в обжалваната част и се отхвърли иска. При условията на чл.266 ал.3 от ГПК жалбоподателката поддържа искане за допускане изслушване на СТЕ, със **задача:** Завършването на строежа на вила №130 на жалбоподателката според одобрените инвестиционни проекти ще засегне ли нормалното ослънчаване на вила №126 на ищцата като се изготви симулация на ослънчаването чрез специален софтуер, даващ възможност за съобразяване на денивелацията, географското местоположение на изследвания обект, надморската височина и часовата зона.

В срока по чл.263 ал.1 от ГПК няма постъпил отговор на въззивната жалба.

Постъпила е и частна жалба с вх.№1720 от 06.04.2023г. подадена от З. С. Д. чрез пълномощника адв.Л. Д. против определение на Пещерски районен съд, №123 от 06.03.2023г. по гр.д.№491/ 2021г. по описа на същия съд в частта с която е увеличен по реда на чл.248 от ГПК размера на разносните присъдени в полза на ищцата В. Х. Т. със сумата от 560лв над присъдените 2071.40лв. Счита, че определението е незаконосъобразно защото съдът не обсъдил възраженията на частния жалбоподател срещу наличието на основание за изменение на решение №1 от 10.01.2023г., като съдът не взел в предвид, че не е представен договор за правна защита и съдействие сключен между ищцата и процесуалния ѝ представител, нито доказателства за плащане на претендирания адвокатски хонорар, показващи липса на основание за увеличаване на размера на разносните и липса на основание за присъждане. Поддържа се, че липсата на договор за правна помощ, и доказателства /банкови документи за плащане/ е пречка за присъждане на разноски за ищеца и за изменение на решението в частта за разносните. Не били обсъдени и възраженията на частни жалбоподател за частичното отхвърляне на иска от районния съд и че в случая е следвало да се приложи и нормата на чл.78 ал.1 от ГПК за частично уважаване на претендираните от

ищеца разноски съразмерно с уважената част от иска. Моли да се отмени определение и се остави без уважение искането на ищцата за изменение на решението в частта за разноските.

В срок е постъпил **писмен отговор** от насрещната по частната жалба страна В. Х. Т., с вх.№2225 от 10.05.2023г. в който частната жалба се квалифицира като неоснователна по същество. Оспорват се като неоснователни всички доводи развити от частния жалбоподател, като се поддържа, че по делото са представени договор за правна защита и съдействие, сключен между ищцата и процесуалния ѝ представител и доказателства за плащане на адвокатското възнаграждение. Счита, че съдът е обсъдил възраженията на ответника досежно частичното отхвърляне на иска по който е образувано производството и при правилно приложение на нормата на чл.78 ал.1 от ГПК за съразмерност при определяне на разноските според уважената част от иска. Било взето в предвид вида на иска, броя на проведените открити съдебни заседания, че пълномощникът на страната е регистриран по ЗДДС и е приел искането за разноски за частично основателно. Моли да се потвърди обжалваното определение.

Адв. Д.: - Нямам възражение по доклада. Поддържам въззивната жалба на доверителката ми, както и частната жалба. Поддържам направеното доказателствено искане за допускане на СТЕ със задача формулирана във въззивната жалба. Представям Определение № 244/16.2.2023г. на АС-Пазарджик, с което е оставена без разглеждане жалба на ищцата в настоящето производство с разрешение за строеж № 36/20г. на Главния архитект на Община Б., с което е разрешено на доверителката ми да извърши пристройка и надстройка на вила № 130 в летовище „В.П.“, моля да бъде прието като доказателство представеното определение. Нямам други доказателствени искания.

Адв. В.: Нямам какво да добавя.Поддържам казаното от колегата.

Адв. М.: - Нямам възражение по доклада. Представеното определение не е влязло в сила. Оспорвам въззивната жалба, както и жалбата срещу определението по чл.248. Обжалваното решение в частта,с която е уважен иска по чл.109 е валидно, допустимо и правилно. Единствено по искането по чл.266, не са налице основания за уважаването му поняколко съображения. Въззивникът е формулиралвъв въззивната жалба, че е необходимо да бъде извършено заключение, което да отговори на въпроса дали след одобрените

инвестиционни проекти изграждането на вилата ще засегне ослънчаването на съседната вила 126, собственост на доверителката ми. За да бъде искането допустимо по чл.266 ал.3 е необходимо да е допуснато процесуално нарушение от РС. Първоинстанционният съд подробно от страница 8 до страница 15 е обсъдил всички 3 заключения, извършени на първата инстанция, като се е мотивирал защо кредитира експертизата на тройната СТЕ , което съответства на повторното заключение на вещото лице Т. А., поради което не е налице процесуално нарушение от съда което да е оставило неизяснен този въпрос. Тези две заключения и тройното и заключението повторното на вещото лице Е. Т. А. са установили, че изграждането на вила № 131 няма да се отрази на ослънчаването на вила № 126 на доверителката ми. Искането е недопустимо по друга причина, при положение, че одобрените инвестиционни проекти, с оглед обявената за нищожна виза са незаконосъобразно, то очевидно към момента е налице изграждане на незаконен строеж, тоест строеж без одобрени строителни книжа. Засягането собствеността на ищцата, ответница в производство в случая, е поради това, че се изгражда сграда в нарушение на предвидените норми за отстояние между сгради в съсобствен парцел. Искането е недопустимо с оглед чл.266 и ненужно на този етап от производството, въпросът е изяснен. Самият въззивник в жалбата сочи, че този въпрос за ослънчаването е безспорно установен в първоинстанционното производство. Относно представеното днес определение, аз представям с препис на колегата решение на ВАС, с което е потвърдено решението на АС Пазарджик за обявяване за нищожна визата за проектиране относно процесната сграда. С оглед факта , че този акт, който слага началото на строителния процес е обявен за незаконосъобразен, целият строителен процес се извършва незаконосъобразно. Представеното днес решение не е окончателно, то разрешава процесуалния въпрос дали ищцата може да участва в едно производство или не, но не и въпроса относно законосъобразността на строителството. По този въпрос моля да оставите искането без уважение.

Съдът след съвещание е намира, че ще следва да остави без уважение направеното доказателствено искане за допускане на СТЕ, не са налице условията на чл. 266 от ГПК в случая, първоинстанционният съд не е допуснал процесуално нарушение, което да е възпрепятствало събирането на относими,

допустими и необходими доказателства в производството

Предвид изложеното ще следва да се остави без уважение направеното доказателствено искане, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ направеното доказателствено искане във въззивната жалба.

ПРИЕМА представеното в днешно с.з. Определение № 244/16.02.2023г. на АС-Пазарджик по административно дело № 414/21г. и Решение № 3891 от 11.04.23г. на ВАС по административно дело № 11355/22г. при условията на чл.266 ал.2 от ГПК.

Съдът счете делото за изяснено, затова

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. Д.: - Уважаеми окръжни съдии, от името на доверителката моля да уважите нейната въззивна жалба и отмените обжалваното решение на РС – П., като постановите друго, с което да отхвърлите изцяло като неоснователна исковата претенция на В. Т..Моля да имате предвид изложените съображения в самата жалба и ми бъде даден срок да представя писмени съображения.Представям списък на разноските пред настоящата инстанция. Ако обжалваното първоинстанционно решение бъде оставено в този му вид в сила, това означава, че доверителката ми да може да възстанови вилата дори в първоначалния и вид, което далеч нахвърля защитата, която се търси с иска по чл.109 от страна на въззиваемата. Подобно съображения в тази насока ще изложа в писмени бележки.

Адв. В.: - Поддържам казаното от колегата моля да постановите решение, с което да отмените обжалваното решение, той като считаме, че са нарушени правата на доверителката ми, ще представим с колегата общи писмени бележки, за което моля да ни бъде даден срок.

Адв.М.: Уважаеми окръжни съдии, от името на доверителката моля да оставите без уважение въззивната жалба и потвърдите първоинстанционното решение. С оглед липсата на подаден отговор моля за срок на писмени бележки. Ще маркирам само следното, фактът, че ответницата като собственик на вилна сграда № 130 е предприела действия не по възстановяване, а по изграждане на нова сграда са безспорно установени в рамките на настоящето производство. Уважаването на иска по чл.109 от първата инстанция и потвърждаването на решението от настоящия съд няма да има за последица ограничаване възможността на ответницата да възстанови погиналата сграда но след като спази строителните правила и норми. Съгласно трайната практика, включително тълкувателното решение на ОСГК, за да се гарантира спокойното ползване на сгради, предвидени за изграждане в общи поземлени имоти за комплексно застрояване е необходимо да бъдат спазени предвидените от закона отстояния между сградите, тъй като те гарантират спокойното ползване на всеки един имот в тях. Щом тези отстояния са нарушени, факт който е безспорен и за който не е повдигнат спор, то несъмнено този факт пречатства собствениците на вила № 126 да ползва спокойно собствеността си и не е необходимо доказването на други обстоятелства за да бъде потвърденото решението на първоинстанционния съд. Подробни съображения ще изложа в писмена защита, в определен от съда срок. Претендираме разноски, съгласно списък на разноските, който представям. Не правя възражение за прекомерност на възнаграждение на колегите.

Адв.В.: Правя възнаграждение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на колегата. Считаме, че размерът му е много голям, съобразно сложността на делото.

Адв.М.: Считам, че съдът не може да се произнася по бланкетни възражения за прекомерност. Трябва да има мотиви защо делото не е с фактически правно сложност.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА СРОК на адв. Д. и адв. В. до 13.06.23г., включително, да представят писмена защита с препис за противната страна.

ОПРЕДЕЛЯ срок на адв. М. до 16.06.23г., включително, да представи

писмена защита с препис за противната страна.

ОБЯВЯВА устните състезания за приключили.

ОБЯВИ, че ще се произнесе със съдебен акт в законния едномесечен срок до 07.07.23г.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11.05 часа.

Председател: _____

Секретар: _____