

Решение № 60040

Номер 60040

Година 12.04.2021

Град Смолян

Районен Съд - Смолян

На 11.03

Година 2021

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от Златанова

Гражданско I инстанция дело

номер

20195440101229

по описа за

2019

година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Постъпила е искова молба от С. К. Ч и В. К. Т – и двете от гр. Смолян срещу Е. А. Б. и А. С. Б. от гр. Смолян. Предявени са обективно и субективно съединени иски, като с първия се иска да бъде определена спрямо ответника Е. Б. необходимата прилежаща площ от поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. С. необходима за достъп, ползване и обслужване на построената в този имот сграда с идентификатор ****.1, със застроена площ от 100 кв.м. и ползването ѝ да бъде предоставено на ищите, а с втория се иска да бъде осъден ответникът А. Б. да премахне оградата от бодлива тел с дължина 3,30 метра, поставена в поземлен имот с идентификатор **** /уточнението е направено в съдебно заседание от 16.02.2021 г.и да преустанови действията си, с които пречат достъпа до жилищната им сграда с идентификатор ****.1. Правната квалификация на първия иск е чл. 64 ЗС, а на втория иск е чл. 109 ЗС.

Фактическите твърдения на ищите се свеждат до следното: Двете са сестри и собственици при равни права на сграда с идентификатор ****.1, със застроена площ от 100 кв.м., с предназначение: жилищна сграда, многофамилна, построена в поземлен имот с идентификатор ****, с площ от 515 кв. м. по КККР на гр. С. одобрена със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 година на изп. директор на АГКК - София, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), с административен адрес: гр. С. У. „АК“ № 23, при съседни: поземлени имоти с идентификатори: ****, ****, ****, ****, ****, Собствеността върху сградата са придобили Ч. дарение, извършено с нот. акт № 127, том II, дело № 293/2014 г. на Нотариус **** - рег. № *** с район на действие РС С. вписан в СВ Смолян под акт №78, том VII, дело 976 от 03.11.2014 г.

Собственик на поземления имот, в който е построена сградата е ответникът Е. А. Б.. Собствеността на ищите върху сградата е установена с влязло в сила съдебно решение № 19 от 15.01.2018 г. по гр. д. № 972/2017 г. по описа на Районен съд С. потвърдено с Решение № 193 от 25.05.2018 г. по в.гр.д. № 93/2018 г. на Окръжен съд С. недопуснато до касационно облажаване с Определение № 224 от 08.05.2019 г. по дело № 3671/2018 г. по описа на ВКС. В съдебното производство е отхвърлен предявеният от ответника Е. Б. отрицателен установителен иск да бъде признато за установено, че ищите не са собственици на жилищната сграда.

След приключване на делото проблемите им във връзка с ползването на имота продължили. Ответникът А. Б. извършва действия, с които им пречи да ползват сградата, както и прилежащия към

нея терен, като паркира трайно своя микробус непосредствено пред входа на сградата, с което пречат достъпа им до нея, поставя оградения с бодлива тел, което не им позволява да ползват прилежащия към сградата терен. Неколкократно са подавали писмени и устни оплаквания до съответните органи за извършване на проверка и за отправяне на предупреждения до А. Б. да преустанови посочените действия, като възстанови първоначалното положение. По техен сигнал мястото е посещавано нееднократно от полицейски служители, които констатирани затруднения достъп. Проверката по последната им жалба в РУ Смолян все още не е приключила.

Не оспорват факта, че ответникът Е. Б. е собственик на поземления имот, в който родителите им са построили сградата, но смятат, че собственикът на терена има право да го ползва, зачитайки правото на собствениците на сградата да ползват онази част от имота, която им е необходима за използване на сградата, според нейното предназначение. Собственикът на земята е длъжен да им осигури тази възможност и да търпи ограничение на своето право на собственост, като им осигури нормален достъп до сградата, възможност за поддържането ѝ в нормално и годно за ползване състояние, включително и ползването на мястото от собственика на сградата, за задоволяване на обикновени домакински нужди и обслужване на сградата. Претендират за присъждане на деловодните разноски.

Ответниците в отговора на исковата молба считат предявените иски за недопустими, респ. оспорват ги като неоснователни и молят да бъдат отхвърлени по съображения, че с Решение № 1079 от 25.09.1992 г., постановено по гр.д № 144/1992 г. на ВС е разрешен спор по предявен от праводателите им И, А. и Н Б против група лица, измежду които и праводателите на ищците, ревандикационен иск относно правото на собственост на парцели XIV, XV, XVI и XVII, кв. **** по рег. план на гр. С. като е прието, че ищците се легитимират като собственици на спорните парцели, а ответниците са осъдени да им предадат владението върху тях. Поземлен имот **** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С. в който е построена процесната сграда, е идентичен с парцел XVI, ***** по рег. план на гр. С. предмет на посоченото решение на ВС. Смятат, че по отношение на този имот е налице формирана сила на пресъдено нещо, касаеща и правото на суперфиция, на основание на което ищците основават настоящата си претенция по чл. 64 от ЗС. Наличието на влязло в сила решение по ревандикационния иск в производството, по което ответниците - праводатели на настоящите ищци не са възразили и доказали правото си да държат постройка в чужд имот, преклудира правото им да претендират права по чл. 64 от ЗС. Настоящият състав на съда не споделя доводите на ответниците за недопустимост в посочения смисъл и смята, че ответниците погрешно интерпретират изводите на ВС в цитираната практика.

Въвеждат възражения за неоснователност на исковите, като твърдят, че договорът за отстъпено право на строеж, на който праводателите на ищците, а от там и ищците основават правото си да държат сградата в чужд имот, е нищожен, като не е учредено от собственика на имота. Процесната сграда е незаконна и реализирана при изначална липса на отстъпено право на строеж. На праводателите на ищците е отстъпено право на строеж, но не от собственика на имота, поради което считат, че праводателите на ищците са построили сградата при изначална липса на основание за това. Освен това договорът, на основание на който претендират суперфициарна собственост върху сградата, не е подписан от лицето, имало право да стори това, поради което е нищожен. За приобретателя по такъв нищожен договор никога не е възниквало ограниченото вещно право на строеж, респ. той никога не е имал право да построи сграда, да стане неин собственик и да я държи върху чуждия имот, както и да ползва същия с оглед ползването на сградата. Сградата е реализирана и в нарушение на строителните правила и норми, без изискуемите строителни книжа.

Съгласно разпоредбата на чл. 64 ЗС собственикът на постройката, в чиято полза е надлежно учредено право на строеж и надлежно реализирано право на строеж, може да се ползва от земята върху която е изградена постройката, доколкото това е необходимо за използването ѝ по предназначение. Следователно следва да са налице императивните предпоставки - правото на строеж да е надлежно законно учредено и сградата да е построена при спазване на законовите изисквания за това. В случая не е налице нито една от тези предпоставки, за да се приеме че в полза на ищците е налице право да ползват прилежащия към сградата част от имота му.

Освен това, искът по ч. 64 от ЗС е на разположение единствено на лицето, което държи сградата в чужд имот на годно правно основание. В случая такова липсва. Претендират за разноски.

С отговора на исковата молба ответникът Е. А. Б. е подал насрещна искова молба срещу ищците. Предявил е обективно съединени иски, първият от които с правно основание чл. 109 от ЗС, с който иска да бъдат осъдени ответниците да премахнат за своя сметка сграда с идентификатор ****.1 с площ от 100 кв.м. с предназначение: жилищна сграда, многофамилна, построена в поземлен имот с идентификатор ****, с площ от 515 кв.м. по КККР на гр. Смолян и преустановят по този начин действията и бездействията, с които му пречат да упражнява правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор ****, в който сградата е построена и иск с правно основание чл. 59 ЗЗД за обезщетение в размер на 6 000 лв. за неоснователното обогатяване на суперфициарните

собственици за негова сметка от ползването на прилежащ терен в периода 13.12.2014 – 13.12.2019 г., ведно със законната лихва, считано от 13.12.2019 г. – датата на предявяване на насрещния иск до окончателното заплащане на задължението.

Фактическите твърдения на ответника, на които основава насрещния иск, се свеждат до следното: Собственик е на поземлен имот **** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян на основание Решение № 1079 от 25.09.1992 г., постановено по гр.д. № 144/1992 г. на ВС и нотариален акт за дарение на недвижим имот № ****, том **, дело № ***/28.12.1993 г. на РС-С. вписан в том ***, стр.***. За този имот е отреден парцел XVI, ***** по плана на гр. С. кв. Горно С. с уредени регулационни сметки. В описания имот от праводателите на ответниците по насрещния иск без правно основание е построена сграда с идентификатор ****.1 и която сграда е прехвърлена от тях на ответниците по иска с договор за дарение. По въпроса за собствеността върху сградата е постановено решение № 19 от 15.01.2018 г. по гр.д. 972/2018 г. на СРС, което след потвърждаването му от ОС-С. и недопускането до касация от ВКС е влязло в сила. Построената в имота му сграда е незаконна, тъй като е построена без в полза на праводателите на ответниците да е налице законно учредено право на строеж. Твърдяното от тях право на строеж е отстъпено от лице, което не притежава права върху имота и следователно не е породило право в полза на праводателите на ответниците. На следващо място при т.нар. учредяване на претендираното право на строеж са допуснати нарушения, обосноваващи нищожност на договора за отстъпено право на строеж. Отделно от горното строежът е незаконен, тъй като е построен без строителни книжа или ако са налични някакви, то те са издадени без правно основание и в нарушение на закона, или строежът е извършен в отклонение на разпореденото с тях.

Наличието на незаконна постройка в имота му му пречи да осъществява правата си на собственост в имота в пълния им обем, в това число да построи в имота си негова сграда, да продаде имота или да го отдаде под наем или учреди възмездно право на строеж в него, същевременно не може и да го ползва пълноценно като го обработва по какъвто и да е начин. Самото построяване на сградата върху чужд имот без строителни книжа, нарушава правото на свободно ползване на имота.

Освен това, ответниците по насрещния иск ползват без каквото и да е основание част от собствения му имот с площ от 100 кв.м., находяща се под сградата, тъй като държат в имота му незаконна сграда без правно основание, без от него или от праводателите му да е давано съгласие на праводателите на ответниците да построят в имота му сграда, нито пък са дали съгласие тя да продължи да стои в него. Напротив, това право е оспорено още през деветдесетте години на миналия век, което е видно от водените между страните дела. Претендира за деловодните разноски.

Ищите възразяват на предявения насрещен иск. Считат иска с правно основание чл. 109 ЗС за събаряне на жилищната им сграда за неоснователен по съображенията, че с договор от 01.02.1989 г. на майката на ищите - К Т е било отстъпено право на строеж върху парцел XVI, ***** по действащия регулационен план на гр. Смолян. Със заявление по реда на чл. 56, ал. 2 от ЗТСУ (отм.) К Т е преотстъпила право на строеж на своя баща и дядо на ответниците по насрещния иск Е. М К за построяване на първи жилищен етаж. Така с Разрешение за строеж № 59/28.02.1989 година на К Т е разрешено да построи сутерен и втори жилищен етаж, а с Разрешение за строеж № 60/28.02.1989 година на Е. К е разрешено строителство на първи жилищен етаж.

Със съдебно решение № 25/25.09.1992 г. по гр.д. № 144/1992 г., постановено по реда на надзора ВС отменя решение на Окръжен съд С. като уважава предявения от праводателите на ищеца иск по чл. 108 от ЗС и осъжда Община С. К Т и съпругът ѝ К Т. да предадат владението върху парцела, в който е построена процесната сграда. Съдебното решение касае още други лица и парцели, които не са свързани с процесните имоти.

С влязло в сила съдебно решение № 19/15.01.2018 г. по гр.д. № 972/2017 г. на СРС, съдът отхвърлил предявения от ищеца отрицателно установителен иск да бъде признато за установено, че ответниците не са собственици на жилищната сграда. И трите съдилища в това съдебно производство еднопосочно приели, че правото на строеж е било реализирано преди постановяване на решение № 25/25.09.1992 г. по гр.д. № 144/1992 г. на ВС, поради което правото на строеж междуременно се е трансформирало в право на собственост върху построената жилищна сграда, когато „...все още е нямало признати права на собственост върху терена“.

Процесната сграда не представлява незаконен строеж и е построена на годно правно основание - учредено, заплатено и реализирано право на строеж. Към момента на построяването ѝ са били налице договор за отстъпено право на строеж и одобрени строителни книжа. Признаването на права на собственост върху земята на друго лице, а не на лицето учредило правото на строеж, не прави построеното незаконен строеж.

Спрямо един от носителите на правото на строеж - Е. К, съдебното решение от 1992 г., по чл. 108 от ЗС няма сила на присъдено нещо. Т.е., спрямо това лице въпросът за законността на построеното от него не би следвало и да поражда спорове.

Към момента на признаване на права на собственост на праводателите на ищеца по насрещния иск върху парцела, самостоятелно право на строеж реално няма, защото след трансформация на това право на строеж е възникнало право на собственост (имплицитно включващо в себе си и правото на строеж). Затова не би могло да се твърди, че отстъпеното право на строеж и строителните книжа са невалидни, нищожни и т.н., а строежът незаконен и реализира без правно основание. Този въпрос е обсъден изрично от съдилищата в предходното съдебно производство между страните по делото. Незаконност на извършено строителство не обосновава необходимост от премахването му по реда на чл. 109 от ЗС, в каквато насока е установената съдебна практика.

С признаване право на собственост върху парцела в полза на праводателите на ищеца по насрещния иск, възниква т.нар. разделна собственост. Тази разделна собственост изисква взаимност при зачитане правата на ищеца върху земята и обратно - зачитане правата на ответниците по насрещния иск върху построеното от техните дарители. Ищецът, а преди това неговите родители, са придобили/установили правата си на собственост върху поземления имот с построена в него сграда, или с наличие на тежест.

Уважаването на иска по чл. 109 от ЗС изисква установяване на извършено от ответниците по насрещния иск нарушение /въздействие или посегателство/, довело до противоправно състояние на имота, различно от това преди извършване на нарушението, каквото в случая не е налице. Към момента на построяването на сградата, собствеността на парцела е била общинска, като общината е учредила правото на строеж, с което е упражнила волеизявление си процесната сграда да съществува в този имот.

Предвид изложените ответниците по насрещния иск не дължат и заплащане на обезщетение върху площта от имота, на която е построена сградата им. Оспорват и размера на претендираното обезщетение.

В съдебно заседание ищците не се явяват, за тях адв. Н. поддържа исковете и моли да бъдат уважни по изложените съображения в писмената защита, а насрещните искове моли да бъдат отхвърлени. Претендират за разноски.

Ответниците не се явяват, за ответника Е. Б. се явява адв. М, а за ответника А. Б. се явява адв. К, които молят исковете на ищците да бъдат отхвърлени, а предявените насрещни искове да бъдат уважени по изложените в писмените защити съображения. Претендират за разноски.

След като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, Съдът установи от фактическа страна следното:

Поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. С. одобрени със заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК и изменени със заповед № 18-3387/15.05.2017 г. на началника на СГКК – С. е с площ 515 кв.м., предназначение урбанизирана, ниско застрояване и е записан на Е. А. Б. въз основа на Нотариален акт № 763, том IV, дело № 1595/28.12.1993 г. на нотариуса при РС – С. съгласно скица № 15-277862/14.06.2017 г., изд. от СГКК - Смолян. В скицата е посочен стар идентификатор 67653.913.454.

В същия имот е построена многофамилна жилищна сграда с идентификатор ****.1 по КККР на гр. С. със застроена площ 100 кв.м., на един етаж и като собственици са записани при равни права В. К. Т и С. К. Ч въз основа на нотариален акт № ** дело *** г. на АВ – С. съгласно скица № 15-296180/23.06.2017 г., изд. от СГКК – Смолян. В скицата е посочен стар идентификатор ****.

С констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот № **** г. на нотариус при РС – Смолян И С* Б, А. С. Б. и Н С. Б. са признати за собственици по възстановено право на собственост от поземлена комисия – С. решение № 1079 по гр.д. № 144/1992 г. на ВС, IV г.о. и наследство върху дворно място от 500 кв.м., за което е отреден парцел XIV, в ***** по плана на гр. С. с уредени регулационни сметки; дворно място от 500 кв.м., за което е отреден парцел XV, в ***** по плана на гр. С. с уредени регулационни сметки; дворно място от 480 кв.м., за което е отреден парцел XVI, в ***** по плана на гр. С. с уредени регулационни сметки и дворно място от 550 кв.м., за което е отреден парцел XVII, в ***** по плана на гр. С. с уредени регулационни сметки.

По силата на нотариален акт за дарение на недвижим имот №***г. на нотариуса при СмРС, И С*Б, Н С. Б. и А. С. Б. са дарили на своя внук, син и племенник В* А. Б. дворно място от 500 кв.м., за което е отреден парцел XIV, в ***** по плана на гр. С. с уредени регулационни сметки и дворно място от 500 кв.м., за което е отреден парцел XV, в ***** по плана на гр. С. с уредени регулационни сметки. Дарили са на своя внук, син и племенник Е. А. Б., представляван от неговата майка и законна представителка С М Б, дворно място от 480 кв.м., за което е отреден парцел XVI, в ***** по плана на гр. С. с уредени регулационни сметки и дворно място от 550 кв.м., за което е отреден парцел XVII, в ***** по плана на гр. С. с уредени регулационни сметки.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № ***г. по описа на нотариус с рег. № 613 по РНК № **, том **, рег. № **, дело ***г. на АВ – С. Снежа Е Ка, К Е Т – лично и като пълномощник на К Т. и Р*Е К* като дарители са дарили на С. К. Ч и В. К. Т при равни права жилищна сграда с идентификатор

67653.913.454.2, с площ от 100 кв.м. по КККР на гр. С. одобрена със заповед № РД-18-14/10.05.2005 г., с предназначение жилищна сграда – многофамилна, състояща се от сутеренен етаж и един жилищен етаж в груб строеж, построена в ПИ 67653.913.454, който имот участва в образуването на УПИ XVI по плана на гр. С. ведно със съответните идеални части от правото на строеж, върху който е построена сградата.

С акт № 578 за държавна собственост на недвижим имот от 10.07.1990 г. на ОНС – Смолян е актуван като държавна собственост на основание чл. 6 от ЗС и заповед № 1424/21.11.1988 г. на ОНС – Смолян незастроен жилищен парцел с площ 480 кв.м., находящ се в гр. Смолян – горна част, парцел XVI, *****, с бивш собственик КОС – Смолян. В т. 27 е посочено, че е отстъпено право на строеж в парцела на К* Е*Т. за жилищна сграда по договор за ОПС от 01.02.1988 г. на ОНС – Смолян.

Със заповед № С-08-00-340А/1993 г. на МФ е заповядано да се отпише от актовете книги и се предаде на правоимащите недвижим имот, представляващ парцел XVI, ***** по РП на гр. С. одържавен с акт № 578/10.07.1990 г. на община Смолян.

Съгласно удостоверение за регулационно положение № 367/06.09.1993 г., изд. от община Смолян /л. 89/ парцел XVI, ***** по плана на гр. Смолян е записана на наследници на Севил Б., съгласно заповед № 608-00-340А/1993 г. и решение № 1079/25.09.1992 г. на ВС. Регулационният плана на гр. Смолян е утвърден със заповед № РД-1424/21.11.1983 г. по плана на града, утвърден със заповед № 69/12.01.1965 г. парцелът не е бил в регулация, а по плана, утвърден със заповед № 2057/04.06.1937 г. същият е бил в регулация.

С договор за отстъпване право на строеж върху държавен недвижим имот от 01.02.1988 г., сключен между ОНС – Смолян и К Е Т. на последната е отстъпено правото да построи едно жилище по одобрен проект от съвета в парцел XVI, в ***** по РП на гр. Смолян с обща площ на парцела 480 кв. м..

Със заявление с нотариална заверка на подписа от 16.02.1989 г. К Е Ка е отстъпила безвъзмездно на нейния баща Е. М К правото на строеж върху парцел XVI, в ***** по РП на гр. Смолян за построяването на първи жилищен етаж /над избата и гаража/ на жилищната сграда, състоящ се от кухня, три стаи и сервизни помещения, съгласно одобрения архитектурен строеж.

На К Е Т е издадено разрешение за строеж № 59/28.02.1989 г., съгласно одобрените проекти за строеж на нова жилищна сграда – сутерен и втори етаж в парцел XVI, в ***** по РП на кв. Горно Смолян.

На Е. М Т. е издадено разрешение за строеж № 60/28.02.1989 г., съгласно одобрените проекти за строеж на първи жилищен етаж в парцел XVI, в ***** по РП на кв. Горно Смолян.

С договор за групов строеж от 1989 г., сключен между Е. К и дъщеря му К Т същите се споразумели да построят с общи усилия жилищната сграда в парцел XVI, в ***** състояща се от две жилища, един гараж и една изба, като обектите в сградата се разпределят по следния начин: Жилище № 1 на първия етаж над приземния с площ 111,44 кв.м. получава Е. К, заедно с 1/2 ид.част от таванското помещение и от общите части, а К Т получава жилище № 2 /втория етаж над приземния/ с площ 112,68 кв.м., ведно със сутерен, гараж и изба и 1/2 ид.част от таванското помещение и от общите части.

Съгласно удостоверение № 1067/28.11.1994 г. /л. 102/ К Т е построиля жилищна сграда от избен етаж, един жилищен етаж с площ 113 кв.м. и таван, съгласно одобрения архитектурен проект.

С констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 676, том IV, дело № 1538/1994 г. на нотариуса при РС - Смолян К Т и Е. К са признати за собственици на жилищна сграда от 113 кв. м., състояща се от избен – сутеренен етаж, жилищен етаж и тавански етаж, построена съгласно учреденото право на строеж.

Съгласно протокол от 04.09.2006 г. от комисия, назначена със заповед на кмета е констатирано, че Е. М К е построил в груб строеж без изпълнение на довършителни работи и с поставена ел.инсталация масивна двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 94 кв.м. в УПИ XVI, ***** по РП на гр. Смолян. Комисията е взела решение за съставяне на констативен протокол по чл. 181, ал. 2 ЗУТ за изградена в груб строеж масивна двуетажна жилищна сграда с ПИ с пл. № *** по КК на гр. С. а именно – първо ниво – сутерен със застроена площ 94 кв.м. – груб строеж без изпълнение на довършителни работи; второ ниво – жилищен етаж със застроена площ 113 кв.м. – груб строеж, без извършени довършителни работи. Цялата сграда е без външна мазилка.

С констативен протокол от 17.07.2017 г. на УТОС при община С. съставен на осн. чл. 181, ал. 2 ЗУТ е констатирано, че обектът жилищна сграда е изградена в незавършен вид, изпълнена е жилищна сграда на два етажа със застроена площ 100 кв.м. и РЗП 213 кв.м.. Поставен е покрив и частично е поставена външна дограма. Поставена е частична вътрешна дограма, частично е изпълнена ел. инсталация без изпълнени вътрешна мазилка, ВиК инсталации и довършителни работи.

С решение № 19/15.01.2018 г. по гр.д. № 972/2017 г. на СМРС е отхвърлен предявения от Е. А. Б., отрицателен установителен иск да бъде признато за установено че С. К. Ч и В. К. Т не са собственици

на жилищна сграда с идентификатор ****.1 /стар идентификатор **.2/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С. одобрени със заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК- София, състояща се от сутеренен етаж и един жилищен етаж в груб строеж, със застроена площ от 100 кв.м., която сграда е построена в поземлен имот с идентификатор ****, образуващ УПИ XVI /парцел XVI / в **** по плана на гр. С. кв.Г* С* от 1983 г. с административен адрес гр. С. У. „АК“.

Решението на СмРС е потвърдено с решение № 193/25.05.2018 г. по в.гр.д. № 93/2018 г. на СмОС.

С определение № 224/08.05.2019 г. по дело № 3671/2018 г. на ВКС, II г.о. не е допуснато до касационно обжалване въззивното решение и така първоинстанционното решение е влязло в сила на 08.05.2019 г..

На 20.07.2019 г. С. Ч е подала жалба пред РУ – Смолян и по нея е образувана преписка.

С решение № 1079/25.09.1992 г. по гр.д. № 144/1992 г. на ВС, IV г.о. е отменено по реда на надзора влязлото в сила решение № 505/23.10.1991 г. по гр.д. № 515/1991 г. на СмОС, с което е отхвърлен предявеният от И, А. и Н Б иск с правно основание чл. 108 ЗС, предявен против Общински съвет – С. Министерство на финансите, КОС – Смолян; К Е Т.К Л Т., М З и Д А, ; К У и Т Л У а, Е Е К и Е. Е К и В Л Б и С С Б а – всички от гр. С. с който се иска да бъдат признати ищите за собственици и да бъдат осъдени ответниците да предадат на ищите върху парцели XIV, XV, XVI и XVII, в **** по плана на гр. Смолян с обща квадратура 2030 кв.м. и е постановено друго, с което са осъдени ответниците да отстъпят собствеността и предадат владението на ищите върху същите парцели.

С решение № 222/13.05.1994 г. по гр.д. № 1333/1993 г. на СмРС е определено право на ползване на К Е Т К Л Т. и Е. М К на незастроено дворно място, съставляващо парцел XVI, **** по плана на гр. С. собственост на Е. А. Б. – малолетен Ч. неговата майка С М Б в размер на един метър около построената в парцела жилищна сграда, считано от външната страна, както и подход към входа ѝ, като е отхвърлен иска по отношение на И, Н и А. Б.

С решение № 1083/18.11.1994 г. по в.гр.д. № 1039/1994 г. на ОС Смолян е обезсилено решението на СмРС по отношение на малолетния Е. А Б. Ч. неговата майка С Б.

Съгласно удостоверение за наследници /л. 107/ Е. М К е починал на 05.04.2004 г. и е оставил за свои наследници съпруга С* Е Ка и двете му дъщери К Е Т и Р*Е К*.

Съгласно удостоверение за наследници /л. 108/ К*К Т. е починал на 23.09.2016 г. и е оставил за свои наследници съпруга К Е Т и двете им дъщери С. К. Ч и В. К. Т.

На 20.07.2019 г. С. Ч е подала жалба пред РУ – Смолян и по нея е образувана преписка поради оплакване, че на 20.07.2019 г. А. Б. е паркирал собственото му МПС – *** с рег. № СМ**** МС, което затруднява достъпа до жилищната сграда. От извършената проверка не са установени данни за извършено престъпление от общ характер. В снетите обяснения А. Б. и С Б обяснили, че посоченото МПС е тяхна собственост, не е в движение, намира се на посоченото място от години и се намира в техен имот. Двата са предупредени да не паркират превозното средство на платното за движение и на тротоара непосредствено пред входовете на жилищни сгради и гаражи. От докладната записка по преписката /л. 132 и 133/ и от извършената служебна справка в търговския регистър по партидата на С Б се установява, че товарен автомобил *** Транзит с ДК № СМ**** МС е собственост на „С Е“ ЕООД, чийто управител и едноличен собственик на капитала е С М Б – съпруга на А. Б..

Според първоначалното заключение по СТЕ /л. 69-70/ ползването на земята съобразно предназначението на постройката, а в процесния случай се касае за жилищна сграда, се изразява в ползване на такава част от мястото, върху което е построена сградата, което да осигурява нормален достъп до последната и за поддържането ѝ в нормално и годно за ползване състояние, както и в ползването на мястото за задоволяване на обикновени домакински нужди. Необходимата за функциониране площ от процесния имот с идентификатор **** по КККР на Г. е на 3 м. разстояние от всички оградящи стени на сградата, като са налице отклонения по отношение границата със съседните ПИ с идентификатори ***** и ***** (в улична регулация), предвид разположението на сградата спрямо тях.. На приложената скица със сив цвят е очертана необходимата прилежаща площ от 140 кв.м. от поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. Смолян за осигуряване на достъп, ползване и обслужване на построената в имота сграда с идентификатор ****.1, чието предназначение е жилищна сграда. В съдебно заседание ВЛ допълва, че от едната страна отстоянието до съседния УПИ е по-малко от 3 метра. Към уличната регулация също не са спазени 3 метра, а в единия край е малко повече от 3 метра. Съобразена е етажността на сградата.

Съгласно допълнителното заключение по СТЕ /л. 123-126/ към настоящия момент са изпълнени в груб строеж два етажа – 1 жилищен етаж и сутерен от предвидената по проекта триетажна сграда – два жилищни етажа и сутерен. На втория етаж в сградата има поставена дограма – врати и прозорци, неостъкдени. На втори етаж има части на изпълнени ел. и ВиК инсталации, като не може да се определи кога. Сградата е в същия вид, в който е отразена в протокола за въвод във владение от 01.12.1992 г. по изп.д. № 1246/1992 г. по описа на СИС при СмРС, с който въз основа на

изпълнителен лист от 05.11.1992 г., издаден по влязлото в сила решение № 1079/25.09.1992 г. на ВС, са въведени във владение възискателите И, А. и Н Б на имотите, сред които е и парцел XVI в *****. В протокола за въвод е отразено, че в парцела има построена до покрив включително двуетажна масивна жилищна сграда. Поради стръмния терен предвиденото уширение на жилищния етаж над сутерена не представлява еркер, а е на нивото на терена и по този начин е включен в застроената площ на сградата, която се определя от външните ограждащи стени на ниво терен. Затова има различие в застроените площи на сградата по КК и нази на първия етаж /сутерен/ по проект.

В съдебно заседание вещото лице допълва, че на първо ниво по проект чупката към улицата я няма и тя се явява на второ ниво. Има еркер по проект на първия етаж, който е стъпил на терена и затова е заснет. Когато се заснема сградата се заснемат очертанията на ниво терен. Този еркер е стъпил на терена и затова е заснет. Входът за първия етаж е точно до еркера, в чупката към улицата. Входът за сутерена е от югозапад, от обратната страна на входа за сутерения етаж. Улицата не е реализирана. На първи жилищен етаж има частично изпълнени части от ВИК и ел.инсталации. На сутерена няма. Сградата не е запазена с ток и вода. Има отклонка, поставена откъм съседния парцел, но запазването не е реализирано, няма и обратна канализация. В кухнята има канали за кабели да се окабели. Не може да определи с каква давност са тези инсталации. Изпълненото отговаря на архитектурния проект. Не е изпълнен вторият жилищен етаж. Покрива, който е изпълнен, не е изпълнен по проект, тъй като има предвидени надзиди, за да се оформи по проект, които не са изпълнени. Хората са искали да запазят построеното до момента и са изпълнили покрива като временен. Видима е разликата в застроената площ на сутерена по договора за ОПС, със застроената по кадастрална карта. Площта е повече, защото е включен еркера на първи жилищен етаж. Сутерена си е с квадратурата по проекта. Изменението в квадратурата в случая не изисква допълнителен проект. Еркерът е изпълнен по проект. Покривът е временен, тъй като не е изпълнен втори жилищен етаж и надзиди, но не е проблем да се завърши. Като се тръгне от първи жилищен етаж към подпокривното пространство, покривът е по-ниско до стълбището, но за самия етаж няма никакво влияние. Няма проблем с този покрив да се завърши първи жилищен етаж и сградата да се ползва.

Видно от второто допълнително заключение по СТЕ /л. 176-177/, със зелен цвят е показана заснетата ограда от бодлива тел, която не попада в прилежащия терен на сградата.

Според копие от КККР на гр. Смолян поземлен имот с идентификатор ***** е с площ 674 кв.м., с начин на трайно ползване за второстепенна улица и е собственост на община Смолян.

От заключението по СОЕ се установява, че пропуснатите доходи за имот с идентификатор ****, намиращ се в урбанизираната територия, са определени в зависимост от целите, за които същият би се използвал — за учредяване право на строеж, за отдаване под наем на терен за поставяне на съоръжение /павилион/, за отдаване под наем на имота за земеделски нужди. Пазарните стойности на пропуснатите доходи в периода 13.12.2014 – 13.12.2019 г., са обособени в отделни позиции, в зависимост от целите, за които същият би се ползвал, а именно: пазарна стойност за учредено право на строеж за изграждането на жилищна сграда със застроена площ 100 кв.м е в размер на 6 035 лв.; пазарната стойност за учредяване право на строеж за застроително петно на гараж примерно от 25 кв.м. е в размер на 403 лв.; пазарната стойност за отдаване под наем на урбанизиран поземлен имот за земеделски нужди /добив на сено/ за периода е 150 лв. и пазарната стойност за ползване на незастроен терен в урбанизирана територия за поставяне на търговски обект - павилион с площ 10 кв. м. е 1 860 лв..

Съдът кредитира заключенията по двете експертизи като обективни и компетентни, същите не са оспорени от страните.

По делото са разпитани две групи свидетели.

От показанията на свид. К се установява, че К Т. и Е. К - дядото на ищците започнали да строят къщата през 1990 година. К е съпруг на К и баща на В. и С.. Сега къщата е в груб строеж, има прозорци и врати, прозорците са без стъкла. На трите метра границата между двата парцела има поставена бодлива тел и пред входа има паркирана кола. Тази кола постоянно стои там. От северната страна е входът към имота и тази кола е паркирана на 50/60 см от стената на къщата пред входа и те не могат да влезнат. Колата е на А. Б.. Те могат да влезнат в имота, само ако прескочат телената ограда – бодливата тел. През 1991 година свидетелят слагал прозорците и вратите на къщата, която се състои от приземен етаж и нормален етаж към 130 квадрата. Теренът е под наклон. Покривът е с керемиди. Съседка е използвала къщата преди няколко години, като е оставяла село. Другата част от къщата не се ползва. Сега къщата не се ползва, не се живее в нея. Къщата е на тухли, не е измазана, няма инсталация, само поставени прозорци без стъкла и врати.

Според свид. Я К – майката на ищците им разрешила да оставят сено в приземния етаж на къщата. Няколко години сеното стои вътре, защото е заградено, има сложена телена ограда от бодлива тел от Б. Няма оставено място за преминаване. Не могат да си вземат сеното, защото не искат да създават неприятности нито на едните, нито на другите. Зад телената ограда има и кола, която е до входната

врата на първия етаж на къщата. В парцела се влиза от едно място, а за приземния и първия етаж входовете са различни. Колата на Б е много близо до входа, тя стои постоянно там. Не е виждала В. и С. да влизат в имота.

Съгласно показанията на свид. Б тя лично е паркирала колата, тя е нейна и е в нейния имот. Колата е паркирана на нормално отстояние от входа. Сградата е в незавършен вид. ОПС е отнето. Преди 3-4 години сложили бодливата тел за граница. Колата стои повече от 10, не е в движение. Сградата представлява груб строеж, има гараж и стая и назад има още някакви помещения, които са в земята и един етаж. Сградата има покрив, ищците го направили. Покривът е след решението на ВКС и преди въвода във владение в края на 1992 г.. Те бързали да сложат покрив. Строежът на къщата започнал през 1990 година и те веднага се противопоставили, защото не знаели, че има ОПС. Когато започнал спорът, те правили подготовка за строителството. Трябвало им време, за да могат да установят адреси и да заведат дело през 1991 г., още повече, че от общината не им давали удостоверение на кой са заведени тези имоти. В момента на въвода сградата била в груб строеж, нямало врати и на въвода присъствали и хората. Сградата нямала инсталации и дограма, била на тухла, нито вътрешна, нито външна мазилка. Както е плочата, на половин метър от нея е покривът, не е сигурна да има малък зид между плочата и покрива. След решението и след въвода във владението те им изпратили нотариална покана да продадат сградата. Праводателите на Е. Б. са инициатори да платят подобренията, които са направени до първа плоча, в периода до 1991 г.. Те започнали строителството, но нямало първа плоча. Въпреки забраната по дело 415/91 и 515/91 г. да спрат строежите до приключване на делата, те продължили. Прозорците са сложени след отмяна на ОПС. Те изкарали и друг нотариален акт от 1999 г. и им го показали. Тогава продължили да правят нещо по къщата, слагали улуци и дограма. След като те възразили областният управител отменил заповедта. Те декларирали, че имат нотариален акт и че искат да закупят парцела, който е държавен, въпреки, че знаели, че парцелът е на ищците и е минало гр. № 1079 през 1999 г. и са осъдени. Това било 2000 г.. Към момента на въвода къщата била с покрив. Към момента на приключване на делото във ВКС къщата нямала покрив.

От показанията на свид. П е видно, че към момента в спорния имот има ограда и има паркирана кола, която е на Б и е спряна от движение. Колата е паркирана в тяхното място в близост до постройката. Влизала е в сградата от долната страна, когато са строили и при почистване на двора е помагала на Б. Оградата между двата имота – купения от свидетелката и процесния са направени от свидетелката от колове с мрежа. От едната страна на имота донякъде оградата е тухла и камък, след това мрежа. Оградата е обща, донякъде е тухла и където е къщата е тел. Б са влизали в имота и те са влизали там да оставят материали във връзка със строителството, което свидетелката започнала през 1995 г. и продължило до 1997 г.. Не ѝ е известно и не е виждала В. и С. да са искали да влезнат в имота. Не е виждала някой да е оставял село вътре. Бил им предложен и спорният имот, но майсторът, който водили с тях, казал, че има технически неуредици. Къщата имала покрив, но трябвало да се събори и да се гради на ново.

Съдът кредитира показанията на двете групи свидетели като взаимодопълващи се и безпротиворечиви.

Правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 63, ал. 1 ЗС собственикът може да отстъпи на друго лице правото да построи сграда върху неговата земя, като стане собственик на постройката.

Нормата на чл. 64 ЗС гласи, че собственикът на постройката може да се ползва от земята само доколкото това е необходимо за използването на постройката според нейното предназначение, освен ако в акта, с който му е отстъпено правото, е постановено друго.

В съдебната практика, напр. Решение № 112 от 19.01.2021 г. на ВКС по гр. д. № 726/2020 г., I г. о., ГК, докладчик председателят М С, която настоящият докладчик напълно споделя, е прието че по общото правило на чл. 64 ЗС „в случаите на създадена разделна собственост върху земята и построените в нея сгради законът дава право на собственика на сградата да се ползва от земята доколкото това е необходимо за използването на постройката според нейното предназначение. Съдебната практика по приложението на разпоредбата на чл. 64 ЗС приема, че тя създава ограничение за собственика на земята да я ползва изцяло, когато в нея са построени сгради, собственост на лица, които не притежават права върху терена. На тях собственикът на земята следва да им осигури възможност да ползват земята в рамките на необходимото за пълноценното ползване на постройката според нейното предназначение.“

Безспорно се установи, че поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. Смолян е собственост на ответника Е. Б. на основание договор за дарение, обективиран в Нотариален акт № 763/1993 г. и че в същия имот от Е. К и К Т е построена жилищна сграда с идентификатор ****.1.

В настоящия случай безспорно се установи, че към момента на реализирането на строежа от праводателите на ищците през 1990-1991 г., същите са суперфициарни собственици, тъй като са

имали надлежно отстъпено право на строеж за построяването на двуетажна жилищна сграда със сутерен в парцел XVI, *****, по силата на договора за отстъпване право на строеж върху държавен недвижим имот от 01.02.1988 г., сключен между ОНС – Смолян и К Е Т и последвалото заявление с нотариална заверка на подписа от 16.02.1989 г., с което К Е Т е отстъпила безвъзмездно на нейния баща Е. М К правото на строеж върху парцел XVI, в ***** по РП на гр. Смолян за построяването на първи жилищен етаж на жилищната сграда, съгласно одобрения архитектурен проект и строителството е било реализирано в груб строеж. И К Т – майката на ишците и Е. К – техният дядо не са знаели, че държавата не е била собственик на парцела при отреждането на правото на строеж и са извършили строителството на процесната сграда напълно добросъвестно, като приобретатели на правото на строеж от собственика на земята. Както се установи от заключението по СТЕ построеното съответства на архитектурния проект, като не е изпълнен само вторият жилищен етаж на сградата.

След построяването на сградата в груб строеж на ниво изпълнени сутерен и първи жилищен етаж и покрив, едва с решение № 1079/25.09.1992 г. по гр.д. № 144/1992 г. на ВС, IV г.о. е признато за установено правото на собственост на ответника А. Б. и на праводателите на ответника Е. Б. върху парцел XVI, в ***** по РП на гр. Смолян. Няма данни и не се представят доказателства договорът за отстъпено право за строеж да е бил развален или да е „отменено“ ОПС, каквито твърдения въвеждат ответниците. Самото деактуване на парцел XVI, в ***** от със заповедта на МФ от 1993 г. и предаването му на правоимащите не прекратява и не отменя отстъпеното право на строеж, което към този момент е бил реализирано и сградата е била изпълнена в груб строеж.

С решението по гр.д. № 144/1992 г. на ВС на РБ е разрешен спорът за собствеността върху парцелите, вкл. и процесния парцел XVI, в *****, но със същото решение построената в този парцел сграда от праводателите на ишците не е била предмет на иска и по отношение на нея не е формирана сила на пресъдено нещо. По същия начин с въвеждането във владение на собствениците на парцела през декември 1992 г. въз основа на изпълнителния лист, издаден въз основа на решението на ВС, не касае жилищната сграда. В това решение няма изложени мотиви, засягащи собствеността върху сградата. В него е посочено, че отношенията между собствениците на парцелите и на извършените в тях строежи или части от строежи са предмет на облигационни вземания. Следва да се отбележи, че ишците не са били страна по същото дело, поради което за тях не е преклудирана възможността като правоприменници на суперфициарните собственици да търсят правата си за осигуряване на достъп до сградата и за обособяване на прилежащ терен, необходим за нейното пълноценно ползване. Нещо повече, посоченото в мотивите на ВС за възникване на облигационни отношения между собствениците на парцела и собствениците на сградата, няма задължителна сила за страните по дело № 144/1992 г. на ВС и техните приобретатели.

При това положение отстъпеното право на строеж в полза на праводателите на ишците е надлежно учредено от държавата като собственик към онзи момент. С построяването на сградата в груб строеж, същите са придобили собствеността върху нея, по начина, по който е сключен договорът за груповия строеж и до етапа на нейното строителство – втори жилищен етаж и временен покрив.

В последствие с нотариалния акт за дарение от 2014 г. ишците са придобили собствеността върху построената сграда.

Неоснователно е възражението на ответниците, че поради непострояването на втория жилищен етаж на сградата и покрива над него, правото на собственост на ишците е погасено.

В т. 1 от Тълкувателно решение № 1 от 4.05.2012 г. на ВКС по т. д. № 1/2011 г., ОСГК, е прието, че „смисълът на понятието „упражняване на правото на строеж“, употребено в чл. 67 ЗС, когато е учредено с единен договор за част от обектите в сграда, състояща се от множество самостоятелни обекти включително и при последващо прехвърляне на правото на строеж на други лица, е изграждането на грубия строеж на сградата или съответния етап, за който е издадено разрешението за строеж.“ Правото на строеж „се упражнява не когато са построени отделните обекти - гаражи, магазини, апартаменти, офиси и др., а при завършването на цялата сграда в груб строеж. В този момент се придобива и собствеността върху обектите, за които носители на правото на строеж са различни лица, защото са изградени и общите части. Изключение от това правило е допустимо само в хипотезата на чл. 152, ал. 2 ЗУТ - когато разрешението за строеж е издадено за отделни етапи /части/ на строежите, които могат да се изпълняват и ползват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделни етажи от сградата - при условие, че се завърши архитектурно-пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството.“

Безспорно се установи, че сградата е построена в груб строеж на ниво първи жилищен етаж и временен покрив, с което е възникнала като обект на суперфициарна собственост, имайки предвид мотивите на ТР 1/2012 г. относно изключението за жилищните сгради. В случая отделните етажи от сградата – сутеренен и първи жилищен етаж са завършени в архитектурно-пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството им, съгласно заключението по СТЕ и

протоколите на община Смолян от 2006 и 2017 г., като е изграден и покрив, макар и определен от ВЛ по СТЕ като временен, но без пречка да бъде изпълнен съгласно проекта.

Ето защо като собственици на сградата на годно правно основание – отстъпено и реализирано право на строеж от собственик, ищците имат правото да ползват необходимата прилежаща площ от поземления имот на ответника Е. Б., доколкото това е необходимо за използването на постройката според нейното предназначение.

Искът е основателен по отношение на ответника Е. Б. и следва да бъде уважен, като бъде определена на основание чл. 64 ЗС необходимата прилежаща площ към жилищната сграда, от имот с идентификатор ****, от 140 кв.м. повдигната в сив цвят на скицата към първоначалното заключение на ВЛ, намираща се на л. 71 от делото, която е неразделна част от решението.

Съгласно разпоредбата на чл. 109 ЗС собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право.

Безспорно се установи, че ответникът А. Б. е поставил ограда от бодлива тел с дължина 3,30 метра, означена с розов цвят на комбинирана скица № 3 на л. 189 от делото, в имот с идентификатор ***** – собственост на община Смолян. Същата ограда се явява естествено продължение на оградата, поставена от същия ответник на границата между имот с идентификатор **** и имот с идентификатор *****. Безспорно се установи от заключението по СТЕ и от показанията на свидетелите на ищците – К и Я, че същата ограда пречатства достъпа на ищците към жилищната им сграда. Макар и поставена в чужд имот, а не в имот на ответниците, същата ограда напълно пречатства единствения подход на ищците към жилищната сграда, тъй като за да се стигне до сградата трябва да се мине през оградата /така ВЛ М. в с.з. от 12.01.2021 г./ и свид. К, котй сочи, че за да стигнат ищците до сградата трябва да прескочат телената ограда.

Ще следва да бъде осъден ответникът А. Б. да премахне същата ограда и да осигури безпрепятствен подход на ищците към жилищната им сграда.

Безспорно се установи още, че не ответникът А. Б. е собственик на паркиран пред входа за първия жилищен етаж на сградата товарен автомобил *** транзит с ДК № СМ**** МС, а „С Е“ ЕООД. От показанията на свид. Б и от събраните материали по полицейската преписка, образувана по жалба на С. Ч. се установява, че именно С Б е паркирала автомобила непосредствено пред входа на първия жилищен етаж на жилищната сграда на ищците и че автомобилът не е в движение. Независимо от посоченото следва да бъде отбелязано, че действително по начина, по който е паркиран автомобилът пречатства достъпа до входа на първия жилищен етаж – факт безспорно установен в хода на полицейската проверка и от показанията на свид. К и Я. Следва собственикът на автомобила да се съобрази със задължението да не пречатства входа на жилищната сграда, въведен с чл. 98, ал. 2, т. 2 ЗДвП. Обстоятелството, че автомобилът не е в движение не може да служи за оправдание на неправомерното паркиране на автомобила и не освобождава собственика от отговорност.

При това положение искът по чл. 109 ЗС в тази му част е неоснователен и следва да бъде отхвърлен, както и в частта, с която се иска да бъде осъден ответникът А. Б. да се въздържа от неоснователни действия, тъй като такива не са индивидуално определени и определяеми към един бъдещ момент.

По отношение на насрещните искове, предявени от ответника Е. А. Б.:

Искът с правно основание чл. 109 от ЗС, с който иска да бъдат осъдени ищците да премахнат за своя сметка сграда с идентификатор ****.1, построена в собствения му поземлен имот е неоснователен. Това е така, тъй като сградата е построена на основание годно отстъпено право на строеж. По силата на чл. 64 ЗС собственикът на земята следва да търпи ограничението да я ползва изцяло, поради построената сграда в имота му и следва да осигури възможност на ищците да ползват земята в рамките на необходимото за пълноценното ползване на постройката според нейното предназначение. Не са налице неоснователни действия или бездействия, с които ищците да му пречат да упражнява правото си на собственост върху имота, тъй като построената сграда е законно построена, съобразена с архитектурния проект и въз основа на отстъпено право на строеж от собственика на земята към онзи момент.

Ще следва да бъде отхвърлен като неоснователен този иск.

Искът с правно основание чл. 59 ЗЗД за обезщетение в размер на 6 000 лв. за неоснователното обогатяване на суперфициарните собственици за сметка на Е. Б. от ползването на прилежащ терен в периода 13.12.2014 – 13.12.2019 г., ведно със законната лихва, считано от 13.12.2019 г. – датата на предявяване на насрещния иск до окончателното заплащане на задължението, също е неоснователен и недоказан и следва да бъде отхвърлен. След надлежното заплащане на правото на строеж, макар и на надлежния собственик към момента на учредяването му, праводателите на ищците са уредили с него облигационните отношения породени от това право. Липсва основание ищците да премахнат жилищната сграда, за да може на същото място ответникът да учреди право на строеж на друго лице. Освен това ищецът по насрещния иск не уточнява вероятното ползване на имота, за да се прецени дали същото е възможно и евентуално да се определя неговата пазарна

стойност. Нещо повече, не е ясно дали същият въобще би имал намерение да учреди право на строеж на жилищна сграда или на гараж в полза на трето лице.

Относно разноските:

И двете страни са заявили искания за присъждане на деловодните разноски.

Съобразно представения списък по чл. 80 ГПК ищците са направили деловодни разноски в общ размер 1 550 лв., от които държавна такса 100 лв. /по 50 лв. за всеки един от двата иска/; 250 лв. депозит за вещо лице; 800 лв. възнаграждение за адвокат /по 400 лв. по двата иска/ и 400 лв. за защита по насрещните икове /по 200 лв. за всеки от тях/

Предвид изхода от спора следва да бъде осъден ответникът Е. Б. да заплати на ищците направените деловодни разноски, пропорционално на уважената част от предявените от тях икове и на отхвърлените насрещни икове в общ размер от 1150 лева, а ответникът А. Б. да им заплати 200 лв. за адвокатско възнаграждение, пропорционално на уважената част от предявения срещу него негаторен иск.

С оглед изхода от спора на ответника Е. Б. не се дължат разноски.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК на ответника А. Б. ищците следва да заплатят деловодни разноски в размер на 150 лв., пропорционално на отхвърлената част от иска по чл. 109 ЗС.

Така мотивиран Съдът

Р Е Ш И:

ОПРЕДЕЛЯ по иска с правно основание чл. 64 ЗС, предявен от С. К. Ч. ЕГН *** и В. К. Т. ЕГН * – и двете с постоянен адрес гр. С. У. „БШ“ № 20, вх. Б, . 4, ап. 16, срещу Е. А. Б., ЕГН * от гр. С. У. „АК“ № 39, **площ от 140 кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. С. одобрени със заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, изменени със заповед № 18-3387/15.05.2017 г. на началника на СГКК, представляваща необходимата прилежаща площ към жилищната сграда с идентификатор ****.1 по КККР на гр. С. със застроена площ от 100 кв.м., повдигната в сив цвят на скицата към СТЕ, намираща се на л. 71 от делото, която скица е неразделна част от решението.

ОСЪЖДА А. С. Б., ЕГН *, от гр. С. У. „АК“ № 39 на основание чл. 109 ЗС да премахне оградата от бодлива тел с дължина 3,30 метра, поставена в поземлен имот с идентификатор ***** по КККР на гр. С. означена с розов цвят на комбинирана скица № 3, намираща се на л. 189 от делото - неразделна част от решението, която ограда пречатства достъпа до жилищна сграда с идентификатор ****.1 по КККР на гр. С. със застроена площ от 100 кв.м., като **ОТХВЪРЛЯ** като неоснователен и недоказан иска в частта, с която се иска А. С. Б. да бъде осъден да премахне паркирания товарен автомобил *** транзит с ДК № СМ***МС пред входа на първия жилищен етаж на жилищната сграда и да се въздържа от неоснователни действия, с които пречи на С. К. Ч. ЕГН *** и В. К. Т. ЕГН * – и двете с постоянен адрес гр. С. У. „БШ“ № 20, вх. Б, . 4, ап. 16 да упражняват правото си на собственост върху жилищната сграда.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен насрещния иск с правно основание чл. 109 ЗС, предявен от Е. А. Б., ЕГН * от гр. С. У. „АК“ № 39, с който се иска да бъдат осъдени С. К. Ч. ЕГН *** и В. К. Т. ЕГН * – и двете с постоянен адрес гр. С. У. „БШ“ № 20, вх. Б, . 4, ап. 16, да премахнат жилищна сграда с идентификатор ****.1 по КККР на гр. С. със застроена площ от 100 кв.м., построена в поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. С. одобрени със заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, изменени със заповед № 18-3387/15.05.2017 г. на началника на СГКК.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен насрещния иск с правно основание чл. 59 ЗЗД, предявен от Е. А. Б., ЕГН * от гр. С. У. „АК“ № 39, с който се иска да бъдат осъдени С. К. Ч. ЕГН *** и В. К. Т. ЕГН * – и двете с постоянен адрес гр. С. У. „БШ“ № 20, вх. Б, . 4, ап. 16, да му заплатят обезщетение в размер на 6 000 лв. за неоснователното обогатяване, причинено от лишаването от ползването на застроената с жилищна сграда с идентификатор ****.1 площ от 100 кв.м. от поземлен имот с идентификатор с **** в периода 13.12.2014 – 13.12.2019 г., ведно със законната лихва, считано от 13.12.2019 г. – датата на предявяване на насрещния иск до окончателното заплащане на задължението..

ОСЪЖДА Е. А. Б., ЕГН * от гр. С. У. „АК“ № 39, да заплати на С. К. Ч. ЕГН *** и В. К. Т. ЕГН * – и двете с постоянен адрес гр. С. У. „БШ“ № 20, вх. Б, . 4, ап. 16 сумата от 1150 лв. за направените деловодни разноски за държавна такса, възнаграждение на вещо лице и адвокатско възнаграждение, пропорционално на уважените икове и отхвърлените насрещни икове.

ОСЪЖДА А. С. Б., ЕГН *, от гр. С. У. „АК“ № 39, да заплати на С. К. Ч. ЕГН *** и В. К. Т. ЕГН * – и двете с постоянен адрес гр. С. У. „БШ“ № 20, вх. Б, . 4, ап. 16 сумата от 200 лв. за платено адвокатско възнаграждение, пропорционално на уважената част от иска по чл. 109 ЗС.

ОСЪЖДА С. К. Ч. ЕГН *** и В. К. Т. ЕГН * – и двете с постоянен адрес гр. С. У. „БШ“ № 20, вх. Б, . 4, ап. 16 да заплатят на А. С. Б., ЕГН *, от гр. С. У. „АК“ № 39, сумата от 150 лв. за платено адвокатско

възнаграждение, пропорционално на отхвърлената част от иска по чл. 109 ЗС.
Решението може да бъде обжалвано от страните с въззивна жалба пред СмОС в двуседмичен срок от връчването му.
Решението да се връчи на страните, като на ищците Ч. адв. Н.; на ответника Е. Б. Ч. адв. М и на ответника А. Б. Ч. адв. К.

РАЙОНЕН СЪДИЯ: