

РЕШЕНИЕ

№ 252

гр. П., 12.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – П., I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и девети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилов
Д. П. Бозаджиев

при участието на секретаря Лилия Г. Кирякова като разгледа докладваното от Д. П. Бозаджиев Въззивно гражданско дело № 20225200500335 по описа за 2022 година

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

С Решение №327 от 01.04.2022г., постановено по гр.д. №20215220102593/2021г. по описа на РС- П., по предявените от Н. Г. Л., с ЕГН ***** от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.2 и П. Ж. В., с ЕГН ***** от гр.С., ж.к.“Л.“, бл.413, вх.Е, ет.6, ап.52 срещу Св. Д. К. от гр.П., ул.“Б.“№5, ет.3, искове с правно основание чл.109 от ЗС е осъдена Св. Д. К. да премахне навес, изграден от дървена конструкция с размери 3.90 на 10.40м. и средна височина 2.30м., разположен на уличната и на вътрешната регулационна линия, граничеща с имот 55155.506.103.

Осъдена е Св. Д. К., да премахне дървената врата, поставена на стълбищната площадка между втори и трети жилищен етаж на триетажна жилищна сграда с идентификатор 55155.506.102.1 по КККР на гр.П..

Отхвърлен е предявеният от Н. Г. Л., с ЕГН ***** от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.2 и П. Ж. В. с ЕГН ***** от гр.С., ж.к.“Л.“, бл.413, вх.Е, ет.6, ап.52 срещу Св. Д. К. от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.3 по чл.109 от ЗС, да бъде осъдена Св. Д. К. да премахне/демонтира/ ВиК инсталация в помещение с площ от 3.80кв.м., находящо се в избения етаж на триетажната жилищна

сграда, построена в поземлен имот с идентификатор 55155.506.102 по КККР на гр.П..

Осъдена е Св. Д. К. от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.3, да заплати на Н. Г. Л., с ЕГН ***** от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.2 и П. Ж. В., с ЕГН ***** от гр.С., ж.к.“Л.“, бл.413, вх.Е, ет.6, ап.52, сумата от 633,32лв.- разноски по делото.

Осъден е Н. Г. Л., с ЕГН ***** от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.2 и П. Ж. В., с ЕГН ***** от гр.С., ж.к.“Л.“, бл.413, вх.Е, ет.6, ап.52, да заплатят на Св. Д. К. от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.3, сумата от 266,66лв. разноски по делото.

Против това решение е постъпила въззивна жалба от Св. Д. К., чрез пълномощника ѝ адв.М.Н., в частта в която е осъдена С.Д. К., да премахне навес,изграден от дървена конструкция с размери 3,90 на 10.40м. и средна височина 2.30м., разположен на личната и на вътрешната регулационна линия, граничеща с имот 55155.506.103, в частта в която е осъдена Св. Д. К. да премахне дървената врата, поставена на стълбищната площадка между втори и трети жилищен етаж на триетажна жилищна сграда с идентификатор 55155.506.102.1 по КККР на гр.П., както и е осъдена Св. Д. К. от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.3, да заплати на Н. Г. Л., с ЕГН ***** от гр.П., ул.“Б.“ №5, ет.2 и П. Ж. В., с ЕГН ***** от гр.С., ж.к.“Л.“, бл.413, вх.Е, ет.6, ап.52, сумата от 633,32лв.- разноски по делото.

Твърди се в същата, че постановеното решение в обжалваните му части е неправилно, необосновано и немотивирано. В тази насока се визира, че съдът макар и да е приел всички представени по делото писмени доказателства, не ги е обсъдил и не се е мотивирал, защо ги приема или отхвърля, в т.ч. писмо №44-1805001/23.06.2021г., от което е видно, че към момента на съставяне на НА 196, т.І, дело 446 от 12.04.1964г., парцел XIV в кв.29 и парцел I в кв.30 по плана на гр.П. са били държавни, както и представена скица- виза от 04.04.1964г., от която също е видно, че процесният имот е държавен, което обстоятелство се потвърждава и от СТЕ.

Счита се, че като не са обсъдени тези доказателства по делото, съдът е възприел и неточно е установил фактическа обстановка и е стигнал да напълно погрешни изводи относно основателността на исковете.

Твърди се, че съдът не е обсъдил всички направени възражения относно неоснователността на предявените искиове, а именно, че ищците не са

собственици на дворното място, в което се намира процесната постройка, с оглед на представените по делото писмо №44-1805001/23.06.2021г., от което е видно, че към момента на съставяне на НА 196, т.І, дело 446 от 12.04.1964г., парцел XIV в кв.29 и парцел I в кв.30 по плана на гр.П. са били държавни.

Сочи се, че това обстоятелство се потвърждава и от писменото заключение на вещото лице, както и от разпита му в ОСЗ, където изрично е подчертано от последното, че всички имоти в квартала са с отбелязване ГНС. Поради това се приема, че не може да замяна на държавен имот с държавен имот, а т.н. собственици по НА 196, том I, дело 446 от 12.04.1964г. са придобили само отстъпено право на строеж.

Твърди се, че въпреки направеното възражение в писмените бележки да не бъдат кредитирани свидетелските показания на ищцовата страна, тъй като същите не са ясни, неточни, неориентирани по време, същите не са преки свидетели на случващото се в годините. В този аспект се визира, че св.Д.Ц. изразява само и единствено собствено си мнение, като същата не живее повече от 20 години в имота. Св. И.Б. също няма представа за случващото, а твърди, че му е било разказано от Г., който не е страна по делото.

Приема се тези свидетелски показания си противоречат със събраните по делото гласни доказателства на ответника и на заключението на вещото лице.

Сочи се, че съдът не е обсъдил тези възражения, но и не е дал яснота защо дава кредит на доверие на едните свидетелски показания или на други, което противоречи на изискванията на закона.

Твърди се, че като е уважил иска по чл.109 от ЗС и е постановил премахване на навеса, съдът не е съобразил обстоятелството, че процесния навес е построен през 2011г. когато двамата ищци не са били собственици, като П.В. има завещание от 30.10.2014г., а Н.Л.- НА 115, том II, рег.3499, н.д.271/2019г.

Твърди се, че както е доказано от разпита на свидетелите Н.Ш. и Д.Н., последният които е дал и писмено съгласие, навесът е построен със знанието и съгласието на наследодателите на настоящите ищци.

Ето защо се счита, че съдът не е съобразил правата на жалбоподателката по чл.63 от ЗС. Този пропуск се дължи на пропуски в обсъждането на доказателствата и неточно установената фактическа обстановка.

Визира се, че така както е приел съда, първоначалните собственици на земята са били съгласни със съществуването в имота им на процесната постройка, изградена от жалбоподателката, като това правно положение обвързва и последващите собственици на земята- ищите по делото.

Твърди се, че съдът след като не е обсъдил гласните доказателства, погрешно е направил извода, че следва да бъде премахната вратата между втория и третия етаж, като не е установено по какъв начин същата препятства ползването на тавана. Такива твърдения липсват и не са доказани по делото по време и начин.

Искането е да се постанови решение, с което да се отмени решението на РС в атакуваната му част, като неправилно, незаконосъобразно, необосновано и немотивирано.

Моли се да се отхвърлят предявените иски за премахване на процесния навес и врата.

Моли се за присъждане на сторените разноски пред двете съдебни инстанции.

В срокът по чл.263, ал.1 от ГПК от другата страна в процеса- Н. Г. Л. и П. Ж. В. е постъпил писмен отговор. В него се визира, че развитите във въззивната жалба доводи, са както ирелевантни, така и неоснователни.

В този аспект се визира, че безспорно някога имотът е бил държавен, но от представените нотариални актове и от заключението на вещото лице се установява, че е бил предоставен на физически лица, като обезщетение. Следователно, имотът е загубил характера си на държавна собственост преди повече от 50 години.

Сочи се, че несъстоятелни са доводите, че ответницата има право да държи навеса в нарушение на възможността Л. и В. да ползват собственото си дворно място, поради това, че построяването на навеса е станало със съгласието на праводателите на последните двама.

Твърди се, че такова съгласие не е доказано, като показанията на свидетелите не могат да установяват обстоятелства, за които е необходим документ. Дори и праводателите да са търпяли или дори да се съгласили устно да ограничат собствените си права, това не може да се отрази на възможността на правоприемниците да ползват изцяло своето право на

собственост, като съгласието на съседите е ирелевантно.

Визира се, че аргументите относно доказателствената стойност на показанията на свидетелите Ц. и Б. са несъстоятелни.

Искането е да се потвърди решението в обжалваната от ответницата част, като се присъдят разноски за въззивната инстанция.

Против решението е постъпила и въззивна жалба от Н. Г. Л. и П. Ж. В., чрез пълномощника им адв.Ц. в негова отхвърлителна част.

Твърди се в тази му част, решението е незаконосъобразно и необосновано.

Сочи се, че с исковата молба е претендирано премахването на ВиК инсталация, изпълнена от ответницата в помещение, което е обща част и вследствие на която от това помещение редовно се получават течове и наводнения, които освен неприятна миризма, предизвикват повреждане и ерозиране на основите на сградата.

Визира се, че от показанията на св.Ц. се установява, че ответницата е взела това помещение, която е обща част и през която минават щранговете за етажите. В него тя е изпълнила баня и тоалетна без съгласието на другите съсобственици и само тя има достъп до това помещение. Свидетелката установява, че вследствие на наводненията, които се получават от това помещение, мазилката по стените на избата е изронена до тухла.

Сочи се, че в съдебно заседание, вещото лице потвърждава овлажняването на стените в коридора на избите на височина до 1м.

Приема се, че безспорно при такова овлажняване, това се отразява на здравината на основите на цялата сграда, като за този извод не са необходими специални знания.

Визира се, че в показанията си св.Б. излага данни от които следва извод, че след като в помещението не е имало никой, водите са идвали от самата ВиК инсталация, намираща се вътре в него.

Твърди се, че ищците нямат достъп до това помещение, тъй като ключовете за него има само ответницата.

Твърди се, че самото завладяване и преустройство на това помещение в мокро помещение представлява нарушаване на правото на собственост на ищците, а последиците от това нарушение е установено по безспорен начин.

Сочи се, че фактът че в момента то не се ползва като баня, не означава, че няма и в бъдеще да има наводнявания от него, тъй като причината за тях е в инсталацията, а не в ползването му.

Искането е да се отмени решението в неговата отхвърлителна част и да се осъди ответницата да премахне /демонтира/ ВиК инсталацията на помещението, разположено на полуподземния /партерен/ етаж и представляващо обща част от етажната собственост.

Моли се за присъждане на направените разноски за двете инстанции в пълен размер.

В срок е постъпил писмен отговор от Св. Д. К., чрез пълномощника й адв.М.Н..

Твърди се в същия, че подадената въззивна жалба е неоснователна, а решението в неговата обжалвана част е правилно и законосъобразно.

Сочи се, че от събраните по делото гласни доказателства и от писмено заключение на вещото лице не се установява в процесното избено помещение да има щрангове за вода и течове, като същото не е общо. Установено е, че същото е сухо и не се ползва, водоподаването е спряно, отходната канализация е запечатана с ПВЦ муфа с клапан. От това се приема, че следва извод, че шахтата за вода се намира на двора, там се намират водомерите и всички съоръжения за водоподаване на къщата и ответницата по никакъв начин не препятства тяхното ползване.

Визира се, че описаното в исковата молба наводнение е било причинено от проливен дъжд и е засегнало всички съседни къщи.

Сочи се, че вещото лице се позовава на показанията на св.Ц., която изразява само е единствено собственото си мнение, като същата не живее повече от 20 години в имота. Съответно св.Б., също няма представа за случващото се, а твърди, че му е било разказано от Г., който не е страна по делото.

Приема се, че тези свидетелски показания, противоречат със събраните по делото гласни доказателства на ответника и на заключението на вещото лице.

Искането е да се постанови решение с което да се отхвърли въззивната жалба.

Моли се за присъждане на сторените по делото разноски.

В съдебно заседание, жалбоподателите Н. Г. Л. и П. Ж. В.- ищци, редовно призовани не се явяват. За същите се явява пълномощникът им адв.Ц.. От страна на последния се поддържа подадената въззивна жалба. Моли се за отмяна на обжалваното решение на първоинстанционния съд в обжалваната му част. В тази насока излага съображения. По отношение на подадената въззивна жалба от другата страна в процеса се оспорва същата, като се моли да се има предвид изложените съображения в представения на същата писмен отговор. Моли се за присъждане на разноските по представен в съдебното заседания списък.

Ответникът по жалбата- Св. Д. К. се явява лично и с пълномощникът й- адв.М.Н.. От страна на последната се оспорва подадената въззивна жаба на ищците и се поддържа тази подадена от страна на ответницата. Моли да се уважи подадената въззивна жалба на К. в обжалваната от нея част и се остави без уважение подадената въззивна жалба на ищците. Моли се за присъждане на направените пред въззивната инстанция разноски.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства, обсъдени в съвкупност и поотделно, съдът приема за установено следното:

Производството пред РС- П. е образувано по повод на постъпила искова молба от Н. Г. Л. с ЕГН ***** от град П., ул.“Б.“№5, ет.2 и П. Ж. В. с ЕГН ***** от град С., ж.к.“Л.“бл.413, вх.Е ет.6 ап.52, чрез пълномощника си адв.И.Ц. срещу Св. Д. К. от гр.П., ул.“Б.“ №5, с правно основание чл.109 от ЗС.

Твърди се от страна на ищците, че са собственици при равни дялове по 1/2 ид.части на следния поземлен имот с идентификатор 55155.506.102 по КККР на град П., с административен адрес: ул.“Б.“ №5.

Твърди се, че в този имот има построена триетажна жилищна сграда, като ищците са собственици, съответно на втория и първия етаж. Ответницата е собственик на третия етаж от жилищната сграда и не притежава дял от дворното място.

Сочи се, че ответницата е изградила навес на уличната регулационна

линия и вътрешната регулационна линия, граничеща с имот 55155.506.103. Навесът е с размери 10.70м на 3.30м и с височина около 2.50м с едноскатен покрив с наклон към имота на ищците. Навесът се състои от дървена покривна конструкция, която лежи на запад върху междусъседска ограда, на юг върху стоманобетонна колона, за която са монтирани входните врати към имота, на север върху тухлена стена с размери 3.70/0.10м и височина 2.35м, а на изток е подпрян с 4 броя дървени колони, нетрайно прикрепени към бетоновата настилка на двора. Навесът е захранен с електричество.

Твърди се, че с направата на този навес ответницата пречи на ищците да ползват собственото си дворно място. В триетажната жилищна сграда на ниво, вкопано под терена има помещение с площ около 6 кв.м.- първото помещение след входа вдясно/, което представлява обща част и е било предназначено евентуално за парно, което не е изпълнено.

Визира се, че ответницата е преустроила това помещение в санитарен възел и поради това, че помещението е полуподземно от него редовно се получават течове и наводнения, които освен неприятна миризма, предизвикват повреждане и ерозиране на основите на сградата.

Твърди се, че на стълбищната площадка между втория и третия етаж, ответницата е поставила дървена врата, която заключва и от която само тя има ключ. По този начин ищците нямат достъп до общите части на жилищната сграда.

Искането е да се постанови решение, с което да бъде осъдена ответницата да премахне навесът, разположен на уличната регулационна линия и на границата със съседния имот 55155.506.103, да премахне /демонтира/ ВиК инсталацията на помещението с площ около 6кв.м., разположено на полуподземния / партерен / етаж и представляващо обща част на етажната собственост, както и да премахне дървената врата, поставена на стълбищната площадка между втория и третия етаж на жилищната сграда. Претендират се сторените по делото разноски.

В срока по чл.131 от ГПК от страна на ответникът- Св. Д. К., чрез пълномощника й- адв.Н. е подаден писмен отговор, с който се оспорва иска.

Твърди се, че дядото на ответницата П.Н. Л. е предоставил през 1963г. определена сума на тримата си сина Д.П. Л. /баща на ответницата/ Н.П. Л. и Ж.П. Л. за закупуване на общо дворно място и построяване на обща жилищна

сграда. Закупеното дворно място е било отчуждено и заменено по силата на нотариален акт за собственост на недвижим имот отстъпен като обезщетение срещу отчужден имот, подробно описан в нотариален акт №196, том 1, н.д. №446/1964г. Н.П. Л. и К.Д.Б. са признати за собственици на недвижим имот, в който се твърди в исковата молба, че е направен дървен навес.

Сочи се, че на 11.11.1964г., с Нотариален акт №112 том IV, н.д. №1393/1964г. на бащата на ответницата е учредено право на строеж на трети етаж от триетажна жилищна сграда. През 1965г. К.Б. продава на Ж. Л. само 1/2 от процесното дворно място. През 1993г. родителите на ответницата и продават недвижим имот- апартамент, подробно описан в Нотариален акт №59, том IV, н.д.№1178/1993г. с площ от 85кв.м., ведно с 1/3 ид.части от избеното помещение и 1/3 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж. Тъй като имота винаги е владян от тримата братя /наследодателите на страните/ по равно по 1/3 ид.ч. между тях е имало разбирателство.

Твърди се, че наследодателите на ищците- братята Н.Л. и Ж. Л. пожелали да прехвърлят на ответницата общо 1/3 ид.части от дворното място. Предприели действия за това, но не могли да ги финализират, тъй като по скиците, издадени от Община П. се оказало, че дворното място е държавна собственост.

Сочи се, че навесът е построен от ответницата през 2011г. със знанието и съгласието на Н.Л. и Ж. Л. и съгласието на съседите Д.Н. и Ц.Н.

Оспорва се твърдението, че навесът препятства ползването на дворното място.

Твърди се, че страните притежават по 1/3ид.части от общите части на сградата и избените помещения. Избените помещения са пригодени за живеене. Когато са разпределяни избените помещения, на Н. се е паднало най- голямото, което към настоящия момент представлява дневна с кухненски бокс. На Ж. е предоставено освен избата и помещението под стълбите, което той е заградил и през всички години е ползвал като допълнително помещение. На бащата на ответницата Д., двамата братя Н. и Ж. са предоставили процесното помещение, което с тяхно знание и съгласие през 2008г. е преустроено на баня, за да може да се ползва от него поради напредналата му възраст и невъзможността да се качва до третия етаж. Това помещение е с

площ от 3.52кв.м., а не както се твърди в исковата молба- с площ от кв.м.

Оспорва се твърдението, че в помещението, преустроено за баня редовно се получават течове и наводнения, носи се неприятна миризма и се повреждат основите на сградата. Банята не се ползва от 2012г. и клапанът на отходната вода е затворен. Действително два пъти в годините назад поради проливен дъжд е станало наводнение на целия избен етаж и от всички мивки, тъй като във всяко помещение има такива водата е извира. Тези наводнения са засегнали не само тяхната къща, но и всички съседни. Неоснователно е искането за демонтиране на вратата между втория и трети жилищен етаж, тъй като собствениците няма тавански помещения, които да ползват, а и вратата е отключена. Вратата се заключва от съображения за сигурност, само когато Н. е в чужбина.

Искането е да бъде отхвърлен иска.

От фактическа страна по делото се установява следното:

Видно от представените от страните писмени доказателства /ангажираните от ищите се съдържат на лист 7-15 от делото, а тези от ответницата- на лист 31-34 от делото/ се установява, че ищите Н.Л. и П.В. са съсобственици при равни права- по 1/2 ид.части от поземлен имот с идентификатор 55155.506.102 по КККР на град П., одобрени със заповед №РД-18-97/28.10.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 445 кв.м. Видно от данните по делото в този поземлен имот е построена триетажна жилищна сграда. Установява се, ищецът Н.Л. е собственик на самостоятелен обект в тази сграда с идентификатор 55155.506.102.1.2 с предназначение на обекта: жилище, апартамент, находящ се на втори жилищен етаж, ведно с 1/3 ид.части от избено помещение на сградата, от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото. Ищцата П.В. е собственик на самостоятелния обект в същата тази сграда с идентификатор 55155.506.102.1.1, находящ се на първи жилищен етаж, ведно с 1/3 ид.части от избеното помещение на сградата, от общите части на сградата и от правото на строеж. Ответницата е собственик на самостоятелен обект в същата тази сграда с идентификатор 55155.506.102.1.3, с предназначение на обекта жилище, апартамент, находящ се на трети жилищен етаж, ведно с 1/3 ид.части от избеното помещение, от общите части на сградата и от правото на строеж.

Ответницата не оспорва твърдението, че е построила навес в дворното

място, като заявява, че това е станало през 2011г., но със знанието и съгласието на праводателите на ишците и на съседите Д.Н. и Ц.Н.

В писмения си отговор ответницата заявява, че праводателите на ишците, които са нейни чичовци/ братя на баща и/ са пожелали да и прехвърлят 1/3 ид.ч. от дворното място, но тези намерения не са могли да се осъществят.

От разпита на свидетелката Д.Ц. /майка на ищеца Н.Л./ се установява, че свидетелката знае имота, тъй като 20 години е живяла в него. От 2000г. не живее в тази къща, но често гостува на сина си. Същата заявява, че навесът е направен от ответницата. За направата му не е искала съгласие, респ. и такова не и е давано от другите съсобственици. Свидетелката визира, че подът е от циментова замазка, има иззидана стена между съседите, отгоре е с дървена конструкция. Според свидетелката, този навес се използва като гараж. Последната сочи, че страните имат проблеми с избените помещения. Едно от помещенията на избения етаж, през което минават отводнителните тръби е завзето от ответницата и същата го направила на баня с тоалетна. Другите съсобственици нямат достъп до това помещение. Ако се наложи да се работи до щранговете се налага ишците да търсят ответницата на друг адрес, тъй като последната не живее постоянно в процесната къща, за да се отключи това помещение. Визира се в показанията ѝ, че ответницата е поставила врата на стълбищната площадка между втория и третия етаж, която врата е постоянно заключена. Ишците нямат ключ за тази врата и нямат достъп до тавана.

В показанията си св.И.Б. установява, че същият добре познава имота, тъй като ищцата П.В. е братовчедка на съпругата му. Знае за проблем в избените помещения във връзка със станало преди 4 години наводнение. Отишъл на място и ишците му казали, че всичко е във вода. С помощта на багер бил направен изкоп около основите на къщата след което била положена външна изолация, за да не влиза вода отвън. Въпреки тази изолация, след пореден обилен валеж започнало да блика вода от помещението, което е вдясно до стълбището и в което помещение има тоалетна. Свидетелят сочи, че това помещение е било заключено и доколкото разбрал ключът се държи от ответницата. Посещавайки жилището на ищеца Н.Л., което на втория жилищен етаж, свидетелят е виждал поставена врата на

стълбищната площадка за третия етаж и доколкото знае тази врата винаги е заключена.

От разпита на свидетеля Д.Н. се установява, че е съсед на процесния имот. Твърди, че тримата братя Д., Н. и Ж. /наследодателите на страните/ заедно построили триетажната къща. Разделили си етажите и всеки си направил по един гараж в двора. В избеният етаж, всички имат по едно избено помещение В него имало и още едно помещение под стълбите и тримата братя решили то да се ползва от най- големия брат. Това помещение е пристроено от ответницата на баня. Свидетелят обяснява, че преди 5-6 години ответницата е изградила навес в двора на къщата, за които действия от свидетеля било искано съгласие, респективно такова било дадено от него. Подът на този навес бил циментова замазка, има „модерен покрив“, мивка и се използва „да се събират“. Сочи се от свидетелят, че този навес не се ползва от Н. и П..

В показанията си св.Н.Ш. установява, че са съседни със страните по делото, като „само една телена мрежа ги дели“. От 55 години свидетелката живее в имота си. В съседният имот са живели тримата братя /наследодателите на страните/. Дворът бил разделен на три и така го ползвали. Направили си гаражи. Свидетелката заявява, че никога не е чула братята да се карат помежду си. Когато последната е посещавала последно имота на страните през 2006-2008г., избеният етаж не е бил пригоден за живеене, като помещенията се ползвали само за съхраняване на зимнина. Свидетелката говори за станало наводнение преди 6- 7години, в резултат на което много къщи на същата улица били наводнени, включително и същата на страните. Причината за наводнението според нея бил проливен дъжд.

Видно от заключението на съдебно- техническата експертиза, след извършване на оглед и измерване на място в присъствието на страните от страна на вещото лице Борислав Генов е установено, че в поземлен имот с идентификатор 55155.506.102 по КККР на град П., с административен адрес град П., п.к.4400, ул.“Б.“№5 е изградена сграда на основно застрояване с идентификатор 55155.506.102.1 с функционално предназначение жилищна сграда, многофамилна, състояща се от три надземни жилищни етажа и един полуподземен нежилищен етаж, представляващ избени складови помещения, вкопани в земята с пряко осветление. Избеният етаж включва три

избени помещения и складово помещение, преустроено в баня с тоалетна. Помещението, представляващо баня с тоалетна е с площ от 3.80кв.м. В това помещение подовата настилка е от терикот, стените са облицовани с фаянс. Налични са порцеланова мивка, седало с казанче, биде, ел.бойлер, душ и смесителна батерия. Изградена е закрыта водоснабдителна инсталация от полипреполенови тръби ф 20мм. Налична е канализационна система от РВЦ тръба ф 110мм, разположена в дворното място с дълбочина на тръбата до 1.54м.л. под нивото на прилежащия терен. Установено е от вещото лице, че в дворното място на лицето на поземления имот и на границата към съседния поземлен имот №103 е изграден навес от дървена конструкция- колони, греди и плосък покрив, покрит с битумни керемиди с размери в план- 3.90/10.40м.л. и средна височина от 2.30м.л. Същият е поставен върху отлята на терена бетонова настилка с 4 броя вертикални дървени греди. В северната си част, навесът е ограден със стена от керамични тухли и бетонова колона с размери 3.88/2.30м.л., в западната си част се опира на междусъседската плътна ограда, а от юг дървената конструкция е опряна на вертикална бетонова колона на входната метална врата към улицата. Установено е от вещото лице, че помещението, преустроено за баня на място не се ползва. Същото е сухо, водоподаването е спряно и отходната канализация е запечатана с ПВЦ муфа, клапан, разположена в подземната шахта в двора.

В съдебно заседание пред първоинстанционният съд от страна на вещото лице е разяснено, че в избените помещения е имало овлажняване, но не и нарушение на мазилката на стените. Овлажняването е от пода до височина около 1 метър и е в коридора. Вещото лице не може с категоричност да каже, че овлажняването е от помещението, приспособено за баня и тоалетна, тъй като същото е облицовано с терикот и фаянс. Същото уточнява, че приземният етаж се състои от коридор, три избени помещения и процесното- четвърто помещение. Има овлажняване на стените. Вещото лице не е влизал в другите три избени помещения, а само в коридора. не е влизало в другите избени помещения

При тези данни, настоящата инстанция от правна страна намира следното:

В изпълнение разпоредбата на чл.267, ал.1 от ГПК, настоящият съдебен състав извърши проверка на депозираната жалба и констатира, че същата е

редовна и допустима- отговаря на изискванията на чл.260 и чл.261 от ГПК, подадена е в срок, от процесуално легитимиран субект, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт.

С оглед на извършената от съда служебна проверка по реда на чл.269 от ГПК, настоящият съдебен състав констатира, че обжалваното решение е валидно и с оглед обхвата на обжалването допустимо.

За основателността на предявения иск в тежест на ищеца е да установи, кое е действието, което пречатства упражняване правото на собственост, кой е авторът на това действие и в какво се състои нарушението, както и причинната връзка между това действие и нарушаването на правата му като собственик.

Негаторният иск е средство за правна защита на собственика на вещта срещу всяко пряко и/или косвено неоснователно въздействие /създадено състояние, посегателство/ над обекта на правото на собственост, което може и да не накърнява владението, но ограничава смущава и пречи на допустимото и пълноценно ползване на вещта от нейния собственик и според нейното предназначение.

По отношение на подадената въззивна жалба от страна на ищите Н. Г. Л. и П. Ж. В..

В конкретният казус първата инстанция е приела, че иска на ищите по чл.109 от ЗС против ответниците, касаещ премахване /демантиране/ на ВиК инсталацията на помещението с площ около 3,80кв.м., находящо се в избения етаж е неоснователен и като такъв го е оставил без уважил.

Няма спор, че това процесно помещение е преустроено в санитарен възел.

Първият спорен момент е обща част на етажната собственост ли е това помещение или собственост на ответницата.

Вторият спорен момент е дали ответницата си с начина на стопанисване на процесното помещение изразено в изпълнена от нея ВиК инсталация е предизвикала течове и наводнения, които освен неприятна миризма, предизвикват повреждане и ерозиране на основите на сградата.

За да отхвърли този иск, първоинстанционният съд е приел, че не е установено по несъмнен и категоричен начин овлажняването на стените да е

от ползването на преустроеното в баня помещение.

В конкретният казус, с оглед на приложените по делото доказателства, настоящата инстанция приема, че това процесно помещение е обща част, тъй като не се установява конкретен документ на база на която да се приеме, че то е индивидуална собственост на някоя от страните по делото. Не е спорно, че ответницата е направила в това помещение ВиК инсталация.

Както бе посочено по-горе за да е налице осъществен състава на предявения иск по чл.109 от ЗС, с оглед конкретно наведените доводи в исковата молба следва да е установено в случая, че за останалите собственици-ищци са налице течове, наводнения, които да са повредили и ерозирали основите на сградата, респ. да са установени неприятни миризми с което реално се смущава и пречи на допустимото и пълноценно ползване на вещта от нейния собственик- в случая ищците. В този аспект следва да се посочи, че от страна на процесуалния представител на последните едва във въззивната жалба се излагат твърдения, че със самото завладяване и преустройство на това помещение в мокро такова е нарушено правото на собственост на ищците. Същите на практика са преклудирани и не могат да се вземат предвид, като предметът на доказвано в случая е ясно очертан и той е дали от изградената Вик инсталация се създават проблеми при ползването на общата част.

С оглед на събраните по делото доказателства следва да се приеме, че изводите на първоинстанционния съд дали му основание да отхвърли този иск се основават на събраните по делото доказателства.

Основното от тях е заключението на вещото лице. Последното е категорично, че процесното помещение е сухо и не се ползва, водоподаването е спряно, отходната канализация е запечатана с ПВЦ муфа с клапан, разположена с подземната шахта на двора. В разясненията дадени в съдебно заседание, вещото лице посочва, че в избените помещения е имало овлажняване, но не и нарушение на мазилката по стените. Същото не коментира, че именно от помещението, приспособено за баня и тоалетна е това овлажняване.

Разпитаните свидетели посочени от ищцовата страна- Ц. и Б. в показанията им в частта касаеща наводненията и миризмите не са категорични и в относимост и не навеждат данни, които да опровергават

констатациите на вещото лице. В тази насока следва да се посочи, че св.Ц. не отрича, че от 2000г. не живее в процесния имот. Същата на практика не коментира конкретно кога е имало наводнения, каква е причината за това, точно от какво е изронена стена до тухла от влагата, респективно не говори за каквито и да е било миризми.

От друга страна, св.Б. сочи за наводнение преди 4 години, като по обясненията му реално водата е била дошла отвън, а не от ВиК инсталацията. Същият говори за второ наводнение, без да конкретизира дата, като коментира, че водата е излизала от процесното помещение, от тоалетната. Впоследствие не отрича, че същото е било заключено, не е влизал там. Така установеното е основание да се не приемат за достоверни тези му показания в частта им касаещи откъде идва водата. На практика не може да се игнорира и заявеното от него, а именно: „Това го знам най- вече от ищците.“. в потвърждение на този извод е направеното от него заявление, че не е бил постоянно през деня там.

Предвид на изложеното, настоящата инстанция споделяйки изцяло крайния правен извод да отхвърли този иск, следва да остави без уважение подадената въззивна жалба от страна на двамата ищци и потвърди обжалваното решение в тази му част.

По отношение на въззивната жалба подадена от страна на ответницата Св. Д. К..

В случая с тази жалба се обжалва решението в неговите уважителни части, касаеща премахването на навес, изграден от дървена конструкция и премахването на дървена врата, поставена на стълбищната площадка между втори и трети жилищен етаж на триетажна жилищна сграда.

Относно искът за премахване на навесът, изграден на уличната регулационна линия и на границата със съседен имот 55155.506.103, възраженията са в насока, че съдът макар и да е приел всички писмени доказателства не ги е обсъдил и не се е мотивирал. Същите не могат да бъдат споделени, като основателни.

Действително въз основа на данните по приложеното по делото Писмо с изх.№04-1805-001/23.06.2021г. е установява, че към момента на съставяне на Нотариален акт №196, том I, дело 446 от 12.04.1964г., парцел XIV в кв.29 и парцел I в кв.30 по плана на гр.П. са били държавна собственост.

Категорично е в заключението си вещото лице, че по обезсиления кадастрален и регулационен план на гр.П. о 1959г., Парцел XIV- ГНС в кв.29, първоначално е бил държавен имот, отреден за ниско стоящо жилищно застрояване. Съгласно същото заключение обаче, статутът на имота е променен след издаването на Н.А. №196 от 12.04.1964г., с който Н.П. Л. и К.Д.Б. са признати за собственици на дворно място от 434кв.м., кв.29, съставляващо Парцел XIV по плана на гр.П., дадено им вместо отчужденото им дворно място от 565кв.м., съставляващо Парцел I, кв.30 по плана на гр.П.. Неопроверган е фактът, че парцел XIV- ГНС в кв.29 по плана на гр.П., одобрен със Заповед №1298/16.03.1959г., първоначално е бил записан в разписния лист по плана като държавно място, задраскано е и е записано на Н.П.Л. и К.Б., с основание н.а.№196/1964г.

Нотариалният акт №115, том II, рег.№3499 от 25.07.2019г., не е оспорен, като съгласно него, Н. Г. Л. е станал собственик на ½ ид.ч. от процесното дворно място.

Съгласно Нотариален акт №187, том II, дело №881/1965г. от 14.06.1965г., К.Б. е продал на Ж.П. Л. ½ ид.част от цитираното по- горе дворно място. Не се спори, че ищцата е наследница на последния. В този смисъл е и приложеното завещание л.12.

При всичките тези данни, действително имотът- процесното дворно място е бил държавен, но приложените по делото нотариални актове, заключение на вещото лице установяват, че същия е загубил характера си на държавна собственост преди повече от 50 години.

След като е установено, че двамата ищци са собственици при равни дялове, а именно по 1/2ид.части за всеки от тях на поземлен имот с идентификатор 55155.506.102 по КККР на град П. с административен адрес: гр.П., ул.“Б.“№5, а ответницата не притежава право на собственост върху този поземлен имот, следва да се приеме, че с изградения от нея на уличната регулационна линия и вътрешната регулационна линия, граничеща с имот 55155.506.103, навес от дървена конструкция/ колони, преди и плосък покрив/ с размери 3.90 на 10.40 м.л. и средна височина 2.30м., същата на практика възпрепятства ищците да упражняват в пълен обем правото си на собственост върху процесното дворно място.

Няма основание за бъдат приети за основателни възраженията в насока,

че К. има право да държи въпросния навес с доводи, че построяването на същия е станало със съгласието на праводателите. Действително в ангажираните от ответницата свидетелски показания се коментира за такова съгласие, но реално на база същите не следва да се приема, че то е доказано. Нещо повече, съществения момент е, че за построяването на такъв навес е необходимо документ, който да се приложи като писмено доказателство по делото, какъвто на практика не е налице по делото. Дори и при приемане на хипотеза, че праводателите на ищците са се съгласили устно да ограничат собствените си права, то това не може се отнася към техните правоприменници, които не са ангажирани от такова съгласие. Няма основание да се приеме, че е имало и съгласие на съседите. Независимо, че такъв документ е представен- л.35 и в този смисъл са и показанията на св.Н., този факт са ирелевантни, тъй като собствеността върху дворното място е категорично установена. След като ответницата няма собственост върху дворното място, то същата с построения от нея навес на практика ограничава собствеността на ищците.

Ето защо този иск се явява основателен и правилно е уважен от районния съд, като е осъдена ответницата да премахне навеса, изграден на уличната регулационна линия и на границата със съседен имот 55155.506.103.

Относно искът за премахване на дървената врата, съдът не намира за основателни възраженията на жалбоподателят касаещи необсъждане на гласните доказателства в резултат на което е направил извода, че следва да бъде премахната дървената врата, поставена на стълбищната площадка между втория и третия етаж, като не е установено по какъв начин ответницата пречатства ползването на тавана.

Няма как да се приеме, че гласни доказателства не са обсъждани, тъй като първоинстанционния съд се е позовал в тази връзка на свидетелските показания на Ц. и Б.. Тези свидетели в тази си част на излаганите от тях показания не са противоречиви, като по същество коментират заключената врата на третия етаж. Факт е, че ищците нямат ключ за нея, респективно същите нямат достъп до подпокривното пространство на къщата, което и се визира от цитираните по- горе двама свидетели. Наведеното твърдение, че последните нямат тавански помещения не е основание същите да бъдат лишени от достъп до обща част, каквото е подпокривното пространство по

смисъла на чл.38, ал.1 от ЗС. Т.е. те не могат да упражняват в пълен обем правото си на собственост върху същото. Възражения в насока, че единия от ищите е в чужбина, а другия живее в друг град също не могат да бъдат споделени. Ангажираните от ответницата свидетели също не опровергават горните констатации, тъй като същите в излаганите от тях данни не визират конкретната обстановка там.

При тези съображения, няма основание да се уважи като основателна, подадената жалба на ответницата К. и в тази му обжалвана част.

Поради съвпадане на крайните правни изводи на настоящата инстанция с тези на първоинстанционния съд, подадените въззивни жалби, като неоснователни следва да се оставят без уважение, а обжалваното решение изцяло се потвърди, като правилно и законосъобразно.

С оглед изхода на делото, настоящата инстанция приема, че направените разноси от страните по делото следва да останат в тяхна тежест, така както са ги направили.

Предвид на гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №327/01.04.2022г., постановено по гр.д. №20215220102593/22г. по описа на РС- П..

Решението подлежи на обжалване пред ВКС на РБ в едномесечен срок от съобщаването до страните, при предпоставките по чл.280, ал.1 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____