

РЕШЕНИЕ

№ 108

гр. ХАСКОВО, 19.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ХАСКОВО, II-РИ СЪСТАВ, в публично заседание
на шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ДЕЛЯНА СТ. ПЕЙКОВА

Членове: ГЕОРГИ Г. ГЕОРГИЕВ
ГЕОРГИ К. МИЛКОТЕВ

при участието на секретаря П.Д. Д.-Ш.

като разглежда докладваното от ГЕОРГИ Г. ГЕОРГИЕВ Въззивно гражданско
дело № 20245600500126 по описа за 2024 година

Производството е по реда на Глава XX, чл.258 и сл. от ГПК

Обжалваното решение

С решение №695/19.XI.2023 г. постановено по гражданско дело
№399/2022 г. Районен съд-Хасково отхвърля предявения от Н. А. С., ЕГН
*****, с адрес: с.***, обл.Хасково против Г. С. Д., ЕГН *****, А.
П. Д., ЕГН ***** и С. П. А., ЕГН *****, тримата с адрес: гр.***,
иск с правно основание чл.109 ЗС, да бъдат осъдени да премахнат лятна
кухня на 28,71 кв.м., построена в УПИ XVII-*** в кв.40 по плана на с.***,
Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и
заповед № 301/2020 г., отреден за имот с пл. № ***, с площ от 510 кв.м., като
неоснователен.

Съдът отхвърля като неоснователен и предявения от Г. С. Д., ЕГН
*****, А. П. Д., ЕГН ***** и С. П. А., ЕГН *****, тримата с
адрес: гр.*** против Н. А. С., ЕГН*****, с адрес: с.***,
обл.Хасково, иск с правно основание чл.109 ЗС, вр. чл.211 ал.1 ГПК, да бъде
осъдена да премахне двуетажна жилищна сграда на 74,92 кв.м., построена в
УПИ XVI-*** в квартал 40 по плана на с.***, Хасковска област, одобрен със
заповед № 649/1928 п, заповед № 293/1987 г. и № 301/2020 г., отреден за
имот с пл. № ***, с площ от 831 кв.м.

С определение №2034/12.XII.2023 г. постановено по гражданско дело

№399/2022 г. Районен съд-Хасково оставя без уважение подадената от Г. С. Д., ЕГН *****, А. П. Д., ЕГН ***** и С. П. А., ЕГН *****, тримата с адрес: гр.***, чрез адв. М. Г. от АК- Хасково молба за изменение на Решение № 695/09.11.2023 г., постановено по гр. дело № 399/2022 г. на РС - Хасково, в частта за разносните с искане да им бъдат присъдени направените по делото разноси в размер на 900 лева, от които 600 лева - адвокатско възнаграждение за защита по първоначалния иск и 300 лева - възнаграждение за вещо лице по въпросите, свързани с оспорване на първоначалния иск.

Обстоятелства по въззива

Недоволна от постановеното решение в частта относно охвърлянето на предявеният от нея осъдителен иск с правно основание чл.109 от Закона за собствеността е останала Н. А. С., поради което го обжалва като неправилно и незаконосъобразно с искане за отмяната му и уважаване в пълнота на заявеното за защита субективно право.

Първата инстанция неправилно приела незаконосъобразността на заповед №301/21.X.2020 на кмета на Община ***, с която на основание чл.128 ал.І ,чл.124 ал.ІІ ,чл.134 ал.ІІ т.6 вр. с §8 от ПЗР на ЗУТ е одобрено изменението на ПР на УПИ XII-*** и УПИ XIII-*** в кв.40 по плана на с.***, с който план от УПИ XII-*** в кв.40 се образуват два нови имота-УПИ XVII-*** в кв.40 с площ от 510 кв.м.-собственост на ответниците по основния иск по чл.109 от ЗС след делбата и УПИ XVI-*** в кв.40 с площ от 831 кв.м.-собственост на въззивницата. С това изменение се променяла и дворищната регулация, като границата следвало да премине по имотната граница на двата имота. Според съда при упражнения косвен съдебен контрол се установило, че заповедта била издадена при съществени нарушения на производствените правила, предвид, че ответницата Г. С. Д. следвало да бъде уведомена по чл.131 от ЗУТ за започналата и приключила процедура по промяна на плана за регулация. Д. притежавала вещни права върху УПИ XIII-*** в кв.40 по плана на с.***, поради което и нея я касала само частта за този имот в която регулационните линии съвпадали с имотните граници.

Г. Д. не притежавала вещни права върху придаваемото място към УПИ XIII-***, които да водят съществени нарушения на правилата на административното производство. Поради това неправилно РС-Хасково приел, че при промяна на плана се засягал или се включвала площ от УПИ-***.

Въззивницата излага и че неправилно първата инстанция възприела, че процесната лятна кухня в имота на ответниците била построена преди 1990 г. В представените по делото скици преди 2001 г. въпросната кухня била представена като паянтова сграда и е два при заснемането по повод издаването на заповед №301/2020 г. била торазена като масивна постройка и декларирана като лятна кухня. Неправилно първата инстанция обсъждала и събраните в тази насока свидетелски показания и съдебно-техническа експертиза. Въпросната лятна кухня била незаконна, не подлежала на узаконяване и следвало да се премахне. Тази постройка пречела на ползването на имота на въззивницата в пълен обем на правото ѝ на

собственост. Същата не била съобразена със светлия отвор на нейната къща и на практика липсвало советляване. Лятната кухня била незаконен строеж по чл.225А от ЗУТ и липсвал законов сервитут от 3 метра. Въпросната постройка не била допълващо застрояване, поради което не можела да се разполага свободно или допряна до основното застрояване или свързано застрояване в съседен имот. Същевременно и стрехата на тази сграда изцяло попадала в имота на Н. С. и липсвало отводняване. Тази сграда пречела и на осветяването на къщата на въззивницата.

В представения отговор на тази въззивна жалба Г. С. Д., А. П. Д. и С. П. А. ов извеждат неоснователността на същата и правилността на решението в обжалваната от Н. С. част.

От своя страна Г. С. Д., А. П. Д. и С. П. А. представят и насрещна въззивна жалба против решение №695/19.XI.2023 г. постановено по гражданско дело №399/2022 г. Районен съд-Хасково в частта ,с която се отхвърлят предявените от тях насрещни искове с правно основание чл.109 от ЗС. В тази си част решението било неправилно, като се иска отмяната му и уважаване на исквете.

Обективизираните изводи на РС-Хасково относно незаконосъобразността на заповед №301/21.X.2020 г на кмета на Община *** били правилни. Същевременно първата инстанция изложила неправилни обосновки относно законността на двуетажната жилищна сграда. Същата била строена в отделните си части с разрешение за строеж. В тази връзка издаденото удостоверение за търпимост на тази сграда с площ от 674.92 кв.м. и масивна сграда от 99.38 кв.м. в УПИ XVI-*** било нищожно. Въпросната двуетажна жилищна сграда следвало да отстои от новата обща регулационна линия получена при обособяването на новите УПИ на 3 метра, а отстоянието след разделянето било 1.50 метра, поради което същата не можела да бъде търпим строеж.

Г. С. Д., А. П. Д. и С. П. А. представят частна жалба и против определение №2034/12.XII.2023 г. постановено по гражданско дело №399/2022 г. Районен съд-Хасково, като искат отмяната му като неправилно и присъждане на разноски пред първата инстанция в размер на 900 лева.

Правни съображения

Предметът на въззивната проверка, очертан съобразно изложеното във въззивната и насрещната въззивна жалба като обстоятелства, доводи и искане, обхваща правилността на първоинстанционното решение. Не се поставят за разглеждане валидността и допустимостта на съдебния акт. При извършената служебна проверка в рамките на чл.269 от ГПК на последните две категории, въззивната инстанция не установи основания за ревизия на акта в подобна насока.

Всеки от жалбоподателите по делото е активно легитимиран да предяви процесната въззивна, респ. насрещната жалба , тъй-като е адресат на негативни за него решения, с които се отхвърлят исканията му.

Производството по първоинстанционното дело е започнало с предявен

иск с правно основание чл.109 от ЗС от Н. А. С., ЕГН *****, с адрес: с.***, обл.Хасково, против Г. С. Д., ЕГН *****, А. П. Д., ЕГН ***** и С. П. А., ЕГН *****, тримата с адрес: гр.*** като се иска от съда да постанови решение, с което ответниците да бъдат осъдени да премахнат лятна кухня на 28,71 кв.м., построена в УПИ XVII-*** в кв.40 по плана на с.***, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 п, заповед № 293/1987 г, и заповед № 301/2020 г, отреден за имот с пл. № ***, с площ от 510 кв.м., както и да бъдат присъдени деловодни разноски.

Предмет на първоинстанционното е и предявен насрещен иск с правно основание чл.109 от ЗС от Г. С. Д., А. П. Д. и С. П. А. против Н. А. С.,които искат от съда последната да се осъди да премахне двуетажната жилищна сграда, намираща се в УПИ XVI-***, нейна собственост, по силата на доброволна делба вписана в СВп Хасково под № 6106/18.11.2020 г, която се намирала на разстояние по-малко от законно допустимото съгласно разпоредбите на ЗУТ от регулационната граница между УПИ ХУ1-*** и УПИ XVII-***, което пречело на тримата ответници да ползват пълноценно собствения си имот (УПИ XVII- ***) и лятната кухня, допълващо застрояване, намираща се на тази обща регулационна граница.

Правилно първоинстанционния съд е установил въз основа на представените доказателства,че В.Г.К., починала на 14.02.2009 г. е оставила като наследници по закон починалия на 16.03.2020 г. съпруга си А. Д. К.,поч.на 16.III.2020 г.,дъщеря Н. А. С./ищца по основния иск/и син П.А.Д.,починал на 16.IX.2021 г.

Последният е оставил за наследници съпругата си Г. С. Д.,с която имат сключен граждански брак на 10.V.1998 г. и децата им А. П. Д. и С. П. Д./ответници по първоначалния иск по чл.109 от ЗС и ищци по насрещната претенция по делото/.

По време на брака си с Г. Д., П.А. Д. с нотариален акт № 95, том II, рсг. № 3065, дело № 566/1999 г. от 19.04.1999 г. на нотариус с рег. № 081 по регистъра на НК на РБ Христина Колева, купува от Р.И.Ю. и А.С.Ю. парцел XIII, урегулиран от 1100 кв.м. в квартал 40 по плана на село ***, Хасковска област, одобрен със заповед № 293/1987 г., отреден за дворище с пл.№ ***, със собствено място от 855 кв.м., незастроен, при граници: улица, наследници на Р. Я., наследници на Д.К. и В.Л.

В съгласие с доказателствата РС-Хасково е извел,че по силата на договор за доброволна делба на недвижими имоти акт № 161, том 2, рег № 10385, дело № 356/2020 г. от 18.11.2020 г, вписан в Служба по вписванията при РС -Хасково на същата дата, сключен между Н. А. С. и П.А.Д., в дял на първата се поставя УПИ XVI-*** в квартал 40 по плана на с. ***, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г, заповед № 293/1987 г. и № 301/2020 г., отреден за имот с пл. № ***, с площ от 831 кв.м., ведно с построените в имота: гараж на 16 кв.м., гараж на 24 кв.м., двуетажна жилищна сграда на 74,92 кв.м., навес с оградни стени на 84,38 кв.м. и търговски обект - казан на 15 кв.м. при граници на имота: УПИ XVII-***, УПИ XIII-***, УПИ XI-*** и от две страни улица.Съобразно сделката от своя страна П.А.Д. получава УПИ XVII в квартал 40 по плана на с.***, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и № 301/2020 г., с площ от 510 кв.м., който имот е отразен за дворище с пл. № ***,

ведно с построените в имота: едноетажна жилищна сграда с площ от 100.71 кв.м. и лятна кухня на 28,71 кв.м., при граници на имота: УПИ ХІІІ-***, УПИ УІ-*** и улица.

Основен довод на представената въззивна жалба от Н. А. С. е ,че неправилно РС-Хасково е приел незаконосъобразност на заповед № 301 от 21.10.2020 г. на Кмета на Община ***,влязла в сила на 03.11.2020 г.Този административен акт бил законосъобразен.

Същата е издадена на основание чл. 134 ал.1 и ал.2 т.6 от ЗУТ и § 8 ал.1 от ПР на ЗУТ по искане на Н. А. С. и П. А.Д. и с нея като индивидуален административен акт са разпоредени следните правни последици - одобрен е изготвения проект за изменение на действащия Подробен устройствен план - план за регулация (ПУП - ПР) на УПИ ХІІ-***, УПИ ХІІІ-*** кв.40 по плана на с.***, общ.***, обл.Хасково с цел прокарване на вътрешните регулационни линии на УПИ ХІ-*** УПИ ХІІІ-*** кв.40 по съществуващи имотни граници (параграф 8 от ЗУТ), и разделяне на УПИ ХІІ-*** на два отделни нови имота, на основание чл.134, ал.1, ал.2, т.6 от ЗУТ. В резултат на изменението се образуват три новопроектни УПИ-та и три нови поземлени имота, както следва: УПИ ХVІ- ***, кв. 40 -площ от 831 кв.м - "За жилищни нужди"; УПИ ХVІІ-***, кв.40 - площ от 510 кв.м. - „За жилищни нужди" и УПИ ХІІІ - ***, кв.40 - площ от 1049 кв.м. - „За жилищни нужди".

Процедурата по изменение осъществена с обсъдената заповед е започнала по искане на Н. А. С. и П.А.Д..В същата обаче е следвало да участва или да даде съгласието си и Г. Д.,като титуляр на собственост към момента на УПИ ХІІІ - ***, кв.40 по плана на с.***.Този имот безспорно е обект на търсеното изменение тъй-като заповедта обхваща и прокарване на вътрешните регулационни линии на УПИ ХІ-***, УПИ ХІІІ-*** кв.40 по съществуващи имотни граници -§8 ал.ІІ от ПРЗУТ от една страна,а от друга-при разделянето на на УПИ ХІІ-*** на два отделни нови имота, на основание чл.134, ал.1, ал.2, т.6 от ЗУТ и образуването на три УПИ-та и три нови поземлени имота- УПИ ХVІ- ***, кв. 40 -площ от 831 кв.м - "За жилищни нужди"; УПИ ХVІІ-***, кв.40 - площ от 510 кв.м. - „За жилищни нужди" и УПИ ХІІІ - ***, кв.40 - площ от 1049 кв.м. - „За жилищни нужди",безспорно се засяга и последния от тях по отношение на неговата площ,тъй-като преди въпросната заповед е възлизал на 1100 кв.м. Същевременно общата площ на двата новообразувани имота е общо 1341 кв.м.,която е повече от преди изменението-1 252 кв.м.Поради това не е изпълнено императивното изискване на чл.134 ал.ІІ т.6 от ЗУТ да има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. ІІ, т. 1 от ЗУТ, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите.Следва да се съобрази и че УПИ ХІІІ - ***, кв.40 по плана на с.*** е засегнат от предвижданията на плана предвид,че е негов предмет.Ето защо неучастието на Г. Д.,като титуляр на собственост към момента на УПИ ХІІІ - ***, кв.40 по плана на с.*** в процедурата по изменение,респ. липсата на обективизирано нейно съгласие,извеждат незаконосъобразността на № 301 от 21.10.2020 г. на Кмета на Община ***,влязла в сила на 03.11.2020 г.В тази насока са и мотивите на РС-Хасково,които съответстват на установените по делото факти и прилагат правилно относимите законови норми,вкл. и чл.17 ал.ІІ от ГПК.В случая действително Г. Д. не е била участник в производството по издаването и

обжалването на заповед № 301 от 21.10.2020 г. на кмета на Община ***.Ето защо по отношение на страните не е настъпил ефекта на този административен акт,което води до липсата на прокарване на вътрешните регулационни линии на УПИ ХП-***, УПИ ХІІІ-*** кв.40 по съществуващи имотни граници (параграф 8 от ЗУТ), и разделяне на УПИ ХІІ-*** на два отделни нови имота, на основание чл.134, ал.1, ал.2, т.6 от ЗУТ,поради което и не е налично изменението на плана и не се образуват три новопроектни УПИ-та и три нови поземлени имота, както следва: УПИ ХVІ-***, кв. 40 -площ от 831 кв.м - "За жилищни нужди"; УПИ ХVІІ-***, кв.40 - площ от 510 кв.м. - „За жилищни нужди" и УПИ ХІІІ - ****, кв.40 - площ от 1049 кв.м. - „За жилищни нужди".Поради това и се налага извода,че съответно ищцата Н. С. не е титуляр на собствеността на УПИ ХVІ-*** в квартал 40 по плана на с. ***, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г, заповед № 293/1987 г. и № 301/2020 г., отреден за имот с пл. № ***, с площ от 831 кв.м., ведно с построените в имота: гараж на 16 кв.м., гараж на 24 кв.м., двуетажна жилищна сграда на 74,92 кв.м., навес с оградни стени на 84,38 кв.м. и търговски обект - казан на 15 кв.м.,респ. Г. С. Д. ,А. П. Д. и С. П. Д. на са титуляри на собствеността на УПИ ХVІІ в квартал 40 по плана на с.***, Хасковска област, одобрен със заповед № 649/1928 г., заповед № 293/1987 г. и № 301/2020 г., с площ от 510 кв.м., който имот е отразен за дворище с пл. № ***, ведно с построените в имота: едноетажна жилищна сграда с площ от 100.71 кв.м. и лятна кухня на 28,71 кв.м.Страните по делото са съсобственици на всички обекти в посочените недвижимости и сградите в тях отпреди издаването на незаконосъобразната заповед и съобразнодействието на плана на с.*** одобрен със заповед №293/1987 г. в имот пл.№***.Ето защо и ответниците по първоначалния иск са съсобственици с ищцата на обекта на същия,респ.-ищите по насрещния иск са съсобственици с ответницата по същия на обект на тази претенция.Изложеното обосновава и неоснователността на предявените иск и насрещен иск с правно основание чл.109 от ЗС на самостоятелно основание.

Доколкото са отправени и други аргументи в хода на въззивното обжалване то следва същите да се отбележат.Въззивницата Н. А. С. посочва като друго основание за отмяна на решението на първата инстанция,че неправилно РС-Хасково възприел,че процесната лятна кухня в имота на ответниците била построена преди 1990 г.,която била незаконна,не подлежала на узаконяване и следвало да се премахне.Тази постройка от друга страна пречела на ползването на имота на въззивницата в пълен обем на правото ѝ на собственост.Същата не била съобразена със светлия отвор на нейната къща и на практика липсвало осветляване. Лятната кухня била незаконен строеж по чл.225А от ЗУТ и липсвал законов сервитут от 3 метра.Въпросната постройка не била допълващо застрояване,поради което не можела да се разполага свободно или допряна до основното застрояване или свързано застрояване в съседен имот.Същевременно и стрехата на тази сграда изцяло попадала в имота на Н. С. и липсвало отводняване.

Изложената теза от въззивницата е неоснователна.Обектът на основната претенцията по чл.109 от ЗС - лятна кухня безспорно се извежда от доказателствата по делото,че построена преди 1990 г. и модифицирана в настоящото си положение около 1995 г. Тази сграда е била долепена до

основното застрояване в имота, и съставлява допълващо застрояване, по смисъла на чл.20 и сл.ЗУТ.За подобни обекти на допълващо застрояване не са налице особени изисквания за отстояние между двете сгради,както и допустимо да се застрояват свързано на вътрешните имотни граници. В тази насока са приетите по делото експертизи и разпита на свидетелите,които са правилно ценени от съда съобразно изведеите от тях специални знания и изложени факти.

Правилен е и извода на РС-Хасково че построената лятна кухня на 28,71 кв.м., в УПИ XVII-*** в кв.40 по плана на с.***,както жилищна сграда на 74,92 кв.м., построена в УПИ XVI-*** не смущават и/или ограничават правото на собственост на насрещните страни по делото.Тези сгради са били налични в настоящия си вид и положение към момента изменението на действащия ПУП - ПР на УПИ XII-*** и УПИ III-*** кв.40 по плана на с.*** обл.Хасково,инициирано от ищцата по основния иск по чл.109 от ЗС и наследодателя на ответниците по същия,респ. ищци по насрещния иск по чл.109 от ЗС.Още повече,че и двамата съделители по доброволната делба са приели измененията на плана и са осъществили доброволната си делба съобразно установените граници на имотите и положението на сградите в тях и един спрямо друг.Следователно двамата са приели безрезервно предвижденията на плана в тази насока и са обективирали правните си волеизявления съвсем ясно в договора си за делба.Обектите на основния иск по чл.109 от ЗС и на насрещния иск по чл.109 от ЗС не се установи да създават правнорелевантни пречки за упражняването правото на собственост на който и да е от ищите по делото,които пречки да изведаг и основателност на претенциите.

Ето защо заявените за защита субективни права от ищите по делото не са налични,поради което и правилно първата инстанция е отхвърлила основния и насрещния иск по чл.109 от ЗС,а настоящите въззивна жалба и насрещна въззивна жалба са неоснователни. Обжалваното решение е постановено и при напълно изяснена актическа обстановка,като правните изводи на първоинстанционния съд изцяло се споделят от настоящия съдебен състав,поради което и на основание чл.272 от ГПК съдът препраща към мотивите на обжалваното решение. Същите са единствено възможния законов отговор на установените факти и изведените от тях правни последици.

Представената частна жалба против определение №2034/12.XII.2023 г. постановено по гражданско дело №399/2022 г. Районен съд-Хасково е неоснователна.Правилно първата инстанция е приела,че съобразно изхода от делото пред нея не се следва изплащане на разноски на страните,тъй-като са отхвърлени основния иск по чл.109 от ЗС,така и насрещния иск по чл.109 от ЗС.

Предвид неоснователността на въззивната жалба и на насрещната въззивна жалба,разноски не се следвад на страните и пред настоящия съд.

Водим от горното Окръжен съд-Хасково

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №695/19.XI.2023 г. постановено по гражданско дело №399/2022 г. на Районен съд-Хасково.

ПОТВЪРЖДАВА определение №2034/12.XII.2023 г. постановено по гражданско дело №399/2022 г. на Районен съд-Хасково

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва по касационен ред пред ВКС на РБ в месечен срок от съобщаването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____