

РЕШЕНИЕ

№ 1205

гр. София, 29.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-A СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Стела Кацарова

Членове: Йоана М. Генжова
Виктория Мингова

при участието на секретаря ЦветЕ.на П. Добрева Кочовски
като разгледа докладваното от Стела Кацарова Въззивно гражданско дело № 20231100509866 по описа за 2023 година

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

С решение от 06.07.2023 г., гр.д. 34842/2021 г., СРС, 82 с-в се отхвърля предявеният от И. А. И. и П. С. В. против С. Б. А., Л. Б. А., Н. Б. Б. и М. Ц. Б. иск с правно основание чл. 109 ЗС за осъждане на ответниците да преустановят извършваните от тях неоснователни действия, изразяващи се в отглеждане на множество птици и свине в поземлен имот с идентификатор 02659.2196.121, находящ се в гр. Баня, кв. „*****“, ул. „*****“, с които се пречи, ограничава и смущава да се упражнява правото на собственост от ищите върху притежавания от тях поземлен имот с идентификатор 02659.2196.120, находящ се в гр. Баня, кв. „*****“, ул. „*****“ както и да премахнат изградената в непосредствена и незаконосъобразна близост до границата на имота с ищите стопанска постройка, представляваща кокошарник, където се отглеждат животните, като осъжда ищите да заплатят на ответниците сумата 825 лв. – разноски.

Срещу решението постъпва въззивна жалба от ищите И. А. И. и П. С. В.. Считат, че извършваната от ответниците стопанска дейност за отглеждане

на домашни животни е противозаконна, без всички необходими разрешения и при неспазване на санитарно-хигиенните правила. Изградената стопанска постройка също е незаконна, без строителни книжа и при нарушени изисквания за минимални височина и разстояние до оградата между съседния имот на ишците. Последните са принудени постоянно да понасят носещите се от животните неприятни миризми, висок шум и хвърчаща перушина, което затруднява пълноценното и нормално ползване на собствения им имот. Искане се отменя на решението и постановяване на друго, с което да се уважи искът.

ВъззИ.емите – ответниците по иска С. Б. А., Л. Б. А., Н. Б. Б. и М. Ц. Б. оспорват жалбата.

Софийският градски съд, IV-А с-в, след съвещание и като обсъди по реда на чл. 269 ГПК наведените в жалбата оплаквания, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК от надлежна страна и е допустима, а разгледана по същество е **неоснователна**.

Изцяло обжалваното решение е валидно, допустимо и правилно.

Съобразно чл. 272 ГПК, когато въззивният съд потвърди първоинстанционното решение, мотивира своето решение, като може да препрати и към мотивите на първоинстанционния съд. В случая, при обсъждане само на оплакванията по въззивната жалба с оглед чл. 269, изр. 2 ГПК, настоящият съдебен състав намира, че крайните изводи на двете инстанции съвпадат. Възприема фактическите и правни констатации в обжалваното решение, срещу които се възразява в жалбата. Решението следва да се потвърди и по съображения, основани на препращане към мотивите на първоинстанционния съд в частта им, оспорена в жалбата.

В отговор на оплакванията по жалбата, въззивният съд приема следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 109 ЗС.

Безспорно е и от нотариалните актове се установява, че насрещните страни са собственици на два съседни имота. Ишците И. А. И. и П. С. В. се легитимират за собственици на поземлен имот с идентификатор 02659.2196.120, находящ се в гр. Банкя, кв. „*****“, ул. „*****“ а ответниците С. Б. А., Л. Б. А., Н. Б. Б. и М. Ц. Б. – на поземлен имот с

идентификатор 02659.2196.121, находящ се в гр. Банкя, кв. „*****“, ул. „*****“.

За бетонната тераса към жилищната сграда в имота на ищците, с Констативен акт от 09.04.2019 г., на СО район „Банкя“ се приема, че е изградена без строителни книжа и разрешение на строеж.

Ответниците отглеждат в южната страна на двора си от към къщата на ищците, около 10 броя кокошки за лични нужди, според показанията на свидетеля Георгиева и до 15 броя според първоначалната съдебно-техническа експертиза.

Законносъобразността на извършваната от ответниците стопанска дейност се установява от Удостоверение за регистрация на животновъден обект № 30/22.05.2020 г., лично стопанство, предназначен за отглеждане на свине и кокошки-носачки с капацитет до 2 броя свине за угодяване и 50 броя кокошки-носачки на СО район „Банкя“; Протокол № 495/13.05.2020 г. на СО за одобряване на обекта; както и Протокол 2020-495 от 13.05.2020 г. на ОДБХ за съответствие с общите ветеринарно-медицински и зоохигиени изисквания за отглеждане на свине и птици.

Според първоначалната, повторна съдебно-технически експертизи и уточненията на вещите лица в открити заседания, оградата между имотите на страните, в отклонение от регулационните предвиждания и нотариалните актове, навлиза с 1 м. в южната част от имота на ответниците, където е процесната стопанска постройка за птиците и постепенно се стеснява до около 25 - 30 см. в северната част. Стопанската постройка се намира на около 2.25 м. от оградата и поради навлизане на последната с 1 м. навътре в имота на ответниците, реално постройката отстои от регулационната линия на над 3 м, т.е. спазено е изискуемото отстояние от 3 м. Височината ѝ, варираща между 90 см. и 2 м. е в рамките на нормативно определената максимална височина 2.50 м., като е спазено предвиденото в чл. 42 ЗУТ отстояние от оградата до 2 м. Няма строителни книжа за пристройката с нежилищното, складово помещение към къщата на ищците и с входна врата на недопустимо разстояние 1 м. от оградата. Терасата към къщата на ищците преминава над незаконната пристройка и достига върху оградата, т.е. спрямо регулационното предвиждане навлиза с 1 м. в имота на ответниците.

Свидетелят П. изяснява, че кокошки се разхождат по двора, прескачат

върху терасата на ишците, в дъждовно време се носят миризми и шумове от ламарината, хвърчи перушина, ишците не могат да простират прането на терасата, през лятото се налага да спят на затворени прозорци, от терасата и прозорците се вижда процесната постройка, не е виждал прасе, ишците не се чувстват комфортно, а ишцата постоянно има хрема и кашлица, дори астма, заради носещите се миризми, често е изнервена.

С оглед обсъдената фактическа обстановка, не се доказва осъществяване и на двете задължителни предпоставки по чл. 109 ЗС, според който собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. Не е проведено успешно доказване както за неоснователни действия на ответниците, така и за създадени от тях пречки на ишците да упражняват правото си на собственост в пълен обем, като преченето да е по-голямо от обикновеното по смисъла на чл. 50 ЗС и разясненията на т. 3 от ТР № 4/06.11.2017 г., ОСГК на ВКС. Не се установява и някое от посочените примери в мотивите на същото ТР, във връзка с практиката на ЕСПЧ, за превишаване на законовите или нормалните за живота в модерния град нИ. на шум и произтичащите от тези действия пречки за нормалното ползване на собствено жилище. Не е приложима и установената съдебна практика по негаторни искове, конкретно за преустановяване на производствена дейност или отглеждане на домашни любимци - котки и кучета, когато дейността е законно регламентирана /законна/, но се осъществява неправомерно или по начин, който създава пречки на собственика на съседния имот да го ползва спокойно и по предназначение.

В случая, отглеждането на 10 - 15 броя кокошки в южната част от двора на ответниците за лични нужди е изцяло правнорегламентирано. Издадени са съответните регистрация на животновъден обект в лично стопанство за до 50 броя кокошки-носачки. Спазени са чл. 51 от Закона за ветеринарномедицинската дейност за регистрация на обект с категория „лично стопанство“ и чл. 4а, ал. 1, т. 6 Наредба № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти, като в личните стопанства на физически лица се отглеждат за лични нужди /употреба/ до: петдесет възрастни птици независимо от вида. Извършена е констатация от компетентния орган ОДБХ за съответствие с общите ветеринарно-медицински и зоохигиени изисквания за отглеждане на свине и

птици. Според първоначалната СТЕ и свидетелските показания, домашните птици се отглеждат не свободно, а в обособено място от южната част на двора до поддържана и чиста стопанска постройка с навес, където нощуват.

Вещите лица приемат спазване на всички нормативни изисквания за височина на същата постройка, както и за отстоянията ѝ спрямо регулационната линия, оградата между имотите на страните и жилищната част от сградата на ответниците. В тази връзка следва да се има предвид, че оградата между страните навлиза с 1 м. в южната част от имота на ответниците, където е процесната стопанска постройка. Същевременно, нежилищната и складова пристройка с тераса над нея са изградени към къщата на ищите в отклонение от нормативните изисквания, включително за минимално разстояние от оградата и без никакви строителни книжа.

В този смисъл, ответниците не биха могли да черпят права от собственото си неправомерно поведение. След като сами са изградили в недопустима близост от 1 м. до имота на ответниците складовата пристройка, а терасата над нея завършва върху оградата, навлизаща с 1 м. в тази си част в имота на ответниците, като ползват същите, ищите не биха могли да искат преустановяване на развИ.щата се в съседство селскостопанска дейност именно поради затруднения в използването главно на незаконно построеното. Касае се за невъзможност за простиране на терасата поради хвърчаща перушина и за гледка от там основно към стопанската сграда, което при това не може да се окачестви като пречки по-големи от обичайните. Обстоятелството, че инцидентно, само в дъждовно време се чува шум от ламаринения покрив на стопанската постройка и се увЕ.чава миризмата от 10 – 15 домашни птици, които шум и миризма, ноторно не са наднормени, също не представляват пречки по-големи от обикновените за пълноценно използване по предназначение за жилищни цЕ. на къщата, без пристройката с терасата – чл. 50 ЗС. Личните възприятия на свидетеля П., за който не се установява да има медицинско образование, са основани на оплаквания от ищцата и лични предположения за постоянните ѝ хрема, кашлица, астма и изнервеност заради миризмите. При липса на съответна медицинска документация за подобно диагностициране, показанията не са достатъчни за пълно доказване на влошено здравословно състояние и причинната му връзка със стопанската дейност. Изцяло на опосредени впечатления от разкази на ищите се коренят неговите показания, че ищите спЕ. на затворени

прозорци през летните нощи, а още по-малко е ясно поради каква причина, след като тогава домашните птици нощуват на закрито. Наред с всичко, както е прието за аналогичен казус в определение № 177826.04.2021 г., гр.д. 1292/2021 г, ВКС, I г.о., не може да се изисква от ответника да почиства ежечасно и да поддържа обекта без миризми, което е неизбежно при отглеждането на животни в обект „лично стопанство“ - дейност, която му е разрешена и правно регламентирана. Негаторният иск следва да се отхвърли като неоснователен.

Крайните изводи на двете съдебни инстанции съвпадат. Първоинстанционното решение на основание чл. 271, ал. 1, изр. 1, предл. 1 ГПК следва да се потвърди.

Пред настоящата инстанция въззИ.емите реализират разноски за 1 800 лв. – платено в брой възнаграждение за един адвокат, които се дължат.

По изложените съображения, Софийският градски съд, IV-А с-в

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение от 06.07.2023 г., гр.д. 34842/2021 г., СРС, 82 С-В.

ОСЪЖДА И. А. И., ЕГН ***** и П. С. В., ЕГН *****, двамата с адрес: гр. Баня, кв. „*****“, ул. „*****“ да заплатят на С. Б. А., ЕГН *****, Л. Б. А., ЕГН *****, Н. Б. Б., ЕГН ***** и М. Ц. Б., ЕГН *****, всички с адрес: гр. Баня, кв. „*****“, ул. „*****“ сумата 1 800 лв. – разноски за въззивна инстанция.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчване препис на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____