

# РЕШЕНИЕ

№ 286

гр. Перник, 27.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК** в публично заседание на тридесет и първи май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ

при участието на секретаря КАТЯ ХР. СТАНОЕВА  
като разгледа докладваното от КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ Гражданско дело №  
20221700100378 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Предявен е иск от „Палавра“ ЕООД срещу Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ за заплащане: 1/ на осн. чл. 49, вр. чл. 45 ЗЗД сумата от 100 000 лева, представляваща обезщетение за претърпени имуществени вреди, вследствие непозволено увреждане в резултат от принудителното изпълнение на заповед № ДК-02\_ЮЗР-154 от 28.04.2011 г. за премахване на незаконен строеж, изразяващо се в незаконосъобразно разрушаване на законосъобразно изградени части от сграда, находящ се в ПИ № \*\*\*, местност „\*\*\*\*“ при „\*\*\*\*“, с. \*\*\*, община \*\*\* – разрушаването на част от втория етаж, както и е нанесъл щети и на законосъобразно построените части на сградата, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на деликта до окончателното изплащане на обезщетението.

Ответникът ДНСК изцяло оспорва иска по основание и размер по подробно изложени съображения. Поискано е и е допуснато конституиране на трето лице помагач – „Жилфонд“ ЕООД, срещу което е предявен и приет за разглеждане обратен иск по реда на чл. 219, ал. 3 ГПК с пр. осн. чл. 54, вр.- чл. 49 ЗЗД за сумата предмет на главния иск в размер на 50 000 лв. - ако и за колкото ДНСК като първоначален ответник бъде осъден да заплати на ищеца, представляваща обезщетение за причинени имуществени вреди в резултат от принудителното изпълнение на заповед № ДК-02\_ЮЗР-154 от 28.04.2011 г.

Ответникът по обратния иск „Жилфонд“ ЕООД оспорва първоначалния и обратния иск по основание и размер по подробно изложени съображения, включително и релевира

възражение за съпричиняване, както от страна на ищеца Палавра“ ЕООД, така и от страна на ответника ДНСК.

Пернишкият окръжен съд, след като прецени доказателствата по делото и доводите на страните, приема от фактическа и правна страна следното:

Предявеният първоначален иск е с пр. осн. чл. 49, вр. чл. 45 ЗЗД. При релевираните в исковата молба твърдения ищецът при условията на пълно и главно доказване следва да установи следните кумулативни предпоставки: че е претърпял вреди, че тези вреди произтичат пряко и непосредствено от действията на определени лица /причинна връзка между деянието и вредата/, за които възложителят отговаря, вследствие на противоправно деяние на изпълнителя. Лицето, което е възложило работата може да се освободи от отговорност, ако докаже, че прекият причинител на вредата не е действал виновно или тя не е настъпила от дейност, осъществявана при или по повод на възложената работа.

От събраните доказателства се установява, че с влязла в сила на 13.03.2012 г. Заповед № ДК-02-ЮЗР-154/28.04.2011 г. на Началника на РДНСК- Югозападен район на основание чл. 225, ал.1 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ представляващ "масивна надстройка на масивна сграда /семеен хотел/, изпълнена на кота 6.6м, с размери 24/20м и височина 2.8м., извършена в отклонение на одобрените инвестиционни проекти на 21.07.2006 г. и издаденото разрешение на строеж № 318 от 21.07.2006 г. и одобрени инвестиционни проекти на 21.08.2007 г. и вписана забележка на 12.09.2007 г. към разрешението за строеж издадено от главния архитект на община \*\*\* за строеж: "Реконструкция на масивна сграда, находяща се в ПИ № \*\*\*, местност "\*\*\*\*" при "\*\*\*\*", в с. \*\*\*, община \*\*\* от възложителя "Палавра" ЕООД с управители Е. П. К. и П. Е. К.. Поради липса на доброволно изпълнение на заповедта, същата е приведена в изпълнение по реда на чл.225, ал.4 от ЗУТ, като изпълнението по принудителното премахване на незаконния строеж е възложено от ответника на „Жилфонд“ ЕООД, въз основа на сключен по между им договор № ФО-13-444 от 15.07.2015 г. Във връзка с горното, и предвид техническата сложност на изпълнението, е изготвен инвестиционен проект, част ПБЗ, от страна на фирмата-изпълнител „ЖИЛФОНД“ЕООД, за строеж: „Разрушаване на масивна надстройка на масивна сграда /семеен хотел/, изпълнена на кота +6,6 м., с размери 24м./20м. и височина 2,8 м., извършено в отклонение от одобрените инвестиционни проекти на 21.07.2006 г. и издадено Разрешение за строеж /РС/ № 318/21.07.2006 г. и одобрени инвестиционни проекти на 21.08.2007 г. и вписана забележка на 12.09.2007 г. към разрешението за строеж, от главния архитект на Община Перник. Той е надлежно заварен на 03.08.2015 г. в Община Перник, преди започване на принудителното премахване на строежа.

Във връзка с предприетата процедура за реализиране на Заповед № ДК-02\_ЮЗР-154 от 28.04.2011 г. по принудителен ред на 04.01.2013 г. служители на РО НСК Перник при РДНСК ЮЗР са съставили протокол №П-78/106 от който е видно,че незаконният строеж не е премахнат доброволно. Извършено е предварително проучване на принудителното изпълнение на премахването на незаконния строеж съгласно изискването на чл. 5, ал.1 от

Наредба № 13/2001 г., като за това действие е съставен протокол №П-76/10-7. Представени са съставените протоколи –приложение № 2 към чл. 5, ал. 1 от Наредба № 13/2001 г., актовете за определяне на времето за премахване на незаконния строеж, протоколи - приложения № 3 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 13/2001 г., протоколи - приложения № 4 към чл. 13, ал. 1 от Наредба № 13/2001 г., протокол– приложение № 5 към чл. 15, ал. 1 от Наредба № 13/2001 г. за определяне на направените разходи по принудителното премахване, възлизащи в общ размер от 26194,02 лева, с които доказателства е установено изпълнението на условията и реда за принудителното изпълнение на процесната влязла в сила заповед по чл. 225, ал. 1 ЗУТ, регламентирани в нормативната уредба.

Приложените протоколи са официални свидетелстващи документи, издадени от длъжностни лица в кръга на службата им по установените форма и ред, съставени са в присъствието на предвидените в цитираната наредба лица, с оглед на което доказателствената тежест при тяхното оспорване се носи от ищеца, който до приключване на съдебното дирене пред ПОС не е ангажирал никакви доказателства, с които да обори верността и автентичността на тези актове. От друга страна, официалният документ, независимо от това дали е свидетелстващ или диспозитивен, до неговото оборване удостоверява достоверно спрямо всички с обвързваща доказателствена сила и датата и мястото на издаването му, посочени в него. Правомощието на органите на ДНСК да издават заповеди за премахване на незаконни строежи и да ликвидират последиците от тях, произтича от разпоредбите на чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ и чл. 225, ал. 1 от ЗУТ, т.е. действията им са в резултат на законово правомощие и не са неправомерни. Съгласно чл. 268, т. 1 от АПК, горната заповед е изпълнително основание, поради което, органът по изпълнението /административният орган, който е издал административния акт/, на основание чл. 276 АПК е образувал изпълнително производство по привеждането ѝ в изпълнение. На основание чл. 272, ал. 1, т. 1 от АПК, ДНСК, като орган по изпълнението е задължен да осъществи изпълнението по начина, посочен в изпълнителното основание. Когато такъв начин не е посочен или посоченият начин е невъзможен, органът по изпълнението определя начини и средства за изпълнение, които с оглед особеностите на конкретния случай ще осигурят най-ефективно изпълнението на задължението. Следователно от всичко дотук изложено и документирано надлежно от органите на ДНСК, цялата процедура, предвидена в Наредба № 13/23.07.2001 г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на ДНСК е спазена и твърденията на ищеца в исковата молба не кореспондират с доказателствения материал.

Настоящият съдебен състав приема, че от събраните по делото писмени доказателства, заключенията на единичната и тройната СТЕ, както и от разпита на свидетелите не се установява, че при изпълнение на Заповед № ДК-02-ЮЗР-154/28.04.2011 г. на Началника на РДНСК- Югозападен район, от фирмата изпълнител Жилфонд ЕООД, на която е било възложено от ДНСК принудителното изпълнение на заповедта, освен "масивна надстройка на масивна сграда /семеен хотел/, изпълнена на кота 6.6м, с размери 24/20м и

височина 2.8м., са причинени материални щети от разрушаването на част от втория етаж, както и е нанесъл щети и на законосъобразно построените части на сградата.

Представената от ищеца Оценка на щета върху недвижим имот от ноември 2015 г. и Оценка на щета от октомври 2017 г., изготвени от инж. А. П. Ц., приложена към исковата молба, по същество представлява частна техническа експертиза и поради това не се кредитира от съда, тъй като не е събрана по предвидения в ГПК ред, включително не представлява обезпечение на доказателствата по реда на чл. 207 ГПК. Освен това никой от двата огледа не е направен непосредствено след премахването, т.е. нито на 06.10.2015г., нито дори на следващия ден - 07.10.2015г. Напротив, първият е направен 10 дни след приключване на премахването, а вторият - 2 години след премахването. Освен това в тези оценки липсва такава на сочените в исковата молба разрушени части на втория етаж. Оценени са липси и повреден инвентар. Оценени са „щети“ на помещение, което се сочи като „гараж“, за което се доказва, че не е предвидено за изпълнение, съгласно издадените за строежа книжа и се явява незаконен по смисъла на ЗУТ. Оценени са съхранявани в това помещение вещи. За тези „оценки“ са посочени суми, за които не е ясно на каква основа са изчислявани, какви източници са ползвани и т.н.

Единичната и тройната съдебно-техническата експертиза по делото, оспорени от ответниците, са дали заключение за оценка на състоянието на сградата към някакъв момент от времето, но не и оценка на причинени щети към релевантния момент 05.10.2015 г., когато е извършено премахването на незаконния строеж, към който момент следва да се установи вида и размера на твърдените от ищеца щети, нанесени на законно построената част на процесната сграда и същите да бъдат оценени. Единичната СТЕ е изключително фрагментарна, тъй като описаните щети са за мазилки, инвентар и оборудване на „ресторант“. Преповтарят се „констатации“, че от паднали стоманобетонни и други парчета при разрушаването на третия етаж и че е повредена хидроизолацията на гаража и от течовете има увредени вещи. Тези „констатации“ не са от лично възприятие, което е видно и от приложените снимки към СТЕ, а в с.з. при разпита вещото лице същото е заявило, че са по данни на ищеца и че той му ги е посочил. В СТЕ е вписана сумата от 98 780 лв., зад която не става ясно кои, какви и колко щети са оценени. Вещото лице не е представило количествено-стойностна сметка/КСС/, от която да е видно горното.

От заключението на тройната СТЕ също не може да се достигне до формирането на краен и безпротиворечив извод за установени щети на законно построената част на сградата вследствие от извършеното премахване, и на тази основа същите да бъдат оценени. Причината е вътрешно противоречие и взаимно изключване на дадените отговори на поставените въпроси, поради което и същата е оспорена на това основание от ответниците. От събрания по делото доказателствен материал и от огледа на място от експертите, в хода на процеса се установява че процесната сграда е с напълно променен вид. От нея са останали само стоманобетонни колони, греди и плочи, липсват външни и вътрешни стени, т.е. тя е приведена в състояние на груб строеж. По нея са извършени нови строително-монтажни работи, предвид одобрените строителни книжа, а именно: Разрешение за строеж №

71/21.03.2019 г. за строеж: „Полуподземен етаж и преустройство на масивна сграда с ресторант-механа“, издадено от гл. архитект на община Перник. Същевременно нито един от експертите няма лично възприятие за състоянието на сградата, непосредствено преди, както и след приключването на действията по премахването на незаконната част от строежа. Заклучението им е основано на частни оценки на инж. Ц., които по изложените по-горе съображения не се кредитират от съда, както и на заключение на единия от експертите, част от тройната експертиза, който също няма лични възприятия, а ползва посочено и казано от ищеца. По ясен и категоричен начин в о.с.з. експертите обаче заявяват, че в случая е извършена оценка на състоянието на сградата и според тях то е комплексно - дължи се на течове, причинени от липсата на изграден покрив след премахването на надстройката, на атмосферни условия, на щети от земетресение. Липсва заключение за разрушени части от втория етаж. И тройната СТЕ не представи количествено-стойностна сметка, въз основа на която е изчислила и дала оценка на щетите и то в размер на 99 150 лв. Представена е спецификация в табличен вид, която не представлява нито идентичен, нито равен на нея документ по вид и съдържание. Твърдението, че експертите са ползвали КСС от одобрените за строежа инвестиционни проекти не отговаря на доказателствата по делото, тъй като към 2006 г. и 2007 г. по част архитектура такива КСС липсват. Ползвани са КСС към инвестиционния проект от 2019 г., които са неотносими към случая. В тази връзка се приети и писмени доказателства от община Перник с писмо изх. № 23/СЛУ-2601-1/25.04.2023 г. на гл. архитект на община Перник. Дадената оценка от експертите в размер на 99 150 лв. е за: топлоизолация, вътрешна мазилка, дограма, инсталации - ВиК, електроинсталация, но не и за увредени части от сградата. Тази оценка не кореспондира на установено наличие на щети, а на предполагаеми такива. Размерът на имуществените вреди следва да се съотнася по цени към датата на причиняване на вредите, а не към датата на изготвяне на СТЕ от експертите. По този въпрос е направено изрично възражение от ответника, въпреки изразеното становище и искане на ищеца стойността на причинените щети да е актуална към датата на изготвяне на заключението. С оглед на всичко това, съдът не кредитира заключенията на единичната и тройната СТЕ в горепосочените части. Общият извод от установеното от експертите е следното: не могат да посочат коя част от дадената от тях оценка на щети са пряка и непосредствена последица от разрушаването на незаконния строеж, не могат да дадат еднозначен отговор, дали щетите, причинени на първия и втория законни етажи са причинени само от разрушаването, както и в какъв период са настъпили те, не могат да кажат каква вреда е настъпила вследствие от извозване на отпадъци или на природни сили. Следователно, по делото по безспорен начин не се доказва наличието на причинна връзка между извършените фактически действия по премахването и установеното състояние на сградата от вещите лица. СТЕ се назначава от съда за изясняване на обстоятелства, за които са необходими специални знания и тези специални знания липсват на съда. СТЕ може да обосновава изводите си въз основа на доказателства приобщени към доказателствения материал по делото и не може да има характер на правни изводи или на свидетелски показания.

По делото се разпитани двама свидетели - св. И. Г. - бивш управител на Жилфонд

ЕООД и св. М. Б. - бивш служител на ДНСК. И двамата свидетели са преки участници в процеса по привеждане в действие на заповедта и са наблюдавали фактическите действия по премахването на незаконния строеж. Подписали са съставени писмени документи-констативни протоколи, свързани с осъществяването на тези фактически действия, като с подписа са удостоверили тяхното изпълнение. Тези констативни протоколи не са оспорени в процеса и информацията изхождаща от тях е редовно доказателство за това - какво, кога и защо се е случвало в/на процесната сграда в периода 04.08- 05.10.2015 г. Съдът кредитира като достоверни показанията на тези свидетели, тъй като същите са взаимно непротиворечиви, логични и последователни, кореспондиращи и с другите доказателства по делото – и отразява преки техни впечатления за събитията лично възприети от тях. Общият извод от показанията им е, че при премахването са се спазвали правилата за безопасност и здраве, съгласно одобрения проект за премахването на незаконния строеж. От страна на работниците са предприети действия за опазване на строежа от вредни атмосферни влияния-проникването на вода от дъждове на по-долните етажи. Полагани са стари дюшеци, които да поемат, ако нещо падне при разрушаването на последната плоча. От показанията на св. М. Б. е видно, че няма как да се засегнат фасади на сградата на по-долни етажи, с оглед стъпаловидното изпълнение на сградата и наличието на тераси от поне три от фасадите на сградата. Самата сграда отвътре не е била в напълно завършен вид, така че липсват безспорни доказателства за вида и обема на изпълнените инсталации. Хипотетичното им наличие, прави нереално оценяването им като увредени. Установи се, че сградата не е била в добро техническо състояние още преди премахването - имало е вече течове по стени и мазилки в стълбищната клетка. Сградата не е била охранявана или оградена, достъпът до нея е бил на практика и невъзпрепятстван, с оглед съхранението на ключа - под тухла. Твърдението за липси, кражби и други посегателства върху вещи на ищеца, находящи се в законната част на сградата, не се доказва. В тази връзка се събрани по делото и приети писмени доказателства от Второ РУ на МВР Перник - писмо от 20.05.2021 г. с документи, съдържащи се в преписка вх.№ 379600-3730/2021 г. по описа на Второ РУ Перник /протокол № 486/05.10.2022 г./.

След като незаконният строеж „Масивна надстройка на масивна сграда“ е била незаконна, то ответникът няма вина за причинени вреди по отношение на същата, тъй като има влязла в сила заповед за събарянето ѝ и е естествено, че след като се събори тази незаконна пристройка, ще бъдат увредени и вратите и прозорците ѝ, които няма как да се съхранят и запазят /в този смисъл решение № 2152/14.10.2005 г. по гр.д.№ 1397/04 г. IV г.о./. Ако е имало някакви увреждания на сградата, то те са настъпили в следствие на извършени нови СМР от поредния нов собственик на сградата, различен от ищеца, а към момента на изготвянето на първата СТЕ - от атмосферни условия - течове по стени и мазилки, преди и по време на премахването, от земетресение - пукнатини по мазилки и зидове, преди премахването, от почистване на строителни отпадъци след премахването, а не е като пряка и непосредствена последица от фактическите действия по премахването завършило на 05.10.2015 г.

В случая ищецът въпреки възложената му доказателствена тежест, не е установил по пътя на пълното и главно доказване по безспорен и категоричен начин, че е претърпял имуществени вреди в размер на 100 000 лв., вследствие на увреждане на законно изградени постройки, както и обстоятелството, че това увреждане се дължи на действията на ДНСК или на изпълнителя, на който ДНСК е възложил събарянето на незаконния строеж „Масивна надстройка на масивна сграда /семеен хотел/, извършена на кота +6,6 м, с размер 24 м/20 м и височина 2,8 м. Следва да се посочи също така, че съдът не може да обосновава своите изводи на предположения, а въз основа на събраните по делото доказателства, поради което не може да прави изводи въз основа на това по какъв начин е извършена дейността по събаряне, за да приеме за основателно едно или друго твърдение на ищеца.

С оглед на всичко изложено, не са установени всички кумулативни предпоставки за ангажиране отговорността на ответника за заплащане на обезщетение за претендираните имуществени вреди, и следователно предявеният иск с пр. осн. чл. 49 вр. чл. 45, ал. 1 ЗЗД е недоказан както по основание, така и по размер и следва да се отхвърли изцяло.

При недоказаност на иска за главница, то акцесорният иск с пр. осн. чл. 86 ЗЗД за лихви за забава върху главницата, също е неоснователен.

Тъй като с настоящото решение главният иск се отхвърля изцяло, не е налице процесуалното условие за разглеждането на предявения евентуален обратен иск. Поради това той следва да бъде оставен без произнасяне.

#### По разноските

С оглед изхода на спора, на ищеца по първоначалния иск не се дължат разноски.

Ответникът по първоначалния иск ДНСК претендира и доказва разноски в производството по първоначалния иск общо 538,33 лв. – внесен депозит за експертизи, такса за частна жалба и за съдебно удостоверение (съгласно представените доказателства и списък по чл. 80 ГПК, в който списък липсва искане за присъждане и посочване на юрисконсултско възнаграждение), които на осн. чл. 78, ал.3 от ГПК, във вр. с чл. 80 от ГПК му се дължат изцяло от ищеца по първоначалния иск.

Ответникът по обратния иск „Жилфонд“ ЕООД претендира и доказва разноски в производството общо 5398,33 лв. – заплатено адв. възнаграждение и внесен депозит за експертизи (съгласно представените доказателства включително и за това, че възнаграждението е платено по банков път, удостоверение с приложени преводни нареждания, и списък по чл. 80 ГПК), които на осн. чл. 78, ал. 4 ГПК му се дължат изцяло от ищеца по обратния иск ДНСК.

По изложените мотиви, Пернишкият окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** иска от „Палавра“ ЕООД, ЕИК 130431491, гр. София, ул. Лайош Кошут

№ 31, ет. 6, ателие № 1 срещу Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, със служебен адрес: гр. София-1606, бул., „Христо Ботев” № 47 за заплащане на осн. чл. 49, вр. чл. 45 ЗЗД сумата от 100 000 лева, представляваща обезщетение за претърпени имуществени вреди, вследствие непозволено увреждане в резултат от принудителното изпълнение на заповед № ДК-02\_ЮЗР-154 от 28.04.2011 г. за премахване на незаконен строеж, изразяващо се в незаконосъобразно разрушаване на законосъобразно изградени части от сграда, находящ се в ПИ № \*\*\*, местност „\*\*\*“ при „\*\*\*“, с. \*\*\*, община \*\*\* – разрушаването на част от втория етаж, както и е нанесъл щети и на законосъобразно построените части на сградата, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на деликта до окончателното изплащане на обезщетението, като неоснователен.

**ОСТАВЯ БЕЗ ПРОИЗНАСЯНЕ** евентуалния обратен иск по чл. 79, ал. 1 ЗЗД във връзка с чл. 54 ЗЗД, предявен от Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, със служебен адрес: гр. София-1606, бул., „Христо Ботев” № 47, срещу „Жилфонд” ЕООД, ЕИК 823073620 гр. Перник, ул. Св.Св. Кирил и Методий 21, за заплащане на сумата от 50 000 лв., представляваща имуществени вреди, причинени вследствие на възлагането изпълнение на принудителното изпълнение на заповед № ДК-02\_ЮЗР-154 от 28.04.2011 г., въз основа на сключен по между им договор № ФО-13-444 от 15.07.2015 г.

**ОСЪЖДА** „Палавра“ ЕООД, ЕИК 130431491, гр. София, ул. Лайош Кошут № 31, ет. 6, ателие № 1, да заплати на Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, със служебен адрес: гр. София-1606, бул., „Христо Ботев” № 47, сумата 538,33 лв. - разноски по делото.

**ОСЪЖДА** Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, със служебен адрес: гр. София-1606, бул., „Христо Ботев” № 47, да заплати на „Жилфонд” ЕООД, ЕИК 823073620 гр. Перник, ул. Св.Св. Кирил и Методий 21, сумата 5398,33 лв. - разноски по делото.

Решението е постановено при участието на „Жилфонд” ЕООД, ЕИК 823073620, като трето лице-помагач на страната на ответника Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ и ответник по обратния иск на Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Апелативен съд – София в 2-седмичен срок от връчването на страните.

**Съдия при Окръжен съд – Перник:** \_\_\_\_\_