

РЕШЕНИЕ

№ 257

гр. гр.Велинград, 13.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИНГРАД, I - ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Лилия Г. Терзиева В.

при участието на секретаря МАРИЯ АНГ. Д.А
като разгледа докладваното от Лилия Г. Терзиева В. Гражданско дело № 20225210100597 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 109 ЗС.

Предявен е от Р. Д. В., с ЕГН: ***** с постоянен адрес: гр. Велинград, област Пазарджик, бул. "Съединение" № 190, ет.1, срещу Т. Д. В. - ЕГН ***** и Г. И. В., с ЕГН ***** , и двамата с постоянен адрес: гр. Велинград, област Пазарджик, ул. "*****" № 1, иск с правно основание, чл.109 ЗС, с който се иска съдът да осъди ответниците да премахнат втория етаж от Сграда за търговия с идентификатор 10450.502.872.2, брой етажи -два по КККР на град Велинград, брой самостоятелни обекти 3, със застроена площ от 37кв.м..

В исковата молба ищецът твърди, че ответниците са собственици на Сграда за търговия 10450.502.872.2, на застроена площ от 37кв.м., брой етажи -два по КККР на град Велинград, а с реализирането на втория й етаж е завзето пространството на съществуващата западна тераса на собствения му първи жилищен етаж и са затворени прозоречните отвори на етажа му. Поддържа, че по този начин правото му на собственост е накърнено с ограниченията, които търпи свързани с осветеността и проветримостта на западните помещения, както и с липсата на тераса/балкон, която е предвидена с архитектурния проект на сградата и се явява необходимо жилищно пространство, осигуряващо пълноценно живеене на обитателите на етажа. Твърди, че изграждането на този втори етаж е осъществено без строителни книжа и без изричното му писмено съгласие. Предвид изложеното моли искът му да бъде уважен.

В срока за отговор по чл.131 ГПК ответниците по насрещния иск

подават отговор, с който оспорват предявения иск. Поддържат, че е недопустим, ведно с присъждане на сторените от тях съдебно- деловодни разноски и адвокатско възнаграждение за настоящата инстанция. Алтернативно го считат за неоснователен и молят да бъде отхвърлен, ведно с присъждане сторените от тях съдебно- деловодни разноски и адвокатско възнаграждение за настоящата инстанция. Оспорват твърденията в исковата молба. Ангажира доказателства.

По иска с правно основание чл. 109 ЗС

С осъдителния негативен иск по чл. 109 ЗС се брани правото на собственост срещу всяко неоснователно действие или бездействие, засягащо вещта, обект на вещното право. Искът предоставя правна защита на правото на собственост или на ограничено вещно право срещу всяко пряко или косвено неоснователно въздействие, посегателство или вредно отражение над обекта на правото на собственост. То може и да не накърнява владението, но само да ограничава, смущава и пречи на допустимото пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение или да създава опасност от такова въздействие. От характера на иска следва, че всяко увреждащо въздействие върху имота на ищеца може да бъде предмет на предвидената петиторна защита, т. е. всяко въздействие, което противоречи на установения правен режим на ползване на имотите и по този начин накърнява чуждите права.

Когато вредното въздействие се осъществява чрез изграждане на постройка, или на елементи от нея в отклонение на строителните правила и норми е без значение дали това е станало без, или със строителни книжа, или в отклонение от предвиденото в тях. В този случай в исковото производство по предявения иск по чл. 109 от ЗС се преценява спазването на техническите изисквания при изграждане на строежа.

Между страните не е спорно, че ищецът е собственик първи жилищен етаж, представляваща обект с идентификатор на 10450.502.872.1.2, а ответниците са собственици на сграда с идентификатор 10450.502.872.2, която ползват.

От приетата без възражения съдебно- техническа експертиза безспорно се установява, че въз основа на Проект за преустройство, пристройка и надстройка е предвидено над процесната сграда с идентификатор 10450.502.872.2, върху стоманобетоновата плоча на ниво 2,50 м.л. от прилежащия терен да се изгради покрита тераса с лек дървен покрив и покрит с бардолин. На място достъпът до покритата тераса се осъществява от външно открито стълбище, като площта на обособеното помещение е 33,20 кв.м.. Вещото лице е посочило, че при обособяването на помещението в покритата тераса проектът е предвиждал следните изменения към първия жилищен етаж, собственост на ищеца: затваряна и зазиждане на прозореца от запад в кухненския бокс към всекидневната, затваряне и зазиждане на прозореца от запад във всекидневната и преграждане на част от южната тераса към стая на площ от 0,40 кв.м..

От заключението на вещото лице става ясно, че извършеното надстрояване не е изпълнено в съответствие с издадените и одобрени

строителни книжа и документи в площта си до 3,80 кв. м., представляваща разлика между разрешената и изпълнената на място площ. Установено е, че с изграждането на втория етаж е нарушено осветяването на първия жилищен етаж и е завзето пространство от първия жилищен етаж, както следва- площ к.бокс и всекидневна от 26,9 кв.м., при осветеност преди надстрояването от 8,8 кв.м., а след него от 3,4 кв.м.. Вещото лице е посочило, че нормата за осветеност на помещенията е от 4,48 кв.м., съгласно чл. 113, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ. Посочено е още, че след като е било изпълнено надстрояването е завзета площ с преграждане на част от южната тераса към стая на площ от 0,4 кв.м. от имота на ищеца. В съдебно заседание вещото лице пояснява, че проектът е предвиждал да бъде изградена покрита-остъклена от всички страни тераса състояща се от едно помещение, върху която да се постави покрив, а вместо това е изграден самостоятелен обект, състоящ се от всекидневна с кухненски бокс и баня и тоалетна.

В конкретния случай от приетата съдебно-техническа експертиза безспорно се установява, че с изграждането на втори етаж е нарушена осветеността на помещенията в собствения на ищеца имот, като е завзето и пространство с площ от 0,40 кв.м., чрез преграждане на част от южната тераса към стая на жилищния етаж на ищеца. Установява се, че надстрояването не е изпълнено, съобразно одобрените строителни книжа и е в отклонение от тях, както по отношение на площта, така и по отношение на преградните страни и помещенията, които са се обособили след реализирането на строежа.

По делото не се установява кое лице е осъществило надстрояването, но това обстоятелство е ирелевантно, доколкото всяко смущаване на правото на собственост може да бъде предмет на негаторна защита, като пасивно легитимирано по него е всяко лице, а не само извършителят на нарушението, ако към момента на предявяването му поддържа противоправното състояние в имота. При съобразяване изложеното съдът намира, че искът е доказан по основание и следва да бъде уважен изцяло, тъй като с действията си по поддържане на така изградената постройка ответниците ограничават, смущават и пречат на ползването на собствения на ищеца имот.

По разностите

При този изход на спора на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на ищеца се следват разноски в размер на 500 лв., представляваща платени държавна такса и възнаграждение за вещо лице, а на основание чл. 38, ал. 2 вр. ал. 1, т. 2 ЗА във вр. с чл. 7, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, и сума в размер на 300 лв., представляваща възнаграждение за един адвокат в исковото производство, съгласно представените доказателства.

Така мотивиран съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Т. Д. В. - ЕГН ***** и Г. И. В., с ЕГН *****, и

дватама с постоянен адрес: гр. Велинград, област Пазарджик, ул.” *****”№ 1 **ДА ПРЕМАХНАТ** втория етаж от Сграда за търговия с идентификатор 10450.502.872.2, брой етажи -два по КККР на град Велинград, брой самостоятелни обекти 3, със застроена площ от 37кв.м..

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК Т. Д. В. - ЕГН ***** и Г. И. В., с ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: гр. Велинград, област Пазарджик, ул.” *****”№ 1 **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Р. Д. В., с ЕГН: ***** с постоянен адрес: гр. Велинград, област Пазарджик, бул. ”Съединение”№ 190, ет.1, сумата от 500 лв., представляваща разноси по делото.

ОСЪЖДА Т. Д. В. - ЕГН ***** и Г. И. В., с ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: гр. Велинград, област Пазарджик, ул.” *****”№ 1 на основание чл. 78, ал. 1 вр. чл. 38 **ЗА ДА ЗАПЛАТЯТ** на адв. Д. В. К., ЕГН: *****, сумата от 300 лв., представляваща адвокатско възнаграждение

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба, в двуседмичен срок от съобщаването му на страните, пред Пазарджишки окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Велинград: _____