*[Тълкувателно решение № 31/84 г. от 6.II.1985 г. по гр. д. № 10/84 г., ОСГК](https://web.apis.bg/p.php?i=32806" \t "_blank)*

*Основаният на*[*чл. 109, ал. 1 ЗС*](https://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285931)*иск срещу съсобственик на недвижим имот или собственик на съседен имот за прекратяване на създаващо пречки за ползуване на съсобствения или съседния имот неоснователно действие, съставляващо строеж, изграден при отклонение от разрешението за строеж и от другите строителни книжа или в нарушение на действуващи разпоредби, е допустим. Съдилищата са компетентни да разрешават спора дали направеният без разрешение или в отклонение на разрешението и на други строителни книжа строеж подлежи на премахване.*

[*Решение № 129 от 22.07.2014 г. на ВКС по гр. д. № 4880/2013 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Дияна Ценева*](https://web.apis.bg/p.php?i=2386290)

*Разпоредбата на*[*§ 16 ПЗР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713370)*е неотносима към вещноправните последици от незаконното строителство. Статутът на търпимост не може да породи за собственика на терена задължение да търпи създаденото от незаконния строеж ограничение на правото си на собственост. Следователно, негаторният иск по*[*чл. 109 ЗС*](https://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285931)*е приложим по отношение на незаконни строежи, щом те са в режим на търпимост.*

Противно на твърденията й, не е налице и опасност от разрушаване на сградата, вкл. нейния имот, нито съществува опасност от разрушаване на пристройките, която да застрашава здравето и живота на обитателите, вкл. ищцата. Не са налице и смущения за ползването на имота, доколкото не е установено ползването на кухнята в източната пристройка да причинява шум от вида на описания в исковата молба. Източник на засенчване не е единствено построеното от ответницата, наред с което поведението на самата ищца (да ограничава достъпа на дневна светлина) свидетелства, че установеното засенчване в отделни части на деня не представлява съществено неудобство при ползването на жилището й. Не отговаря на обективната действителност и твърдението за пряка видимост към спалнята на ищцата. Промяната на фасадата не е довела до нарушаване на естетиката на сградата, поради което сам по себе си този факт не е основание да се постанови премахване на пристройките.