

# РЕШЕНИЕ

№ 325

гр. См., 19.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – См., ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети ноември през две хиляди  
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Петър Маргаритов

Членове: Тоничка Д. Кисьова  
Мария Ан. Славчева

при участието на секретаря Зорка Т. Янчева  
като разгледа докладваното от Мария Ан. Славчева Въззивно гражданско  
дело № 20225400500315 по описа за 2022 година

И за да се произнесе, взе в предвид следното:

Производството е по чл.268 и следващите ГПК, във вр. с чл.108 ЗС.

См.ският окръжен съд е сезиран с въззивна жалба вх.№ 4238 от 22. 08.2022година, депозирана от В. Г. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*, гр. См., ул.”Сн.”№15 и Д. К. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*, гр. См., ул.”Сн.”№15, депозирана чрез пълномощника адв. Ел. Р., с която се атакува Решение № 196/28.07.2022 г. , постановено по гр.дело № 986/2021 г., с което е признато за установено по отношение на В. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и Д. К. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес гр.См., ул. „Сн.“ №1 , че В. Г. В., ЕГН \*\*\*\*\* и М. Н. В., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес гр.См., ул.“К. Ш.“ №24 са собственици по давностно владение на недвижим имот, представляващ жилище с площ от 59,8 кв. м., в т.ч. тераса от 5.10кв.м., обособено в западната половина на сутеренен етаж на сградата, построена в имот с идентификатор №\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\* по КККР на гр.См., одобрена със заповед №18-14/10.05.2005г. на ИД на АГКК гр.См., което жилище представлява самостоятелно обособен обект на собственост, състоящо се от коридор, дневна, кухня-трапезария стая, предверие с баня и тоалетна и тераса, ведно с принадлежащото му избено помещение, ведно и със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и съответните идеални части от общите части на сградата, както и са осъдени ответниците да предадат на ищците владението върху гореописания недвижим имот. Със същото решение направените от ищците разноски са възложени в тежест на ответниците в размер на 1036,00 лв.

С въззивната жалба се атакува постановеното съдебно решение изцяло като се излагат пространни оплаквания за неправилност на атакувания съдебен акт поради неговата незаконосъобразност, необоснованост и нарушения на процесуалните правила.

Направено е и оплакване за недопустимост на исковата претенция по отношение Д. Г., спрямо която ишците не обосновават никакъв правен интерес от предявяване на исковата претенция, тъй като не е сред кръга от наследници на Г. Г. и по никакъв начин не претендира собствени права на собственост спрямо спорния самостоятелен обект, в исковата молба не е посочено правното и фактическо основание за насочване на исковата претенция към нея. Поддържа се също така, че заявеното от жалбоподателката в съдебно заседание при въпроси по реда на чл.176 от ГПК, че оспорва ишците да са собственици на жилището в западната половина на сутерена е именно с оглед изложените обстоятелства, че жилището продължава да има наследствен характер и по настоящем е съсобствено такова между наследниците на Г. Г.. Направено е оплакване, че съдът не е обсъдил има ли годен предмет на придобиване по смисъла на закона, представлява ли същия самостоятелен обект на правото на собственост или същият представлява принадлежност към друга вещ. Развива оплакване, че в съдебния акт не е посочено как е направен извода, че процесния обект е именно жилище, въпреки направеното възражение с отговора на исковата молба, признато е, че към същото има прилежащо избено помещение, но не е посочено кое избено помещение. В съдебния акт не е посочено има ли принадлежащо избено помещение и как евентуално се установява същото. Не са посочени граници на жилището, а по отношение на избеното помещение пък изобщо липсва каквато и да било индивидуализация - нито местонахождение, нито площ, нито граници. Посочването на прилежащо избено помещение, при положение, че липсват одобрени строителни книжа, които да удостоверяват самостоятелността на процесното помещение, то няма и как да се говори за принадлежащи към него избено помещение, какъвто отговор дава и вещото лице, като дори сочи, че именно с оглед на избено помещение, този обект не отговаря на изискванията за жилище.

Направено е оплакване, че в отговора на исковата молба и от събраните по делото доказателства, включително и от изслушаната експертиза в сградата няма законно изградено/преустроено жилище с площ от 59,8 кв.м., в това число тераса от 5,10 кв.м., обособено в западната половина на сутеренен етаж на сградата, построена в имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\* по КKKP на гр. См., че изобщо липсва жилище по смисъла на закона в западната половина на сутеренния етаж. При разпита на вещото лице в съдебно заседание уточнява даденото от нея писмено заключение, че процесния имот отговаря на нормативните изисквания за самостоятелен жилищен обект, като поясни, че към момента сегашното фактическо положение без изпълненото складово помещение, ако приемем, че не е изпълнено по чл.40 не отговаря на изискванията за жилище. В момента няма складово помещение и проиесния имот не отговаря на чл.40 от ЗУТза жилище, с аналогичното съдържание, приповторено в нормата на чл. 110 от НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. За правила и нормативиустройство на отделните видове територии и устройствени зони изисква всяко жилище да има най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс, баня[1]тоалетна и най-малко едно складово помещение във или извън жилището. В

случая е безспорно, че складово помещение липсва както в процесното жилище, така и извън него. Видно от самата искова молба, дори самите ищци не са наясно какво избено помещение претендират - няма местонахождение, площ, граници. Посочено е единствено, че се претендира „прилежащо“ избено помещение, каквото обаче безспорно липсва - след като за жилището липсват одобрени строителни книжа, които да удостоверяват самостоятелността на процесното помещение, то няма и как да се говори за принадлежащи към него избено помещение. Всъщност вещото лице Кр. в съдебно заседание удостовери именно горното - за процесната сграда всички избени помещения са предвидени да се намират на сутеренния етаж, а всъщност на самия сутеренен етаж няма избени помещения. Нещо повече - вещото лице изрично сочи, че архитектурните проекти за къщи, включително и на тази жилищна сграда не позволяват установяването на прилежащи помещения. Всъщност процесното помещение не отговаря на изискванията за жилище и поради още една причина - видно от заключението на вещото лице височината на етажа е 2,35 м. - 2,38 м., а съгласно изискванията на чл.72 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. За правила и нормативи устройство на отделните видове територии и устройствени зони, светлата височина на жилищните помещения в нови жилищни сгради трябва да бъде най-малко 2,60 м. Отделно от горното за жилището няма и самостоятелен водопроводен възел, като отчитането на използваното количество вода се извършва от общ водомер с жилищния етаж на жалбоподателите, поради което само на това основание ищците не биха могли да бъдат признати за собственици на жилище, по какъвто начин е заявена исквата им претенция. На следващо място енаправено оплакване, че от събраните по делото доказателства безспорно се установява, че ищците не са владели имота самостоятелно или изцяло за себе си в посочения по-горе период от време, както категорично установяват свидетелите Д. и Ч., (чийто показания напълно са игнорирани от страна на съда, за сметка на възприетите показания на дъщерята на ищците, която освен, че е заинтересована от изхода на спора, е била едва 7-8 годишна при настъпването на събитията, които всъщност възпроизвежда), процесният обект всъщност е бил пригоден за живеене едва от 1990 година, до когато К. и Г. Г.и са живеели на втория жилищен етаж съвместно с жалбоподателите. Ето защо няма как от 1985-86 година ищците да са установили фактическа власт върху същия, както се твърди от същите, нито пък да се приемат за достоверни показанията на св.В., която е дъщеря на ищците, че семейството ѝ е живяло там през 1985-1986 година. Показанията на св. В., че същата е живяла в жилището заедно с баба си и дядо си до около 1994 година, когато баба ѝ К. е починала, също не следва да се приемат за достоверни - св. Д. и св.Ч. са категорични, че св. В. не е живяла в процесния обект, като единствено същата е отсядала и идвала на гости на баба си и дядо си. Всъщност ищците са имали друго самостоятелно жилище, в което семейството им е живяло, а именно на ул. К. Ш.. Ищците не са установявали никога самостоятелна фактическа власт върху имота, като същите са нямали и намерение за придобиване на собствеността върху същия. В годините назад това ясно е демонстрирано от тяхна страна, като липсват каквито и да е фактически и правни действия, които да обективират спрямо съсобственика по силата на наследяването на имота - В. Г. каквито и е действия, с които да се установява фактическа власт върху обекта, предмет на иска, нито

пък да се отблъсква неговото владение - в каквата насока са категоричните показанията на свидетелите Д., Ч. и В.. Жалбоподателите сочат, че устно е съществувала уговорка за делбата на наследствения недвижим имот, но не и за предаване на владението, както това се интерпретира в съдебното решение. Изразяването на воля за бъдещо разпределение на имоти, по никакъв начин не означава предаване на владение, каквито признания на права и обстоятелства по никакъв начин жалбоподателите не са правили. Ако бяха такива, то съдът следваше да посочи същите в доклада по делото, за да е налице процесуална възможност ответниците да вземат становище по този въпрос. Твърди се също, че съдът не е обсъдил събраните по делото доказателства, които са от изключителна важност относно наличието или липсата на намерение от страна на ишците да своят имота и да смятат, че владеят същите. Освен това се поддържа, че съставът на съда не е обсъдил направените от ответната страна доводи и възражения, като същевременно напълно превратно е извадил части от писмения отговор, игнорирайки напълно контекста, в който са направени, като е приел същите за признание, в нарушение на процесуалните правила, тъй като в доклада по делото по никакъв начин не са посочени обстоятелства и права, които се признават и съответно не се нуждаят от доказване - в нарушение на императивната норма на чл. 146 ал. 1 от ГПК, без да е налице доклад по делото в този смисъл, съдът директно се е произнесъл по тези въпроси в съдебния си акт, позовавайки се на ненаправено признание още в отговора на исковата молба от страна на ответниците. За да е осъществен фактическия състав на чл. 70 ал. 1 от ЗС владението трябва да бъде явно и несъмнено т.е. осъществявано по начин, който ясно и недвусмислено да разкрива спрямо всички желанието на владелеца да държи вещта като своя. Напълно голословно в обжалвания съдебен акт съставът на съда обаче сочи, че посочените признаци на владението, осъществявано от ишците са установени по делото, без да се сочи въз основа на кои доказателства и на база на кои приети за установени обстоятелства следва този извод. Изразява несъгласие с приетото, че от този момент - 1990 година, ишцата(чрез своите родители, които са ползвали имота със съзнанието, че е на дъщеря им)е установила самостоятелна фактическа власт върху него с намерение за своеене. Тя е имала съзнанието, че процесния имот е неин, а ответника В. Г., че владее като свой втория жилищен етаж. Твърди също, ишцата В. В. е оспорила категорично наличието на такава уговорка и сама не зачита волята на родителите си - показанията на св. Д. в тази насока са категорични, че родителите Г.и казвали, че и за двете деца да има, но В. казвала, че не ѝ трябва, че си има къща. Твърдяното от св. В. и св. П., че всъщност К. и Г. Г.и са помолили дъщеря си В. да живеят в нейния етаж, няма как да бъде прието за достоверно. На първо място до смъртта си, К. и Г. Г.и са били собственици на жилището по силата на писмени документи, на които законът е придал доказателствена сила за установяване на правото на собственост. На следващо място същите до смъртта си са живеели и владеели тази гарсонiera, като по делото не се установява по никакъв начин да са осъществявали владение за своята дъщеря. Всъщност св. В. при зададен уточняващ въпрос изрично посочва, че няма документ, с който да се потвърди, че този етаж е на майка ѝ, а е казано само устно. По документи етажа е на бабата и дядото на свидетелката, която има спомен, че баба ѝ и дядо ѝ докато са били живи са казвали, че ще живеят на етажа на майка ѝ. Твърди, че

грешно казала, че са помолили майка ѝ да живеят в нейното жилище. Всъщност намерението на родителите по време на строежа на сградата етажът да бъде за В., а гарсонирата да е за В. е съвсем нормален и житейски логичен. Желанието и намерението обаче са едно нещо, но не и реалното прехвърляне на правото на собственост или предаване на владение. Твърди още, че от съвкупния анализ на всички събрани по делото доказателства, включително и решението по приложеното гр.д.№ 1160/2016 по описа на РС-См. сочи, че именно ищците не са се съобразили и не са зачели волята на родителите си за разпределението на обектите, като категорично са оспорили наличието на неформална делба, по силата на която владението да е предавано на някого от страните. Налице са множество нарочни изявления на ищцата В. В., с които същата се счита за собственик на ½ идеална част от процесния обект по силата на наследяването, което изключва наличието на намерение за своене на имота към 2016 година, а следователно и дори хипотетичната възможност за изтекла придобивна давност от 10 години в нейна полза. Така самата ищца заявява недвусмислено в покана, адресирана до В. Г., получена на 13.10.2016 година, че са наследници на Г. Вълчев Г. и като наследници и съсобственици при равни права - всеки на по ½ идеална част от притежавания от баща ни самостоятелен обект \*\*\*\*\*.\*\*\*.1.2, западната част от сутерена със застроена площ от 41кв.м., състоящ се от 4 помещения, западна половина от таван, обект с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.1.1 (гараж). След смъртта на баща им на 23.11.2014 година ответниците ползват изцяло описаните по-горе недвижими имоти, като живеят и се разпореждат с тях. Въпреки правата ѝ на собственик върху ½ идеална част от описаните по горе имоти е лишена от възможността да ги ползва така, както намери за добре. В последствие в констативен протокол акт №8, том II, №6444/02.11.2016 г. е отразено изрично изявление на В. В., тъй като оправя искане до брат си, да ѝ заплати наем затова, че е лишена от ползване на помещенията, които включват: гараж, жилищен етаж, таван, плюс избен етаж. Тя няма достъп до третия етаж, който е етаж на брат ѝ, нито до гаража, както и до етаж, където живееше баща им - така наречен избен етаж, но реално в този етаж живеел баща им, т.е той е пригоден за живеене. Иска, ако този етаж бъде преустроен в жилищен, с брат ѝ да направят делба на сградата и тя да получи този етаж в дял) доказателство №1 към отговора констативен протокол акт №8, том II, №6444/02.11.2016 г., на нотариус А. Ш.- нотариус №613 при НК. От изложеното в констативния протокол се твърди, че става ясно, че ищцата не само, че не е установила фактическа власт върху процесния имот, а и не се счита за собственик. Липсата на своене на имота като собствен се установява и от факта, че ищците нито един път не са платили суми по ремонт на покрив, смяна на улуците, подмяна и основен ремонт на водопроводната система на жилищната сграда през 2015г., поддържане на общите части и стълбището, ток, вода и пр. - всички разходи са заплащани изцяло от ответници, както това се установява от свидетелските показания на св. Д. и св. Ч. Данъците за процесния имот са заплащани също изцяло и единствено от жалбоподателите, видно от приложените приходни квитанции по делото за периода 2014- 2021 година - част от квитанциите са на името на Г. Г., но всички те за заплащани от жалбоподателите, поради и което същите разполагат с оригиналите на същите. По делото не е събрани нито едно доказателство, от което да се установява, че В. В. е

установила някаква фактическа власт върху имота или счита същия за свой, с което да демонстрира спрямо В. Г. или спрямо родителите му преди това, че това е нейно жилище. Липсва каквото и да е противопоставяне на владението, осъществявано от страна на В. Г., който съобразно ВСИЧКИ свидетелски показания има ключ и осъществява владение върху имота. През октомври 2016 година е направен екзекутив (архитектурно заснемане) на целия избен етаж, състоящ се от западната и източната половини на избения етаж, както и ново изградените изби (мазета) зад гаражите изготвено от арх. Стоилков и съвместно от страните е депозирано заявление в Община См. за одобряване на разрешение за строеж за неговото преустройство в жилищен етаж, в което изрично са заявили воля и са разпределили помещенията и прилежащите към всеки отделен обект части. Няколко дни по-късно обаче жалбоподателите са получили покана от В. В., в която същата претендира да е собственик по наследство на  $\frac{1}{2}$  идеална част, като са поканени на среща при нотариус, която се е състояла на 02.11.2016 година, но страните не са постигнали съгласие. В. Г. Г. и Д. К. Г. са желали да се извърши доброволна делба на съсобствените недвижими имоти, оставени от родителите на страните, в това число на горите и земеделските земи, но В. е поставила невъзможни условия - видно от доказателствата, тя е поискала процесния имот и 35 000 лв (тридесет и пет хиляди) лева. Твърди се, че горното категорично сочи, че ищцата В. е нямала никакво намерение да счита обособения обект в избеното помещение за свой, като никога не е и установявала фактическа власт върху него - такава е осъществена след смъртта на Г. Г., но съвместно с В. Г., по силата на наследяването, а не по силата на давностно владение върху имота. По никакъв начин в хода на настоящото производство ищците не доказват установяване на самостоятелна фактическа власт върху имота, поведение, което да отблъсне наследниците от владението на имота, липсва поведение, което да демонстрира спрямо наследника В. Г., че оспорват неговите права върху имота, не се доказват (защото обективно не съществува в правния мир) необезпокоявано, явно, постоянно, спокойно и несмущавано владение върху имота в продължение на поне 10 години, нито пък дори намерение за своеене на целия имот. Твърди се също така, че не е ясно на какви доказателства се базира съдът, когато приема че родителите на В. и В. са ползвали имота със съзнанието, че е на дъщеря им. Не е ясно как предварителната воля за бъдеща неформална делба на имотите изведнъж се трансформира в уговорка за предаване на владението, като съдът приема, че е била налице предварителна уговорка за предаване на владението на процесния имот от родителите на ищцата. Счита се от жалбоподателите, че цитираната от състава на съда съдебна практика, а именно Решение № 32 от 8.02.2016 г. на ВКС по гр. д. № 4591/2015 г., I г. о., , съгласно което, ако наследодателят приживе е изразил воля да предаде владението върху имота на свой родственик, който след смъртта му има качеството негов наследник по закон, следва да се приеме, че още от момента на предаване на владението е установена самостоятелна фактическа власт с намерение за придобиване на собствеността. В този смисъл и становището в постановеното по реда на чл. 290 ГПК решение № 3/25.01.2016 г. по гр. д. № 3973/2015 г. на Първо ГО на ВКС, в което е прието, че когато владението е установено по този начин (чрез предаване от предишния собственик или владелец) чрез предаване на фактическата власт и няма данни тя да е отнета, действа презумпцията по чл.

69 ЗС и на чл. 83 ЗС - приема се, че имотът се владее от владелеца за себе си и без прекъсване“, само по себе си е напълно правилно. Но не е приложимо в настоящия случай, защото е видно, че фактическата обстановка между настоящия спор и разглеждания в горното дело са напълно различни. В така постановеното съдебно решение ВКС е върнал делото за ново разглеждане с дадени указания да се съберат доказателства за предаване на владението. Твърди също, че наличието единствено и само уговорка не е достатъчно условие, необходимо е предаване на владение, осъществяване на такова владение и намерение за своене на имота. Изразява се несъгласие и със следващия извод на съда, приемайки за установено от свидетелските показания, че ответникът В. Герзшов също разполага с ключ от процесния имот и периодично влиза в него. По този начин съдът приема, че той упражнява държане на процесния имот, което не се установи да е на някакво основание, т.е. не е ясно как съдът установи, че е налице държане, а не владение на имота. Твърди още, че в съдебното решение на всякъде говори за сутерен, какъвто по архитектурен проект и разрешение за строеж не съществува, избеният етаж е бъркан с етажа, на който са разположени гаражите, записани са две противоположни твърдения на вещото лице по отношение на въпроса за наличието или липсата на условия процесния обект да отговаря на изискванията за жилище, без да е коментирано кое от тях съдът възприема; годината на смъртта на К. Г. е сгрешена в целия съдебен акт и други. Моли окръжният съд да отмени Решение № 196 от 28.07.2022 година по гр.д. № 986/2021 година по описа на РС[1] См. като неправилно постановено и вместо него постанови съдебен акт, с който да отхвърли предявения иск, като присъди направените и пред двете съдебни инстанции разноси, съобразявайки представените списъци по чл. 80 от ГПК, включително и пред въззивната инстанция в пълен размер.

В депозирания в срока по чл. 263 ал. 1 ГПК писмен отговор депозиран чрез пълномощниците адв. Н. М. и адв. В. Р. В. Г. В. и М. Н. В., депозиран чрез пълномощниците адв. Н. М. и адв. В. Р. се поддържа неоснователност на въззивната жалба. Направен е довод, че в първото по делото с. з., проведено на 28.02.2022 г. на основание чл. 143, ал. 2 ГПК посредством пълномощниците адв. М. и адв. Р., се пояснява и допълва исковата молба, сочейки, че в отговора на исковата молба, подаден общо от В. и Д. Ги се спори кой е собственик и кой не е собственик, че ответниците твърдели, че ако установят фактическа власт ще сезират полицията за самоуправни действия, че ответницата Д. Г. е отказвала да подписва документи във връзка с отправена ѝ покана и двамата ответници са създавали пречки за установяване владение върху имота, което е видно и от констативния протокол № 8 /02.11.2016 г. на нотариус А. Ш., съставен по повод писмена покана от 12.10.2016 г., изпратен от първата от ищите до В. Г. в който се сочи, че по повод тази покана на 02.11.2016 г. пред нотариуса не се е явил адресата на поканата В. Г., а неговата съпруга - въззивницата-ответница Д. Г. и тя е правила изявления във връзка с тази покана, т.е. считала се е собственица и затова се е явила пред нотариуса, както и че Д. Г. оспорва собствеността им е видно и от отговорите ѝ на въпроси по реда на чл. 176 ГПК в с. з. от 28.02.2022 г., в които заявява, че оспорва ищите да са собственици па жилището в западната половина па сутерена. При посоченото пред първоинстанционния съд в с. з. от 28.02. 2022 г. се твърди, че

е конкретизиран правния интерес от предявяването на иска против Д. Г. и с оглед на нейното становище по иска им, че оспорва да са собственици на процесния имот районният съд не е бил длъжен да излага мотиви дали иска по отношение на нея е допустим, както и дали съдебният акт по отношение на нея е допустим. Неоснователно въззивниците се оплакват, че районният съд бил пропуснал да обсъди имало ли годеен обект на придобиване и дали процесният имот представлявал самостоятелен обект на правото на собственост или представлявал принадлежност към друг обект, който въпрос районният съд не е бил длъжен да обсъжда, тъй като в петитума на исковата си молба изрично е посочено, че претендираното от тях жилище представлява самостоятелен обект на собственост, състоящ се от коридор, дневна, кухня-трапезария, стая, преддверие с баня и тоалетна и тераса ведно с принадлежащото му избено помещение, като в отговора си на исковата молба ответниците не оспорват твърдението, че това жилище е самостоятелен обект, а само спорели, че в сградата има законно изградено, преустроено жилище. Неоснователно е оплакването, че в съдебния акт не се сочи как е направен извода, че процесния обект е именно жилище и че възражение в тази насока било направено с отговора на исковата молба. В отговора не се оспорва, че има жилище, а че няма законно преустроено такова. Що се касае до това как е направен извода, че процесният обект е жилище, този извод е направен на стр.11 от мотивите, където съдът се е позовал на вещото лице по назначената СТЕ, според което по проект западната половина на етажа е предвидена с помещения -мазета, но фактически на място западната половина от етажа представлява жилище със самостоятелен вход, състоящо се от коридор, дневна, кухня-трапезария, преходна от дневната, една стая, преддверие на баня-тоалетна и тераса. Неоснователно се твърди, че към жилището нямало прилежащо избено помещение и не било ясно кое е то, като то не било индивидуализирано и че вещото лице било категорично, че към процесния обект нямало прилежащо избено помещение и било интересно какво избено помещение съдът бил присъдил. Разпитано в с. з., в. л. Кр. сочи, че мазета може и да има, но не може да каже, тъй като не е правила оглед на този етаж и след това продължава, както и за претенцията относно принадлежащото избено помещение не е гледала. В същото време в писменото си заключение сочи, че съгласно одобрения проект жилищната сграда се състои от етаж с гаражи и работилници, етаж с мазета и 2 жилищни етажа. Същевременно св. В. сочи, че отдолу под етажа имат и изба и си я ползват, което установи и свидетелката на въззивниците Д.,съсед от източната страна на сградата - старите докато бяха живи.... ползваха .. и избата отдолу до гаража, под гарсонирата.... В сградата има 2 избени помещения. От Г.и се ползват и двете помещения, а тяхната изба е от другата страна. При посоченото е безспорно, че избено помещение има и това е прилежащото на процесния имот избено помещение, описано в исковата молба. Неоснователно се твърди, че от доказателствата по делото се установило, че в сградата нямало законно изградено преустроено жилище и че се установило, че изобщо липсва жилище по смисъла на закона в западната половина на сутеренния етаж. На първо място в писменото си заключение в.. Кр. сочи, че фактически на място западната половина на етажа представлява жилище. В същия смисъл е и чл.40 от ЗУТ, съгласно която разпоредба всяко жилище трябва да има самостоятелен вход, най-малко едно жилищно помещение, кухня или



кухненски бокс, баня-тоачетна, както и складово помещение, което момее да бъде в .жилището или извън него“. Процесияия имот разполага с тези помещения. Видно от писменото заключение на вещото лице Кр. достъпът до процесния имот се осъществява от дворното място по външна масивна стълба, т.е има самостоятелен вход, като се състои от коридор, дневна, кухня-трапезария, преходна от дневната, една стая, преддверие на баня, тоалетна и тераса. Видно от цитираните по -горе показания на св. В. и Д. процесияия имот разполага и със складово помещение (изба), находища се под него. Твърди още, че съгласно пар.5, т.30 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ жилище е съвкупност от помещения, покрити и /или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди. Процесния обект представлява точно такава съвкупност от помещения и е предназначен за задоволяване на жилищни нужди, каквито е задоволявал и задоволява почти от самото изграждане на жилищната сграда. Неоснователно въззивниците спорейки, че процесния имот не отговарял на изискванията за жилище, се позовават на чл.72 от Н № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територия и устройствени зони, съгласно който светлата височина на жилищните помещения в нови жилищни сгради трябвало да бъде най-малко 2.60м.5, тъй като в същия изрично е посочено ,че това трябва да е височина в нови жилищни сгради, а процесната не е такава, строителното разрешение е от 1978 година, а видно от свидетелските показания е построена 1980- 1981 г. Неоснователно се поставя въпроса можело ли да бъде придобито по давност някакво пространство след като същото не било самостоятелен обект на правото на собственост. От една страна това възражение е преклудирано, тъй като в отговора на исковата молба не се спори, че процесния обект представлява самостоятелен обект и от друга страна още в писменото са заключение вещото лице Кр. сочи(стр.2, абзац последен), че процесияия имот отговоря па нормативните изисквания за самостоятелен обект, като в с .з. от 27.04.2022г. сочи. че за самостоятелния обект има друг закон и това понятие се дефинира от Закона за кадастъра, съгласно който самостоятелен обект в сграда е етаж или част от етаж в сграда (апартамент, магазин, ателие, гара.ж и др.). който има самостоятелно функционално предназначение и собствеността върху него се удостоверява с документ за собственост или друго вещно право. Не са самостоятелни обекти общите части и помещения в сградата, паркоместата. мазета, тавански, складови и други помещения, обслужващи самостоятелните обекти в сградата. Неоснователно се твърди, че не са се справили с доказателствената тежест да установят, че са собственици на процесното жилище- на основание твърдяното в исковата молба придобивно основание - давностно владение,като по делото било установено, че не са владели имота самостоятелно и изцяло за себе си, което категорично се установявало от показанията на св. Д. и Ч., които съда игнорирал за сметка на безкритично възприетите показания на дъщеря ни св. В.. Съда не е възприел безкритично нейните показания, тъй като въз основа на доказателствата по делото приема, че наследодателите Г. и К. Г.и построили сградата около 1980-1981г. и първоначално заживели на втория етаж при сина си В. Г., като през 1990г. оставили втория етаж за сина си и се преместили в пригодените от тях стаи за живеене в западната половина на сутеренния етаж, като от показанията на св. В. и Нейкова се установява .че още при построяването на сградата са

изразили волята си втория етаж за бъде за сина им, а западната половина от сутерена .обособен като жилище да бъде за дъщеря им В.. Неоснователно се твърди, че въззиваемите не са владели имота и че никога не са установявали самостоятелна фактическа власт върху него като са нямали намерение за придобиване собствеността му. Че това оспорване е неоснователно е видно от изявлението на ответницата Г. пред нотариус Ш. в констативен протокол №8, том втори № 6444/2016г.,където сочи. , че тъй като във времето дворното място е ползувано от В., както и избенното помещение[1]сутерена е ползвано от В., канят В. да заплаща обезщетение за тези имоти. В същия смисъл са и показанията на св. В., че гарсониерата е на майка й, че свидетелката е живяла в този етаж, даже си имала собствена стая, когато родителите й били в СССР и се връщали живеели в етажа ,че на този етаж има техни вещи-обзавеждане, посуда, столове, маса, телевизор, одеяла , чаршафи , гардероб с техни дрехи и всички техни вещи и сега са си там, тя и майка й имат ключ и свидетелката се чувства като в къщи и че този етаж е на майка й. Същото твърди и св.П., че в момента е обзаведена гарсониерата, има и мебели на В.,има легла и багаж,завивки, дюшеци и столове. Покъщнината е на В.. Легла в едната стая и техен багаж си носили,свидетелката е била там когато са носили пътеки и килими. В. си има ключ от този етаж . Поддържа също така, че техен багаж в процесния имот има установи дори и св. на ответниците Ч., която твърди, че В. е оставяла багаж, В. има багаж в стаята- спалнята. В. има ключ от гарсониерата. От така посоченото е видно, че владение осъществяват посредством вещите си, които са в етажа, притежават ключ от него, като владение са осъществявали и посредством родителите на първата въззиваема, които ползват етажа, но със съзнанието, че то е собственост на първата от въззиваемите, като и ангажираните от тях свидетели установиха, че знаят този етаж като техен (на В.) собствен етаж. Неоснователно се твърди, че съдът допуснал нарушение на процесуални правила, като не изпълнил задълженията си по чл.146,ал.1, т.3.4 и 5 от ГПК и липсвал доклад кои права и обстоятелства се признавали, кои обстоятелства не се нуждаели от доказване , как се разпределяла доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти. Всички тези обстоятелства се съдържат в проекта за доклад и в допълнението на същия, направено в с. з. от 28.02.2022г.,в което пълномощника на въззивниците-ответници адв. Толева заявява, че няма възражения по доклада и правната му квалификация. При посоченото сега направените възражения се явяват и преклудирани. Неоснователно е оплакването за неоснователно и немотивирано посочване от районния съд, че било установено, че владението било явно и несъмнено, като съда бил приел, че от 1990г. първата от въззиваемите чрез своите родители,(които ползвали имота със съзнанието , че е на дъщеря им) е установила самостоятелна фактическа власт върху него с намерение за своеене и е имала съзнанието, че имота е неин, а ответника В. Г., че владее като свой втория етаж. Неправилно се интерпретира становището на В. В. по друг водено от ответника срещу първата от въззиваемите дело . При сега събраните доказателства съдът е следвало да прави други изводи, още повече, че след като с ответника са говорили за спогодба е завел дело срещу нея, с което изключително я е засегнал и е било нормално при тази ситуация да оспори правата му. Неоснователно, оспорвайки съзнанието на В., че процесния имот е неин, въззивниците се позовават на показанията на св. Д., според която родителите казвали и за

двете деца да има, но В. казвала , че не ѝ трябва, че си има къща, което не е вярно, тъй като никога В. не е казвала, че не ѝ трябва, но дори и да е казвала, това не значи, че родителите не са разпределили имотите между децата си. Обстоятелството, че по документи до смъртта си К. и Г. Г.и били собственици на жилището, не означава че не е било възможно да твърдят, че ще живеят в етажа на дъщеря си, докато са живи. Соченото обстоятелство категорично е установено от св. В. и П.. Така св.В. сочи, че има спомен, че баба ѝ и дядо ѝ докато са били живи са казвали, че ще живеят в етажа на майка ѝ, а св. П. сочи, че леля ѝ и калеко ѝ казали, че живеят в етажа с позволение на В е л и ч к а, която свидетелка е безпристрастна, братовчедка и на първата В. и на В., в много близки отношения с родителите им, които по нейни думи е имала доста контакти , ходила е да прави инсулин на леля си, тъй като е медицинска сестра и леля ѝ била болна от диабет. Поддържа се също така, че неоснователно се твърди, че родителите на първата въззиваема и въззивника до смъртта си живели и владеели тази гарсониера, като не било установено да владеят за дъщеря си. Тъкмо обратното св. П. установява, че са казвали, че жилището (гарсониерата) е на В. и че те ще живеят в него докато са живи. В разговори са съобщавали, че това жилище е на В. и те живеят в него. Построено е за В.. На В. са построили етаж, а на В. гарсониера, така сай казвали леля ѝ и калеко ѝ, поради което при посоченото родителите на въззиваемата и въззивника никога не са живели в процесния имот като в свой собствен имот и не са упражнявали върху него владение, за да е бил техен, независимо как е по документи, като не един и два са случаите ,в които някой притежава документ за собственост, но поради изгубване на владението и владение от друго, този друг е действителния собственик. Въззивниците признават, че било нормално и житейски логично родителите да са имали намерение етажа да е за В., а гарсониерата за В., но според тях нямало реално прехвърляне на имота. В случая се касае до неформална сделка, по силата на която родителите са дарили етажа на В., а гарсониерата на В.. Поддържа също така, че такава неформална сделка е извършена е видно от исковата молба по гр.д. № 1160/2016г. на РС См. , в която ответниците - тогава ищци категорично са заявили, че през 1989 година къщата била напълно завършена.....Тогава Г. и К. Г.и изразили своята недвусмислена воля пред всички, че вторият жилищен етаж заедно със западния гараж и западната част от тавана ще бъдат на В., а западната половина на избения етаж-на В.. Така през 1990г. на основание извършеното неформално разпореждане от родителите им, ищите започнали да живеят самостоятелно на втория жилищен етаж, а родителите - в западната половина на избения етаж. В етажа на ответницата родителите живели до своята смърт. Реално всички знаели, че това е етажа на ответницата, въпреки, че той реално се ползвал от родителите им. Очевидно поради тези твърдения ответницата Д. Г. в е. з. от 28.02.2022г. отказва да отговори на въпроса дали е имало неформална делба. Неформална сделка е извършена, приема при обжалване на решението по гр.д. №1160/2016г. и въззивният Окръжен съд гр. См. в решението си № 259/09.07.2018г. по в гр. д. № 161/2018г. родителите Г. и К. Г.и са заявявали пред роднини на страните и други хора. че вторият жилищен етаж е за ищите, а гарсониерата на етажа с мазетата- за ответницата. Въобще съзнанието на страните е, че както ищите, така и ответницата са съсобственици, имат дял от къщата като цяло, като ищите самостоятелно

притежават втория жилищен етаж, а ответницата самостоятелно -жилището, обособено в западната част на етаж с мазетата, а не че са съсобственици тримата заедно на втория жилищен етаж и на гарсониерата на избения. Соченото становище на Окръжния съд се възприема изцяло от ВКС първо г. о в определение № 228/02.05.2019 г. по гр. д. 4528/2018 г. В решение № 32/08.02.201 бг. по гр. д. № 4591/2015г на ВКС -първо г. о е застъпено становище, което настоящия състав споделя, че ако наследодателят преживе е изразил воля да предаде владението върху имота на свой родственик, който след смъртта му има качеството на негов наследник по закон, следва да се приеме, че още от предаване на владението е установена самостоятелна фактическа власт с намерение за придобиване на собствеността. Поддържа се също така, че неформална сделка-дарение е имало установяват и разпитаните по делото свидетели - св. В. сочи, че докато е живяла там лично е чувала от баба и дядо й, че вторият жилищен етаж е на вуйчо й, а сутерена е на майка й. Винаги са твърдели, че сутеренния етаж е на майка й. Тя ги е чувала лично, че когато майка й се скарат с баща й и той примерно я изгони, че това си е нейното жилище, а отгоре е на вуйчо й. Има спомен, че баба й и дядо й докато са били живи са казвали, че ще живеят в етаж на майка й, в какъвто смисъл са и показанията на незаинтересованата св. П., съгласно които гарсониерата се намира на сутеренния етаж. Сутеренния етаж знае, че е на В., знае го това от леля й и калеко й, които преживе казвали, че в строежа, който правят етаж е за В., а гарсониерата е за В.. Сочи също така, че с леля си имала доста контакти, ходила е да й прави инсулин, тъй като е медицинска сестра, а леля й била болна от диабет. Казвали са, че жилището(гарсониерата)е на В. и че те ще живеят в него докато са живи. В разговори са съобщавали, че това е жилище на В. и те живеят в него, построено е за В.. На В. са построили етаж, а на В.-гарсониера, така са й казвали леля и калеко й. Твърди се също, че дори и св. Д., която всячески се опитва да помогне на ответниците сочи, че баща му и майка му оставили В. да живее на втория етаж със семейството си и те слезли в гарсониерата. Казвали, че този етаж(втория) ще бъде за В., а съвсем в началото казвли, че и за двете деца да има. Поддържа се също така, че без значение за правните изводи на съда е какво е било становището по гр. д. 1160/г. по описа на Районен съд гр. См., както и в покана от първата от въззиваемия до първия ответник и в констативен протокол 8/2016г. тъй като както обстоятелството, че при споразумение как да оформят документално фактическото състояние, ответниците завели дело срещу тях, нормално е да се афектират и оспорват твърденията им. По-важното обаче е, че самите те в тази искова молба далеч преди да предявят иска си против тях, изрично сочат, че неформална сделка е имало и че процесния имот е на В.. Неоснователно се твърди, че била налице липса на своене на имота, което се установявало от това, че не са плащали суми за ремонти и данъци, които изцяло били плащани от ответниците, което не е вярно. Своенето се установява от това, че родителите им ползували имота за тях, че в него още от 1990 имат свой багаж, посредством който владеят имота, имат ключ от него и най-редовно го посещават, че с години те и дъщеря им св. В. са живели там. Невярно е, че В. Г. владеел имота, тъй като имал ключ от него. Както се установи от свидетелските показания на св. Д. и св.Ч. той от време на време влиза в гарсониерата, но не да живее там, а за да почива, което не е владееене, а периодични

посещения. Направените екзекутив и покана ,намерението за доброволна делба и твърдение за непредставени доказателства към жалбата за искане на 35 000 лева не сочат на това, че не са установили фактическа власт върху процесния имот и че такава била осъществявана съвместно с В. Г. след смъртта на Г. Г.. Придобивната давност е категорично установена ,тъй като наследодателите живеели в имота и твърдели, че живеят в имота на В. В. ,т. е владели са го за тях, считано още от 1990 година до 2014г. когато починал Г. Г., т.е налице е над 20 годишно владение -постоянно, непрекъснато и явно несъмнително. Освен това, както вече сочат и те живели в имота, имат там свой багаж още от 1990г., имат ключ от имота и не е било необходимо да демонстрират, че оспорват правата на В. Г., който никога не се е считал за собственик, което признава и в исковата си молба по гр. д. № 1160/2016г. на Районен съд гр. См.. На кои доказателства се е основал съдът приемайки, че родителите им са ползували имота със съзнанието, че е на дъщеря им са посочили по-горе . Неоснователно се твърди, че била налице предварителна уговорка за неформална делба на имотите, всъщност налице е неформална сделка- дарение през 1990г. от родителите на втория етаж на В. и гарсониерата на В. едновременно, с което е станало и предаване на владението, тъй като безспорно се установи, че родителите са владеели за В.. Предаването на владението е установено не от друг , а от свидетелите на въззивницата, като св.Д. сочи, че родителите 1990г . слезли в гарсониерата. В този смисъл са и показанията на другата им св. Ч., а св. В. и П. установили, че наследодателите са казвали, че ще живеят в етаж на дъщеря им с нейно позволение. За това, че е налице предаване на владението съображения са изложени по-горе и молят съдът да ги има предвид. Във връзка с посоченото цитираното от районния съд решение № 32/08.02.2016г. на първо г. о на ВКС, постановено по гр. д. № 4591 /2015г. е напълно приложимо в настоящия случай. Предлага се окръжният съд да остави въззивната жалба без уважение, потвърди решението на Районния съд гр. См..Претендират се и направените разноски.

В съдебно заседание редовно и своевременно призовани, жалбоподателите Д. Г. и В. Г. не се явяват редовно и своевременно призовани. Пълномощникът им адв.Ел. Д. - Р. поддържа изцяло депозираната въззивна жалба.

Въззиваемите М. В. и В. В. редовно и своевременно призовани се явяват лично и чрез пълномощниците им адв.В. Р. и адв.Н. М., като поддържат изцяло становище за неоснователност на въззивната жалба.

**См.ският окръжен съд, като взе предвид оплакванията във въззивната жалба, възраженията в отговора, становищата на страните в съдебно заседание и след преценка на събраните по делото доказателства съобрази следното:**

Въззивната жалба е подадена в срок, от надлежни страни, срещу подлежащ на обжалване акт, поради което е процесуално допустима. Разгледана по същество, въззивната жалба е основателна, а обжалваното решение, преценено по реда на чл.269 от ГПК е валидно и допустимо, но неправилно постановено.

Районният съд е сезиран с ревандикационен иск, предявен от В. В. и М. Н. В. против В. Г. Г. и Д. К. Г., за признаване установено по отношение на ответниците, че ищците са са

собственици по давностно владение на недвижим имот - жилище с площ от 59,8 кв. м., в т.ч. тераса от 5,10 кв.м., обособено в западната половина на сутеренен етаж на сградата, построена в имот с идентификатор №\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\* по КККР на гр.См., одобрена със заповед №18- 14/10.05.2005г. на ИД на АГКК гр.См., което жилище представлява самостоятелно обособен обект на собственост, състоящо се от коридор, дневна, кухня-трапезария стая, предверие с баня и тоалетна, и тераса, ведно с принадлежащото му избено помещение, ведно и със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и съответните идеални части от общите части на сградата, както и да бъдат осъдени ответниците да предадат на ищите, двамата с адрес гр.См., ул. „Сн.“ №15 владението върху гореописания недвижим имот.

Изложени са фактически твърдения, че В. В. и ответника В. Г. са брат и сестра, законни наследници на К. Ст. Г., починала на 13.02.1993г. и Г. В. Г., починал на 23.11.2014г. Твърди се също, че със заповед №834/15.11.1977г. на председателя на ОБНС См., на основание чл.13 и чл.15 от ЗС и чл.103 ИДИ на Г. В. Г. и П. Ил. Д. е отстъпено право на строеж върху държавен парцел \*\*\*- ГНС, западна част с площ от 380 кв.м., кв.160 по регулационния план на гр.См. и им е разрешено да застроят жилищна сграда, съгласно одобрения застроителен план и архитектурни проекти.

На 28.11.1977г. между председателя на ИК на ГНС от една страна и Г. В. Г. и П. Ил. Д. от друга страна е подписан договор за ОПС върху държавна земя, с който ГНС См., отстъпва на строителя право на строеж върху държавна земя съставляваща парцел \*\*\*-ГНС, кв.160 по регулационен план на гр. См., с площ от 380 кв.м., описани в договора граници в кв. Б., западна част на парцела, като строителите са се задължили в срок от 5 години, считано от датата на договора да застроят върху отстъпеното им държавно място жилищна сграда по одобрен арх.план с размери определени от ЗСГ. Издадено е и строително разрешение №8/27.01.1978г. за нова жилищна сграда на 2+1 + ½ етажа, по одобрен архитектурен проект върху 128,50 кв.м, в парцел \*\*\*,кв.160 по рег.план на гр.См.. Строителството е реализирано по време на брака на К. Ст. Г. и Г. В. Г.. Излагат твърдения, че през 1993г. с договор от 27.12.1993г., с нотариална заверка на подписите, Г. Г. и П. Д., като приобретатели на правото на строеж върху държавен парцел \*\*\*\*\* -\*\*\* с площ от 426кв.м., кв.173 по ЗРП на гр.См., и съсобственици на двуетажната масивна жилищна сграда, състояща се от избен етаж, гаражи, сутерен, два жилищни етажи и таван, са подписали договор за делба на същата сграда, по силата на който Г. В. Г. поучава в дял и става собственик на втория жилищен етаж, със застроена площ от 132кв.м., състояща се от кухня, 4 стаи, салон и сервизни помещения, западната част от сутерена със застроена площ от 41 кв.м, състояща се от четири помещения, западната половина от тавана с полезна площ от 132кв.м. и западния гараж (с работилница), със застроена площ от 21 кв.м. от избения етаж, ½ ид.ч. от общите части на жилищната сграда и съответните идеални части от правото на строеж върху парцела, върху който е построена горепосочената сграда, при граници на парцела - улица, Ас. Б. Г. К., Н. С.; П. Ил. Д. получава в дял и става собственик на първия жилищен етаж със застроена площ от 132кв.м. състоящ се от кухня, 4 стаи, салон и сервизни

помещения, източната част от сутерена със застроена площ от 44 кв.м., състоящата се от 4 помещения, източната половина от тавана с полезна площ от 132 кв.м. и източния гараж (с работилница) със застроена площ от 26 кв.м. от избения етаж, 1/2 ид.ч. от общите части на жилищната сграда и съответните идеални части от правото на строеж върху парцела, върху който е построена горепосочената жилищна сграда при гореописаните граници на парцела. Твърди също, че описаният в договора за доброволна делба обект западната част от сутерена със застроена площ от 41 кв.м., предоставен в собственост на Г. Г. представлява самостоятелно жилище, самостоятелен обект на собственост, макар да не е заснет с отделен идентификатор по КKKP на гр.См.. Състои се коридор, дневна, кухня-трапезария стая, предверие с баня и тоалетна и тераса. Към него е обособено и му принадлежи избено помещение с площ от около 20 кв. м. находящо се на нивото под него. Понастоящем обекта представлява самостоятелно обособен обект със застроена площ от 59.8 кв.м., в т.ч. тераса от 5.10 кв.м. Твърди се от ишците, че през 2017-2018г., ответниците В. Г. Г. и Д. К. Г. са предявили иск против първата ищца В. В., по който било образувано гр.д. №1160/2016г. по описа на Районен съд гр.См., с който са искали да се установи, че единствено те са собственици по отношение на вторият жилищен етаж, тавана и гаража. Още с исковата си молба те са признали, че приживе през 1990г. родителите им са извършили неформално разпореждане с правото на собственост на построеното от тях между децата им - В. В. и В. Г., предоставяйки в собственост вторият жилищен етаж с тавана на сегашните ответници, а жилището в сутерена, имащо самостоятелно функционално предназначение и представляващо самостоятелен обект на ишците. Изложени са твърдения, че производството по описания горе иск не е с предмет сега обсъждания самостоятелен обект, като с решението по делото В. Г. и Д. Г. били признати за собственици по отношение на етаж с идентификатор №\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*.1.2. по КKKP на гр.См., със застроена площ от 132 кв.м. на едно ниво на административен адрес гр.См., ул. "Сн." 15, ет.3, на западната половина от тавана в същата жилищна сграда целия с площ от 132 кв.м., ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху общите части на същата жилищна сграда. С оглед отхвърляне на иска за изключително право на собственост по отношение на гаража с идентификатор №\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*.1.1. (западен гараж) с площ от 21 кв.м. продължават да притежават в обем от по 1/2 идеална част - ишците и ответниците. Поради необходимостта от документално уреждане на тези отношения и снабдяване с нотариален акт, през 2020 и 2021 г. се свързали с архитекти, нотариус и др. технически лица, които им обяснили, че процедурата по снабдяване с акта изисква подписа на В. Г. и на съпругата му, като съсобственици в сградата. Настояли пред тях да подпишат документацията, инвестиционен проект и пр., но те отказали да сторят това с обяснението, че както те са им пречели да се снабдят с документ за собственост на етаж, така и те щели да пречат на ишците да се снабдят с такъв. Отказът на ответниците да подпишат документацията не е продиктуван от оспорването на собствеността им, но въпреки това ответникът В. Г., често влиза в сутереният им етаж, ношува там, оставя свои вещи, с което на практика препятства възможността им да ползват собствеността си. Твърди се от ишците, че правото на собственост спрямо сутереният етаж притежават на основание давностно владение, започнало още приживе на наследодателите -

К. и Г., които са разпределили собствеността между тях извършвайки неформална делба още през 1990г. От този момента на сетне ответниците Г.и започнали да владеят жилищният етаж, а ишците обособеният в западната половина на сутеренният етаж, самостоятелен обект на собственост с площ от 59,8 кв.м., в който нанесли свой багаж и в който родителите на първата ищца живеели след 1990г. до смъртта на всеки един от тях с тяхно съгласие. Владението си осъществявали необезпокоявано. Тъй като ответниците отлагали явяването си за подпис при документално оформяне на собствеността им в т.ч. и при наестия от тях архитект, с изрична покана поискали да се явят на 17.08.2020г., за да оформят документите, но те не се отзовали. Молят съда да постанови решение, с което да се признае за установено по отношение на ответниците, че ишците са собственици на основание давностно владение, упражнявано от 1990г.и до днес на жилище с площ от 59,8 кв.м., в т.ч. тераса от 5,10 кв.м., обособено в западната половина на сутеренен етаж на сградата, построена в имот с идентификатор №\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\* по КKKP на гр.См., одобрена със заповед №18- 14/10.05.2005г. на ИД на АГKK гр.См., което жилище представлява самостоятелно обособен обект на собственост, състоящо се от коридор, дневна, кухня-трапезария стая, предверие с баня и тоалетна, тераса, ведно с принадлежащото му избено помещение, ведно и със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и съответните идеални части от общите части на сградата, както и се иска ответниците да бъдат осъдени да им предадат владението на същия. Претендират и за разноски по водене на делото.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответниците, с който оспорват фактическите твърдения в исковата молба, че в сградата, построена въз основа на ОПС от Г. и К. Г.и има законно изградено/преустроено жилище с площ от 59.8 кв.м., в това число тераса от 5.10 кв.м., обособено в западната половина на сутеренен етаж на сградата, построена в имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\* по КKKP на гр. См.. Оспорват ишците да са владели процесния имот и да са придобили собствеността върху него въз основа на давностно владение, изразяват несъгласие с твърденията изложени в исковата молба за отлагане подписването на документи, представляващи инвестиционен проект и пр. Направен е довод, че ишците не са установявали никога самостоятелна фактическа власт върху имота, като същите са нямали и намерение за придобиване на собствеността върху същия. В годините назад това ясно е демонстрирано от тяхна страна, като липсват каквито и да е фактически и правни действия, които да обективират спрямо съсобственика по силата на наследяването на имота - В. Г., каквито и да е действия, с които да се установява фактическа власт върху обекта, предмет на иска, нито пък да се отблъсква неговото владение. Действително устно е съществувала уговорка за делбата на наследствения недвижим имот. Ишцата В. В. обаче оспорва категорично наличието на такава уговорка и сама не зачита волята на родителите си. Горното категорично сочи, че същата е нямала никакво намерение да счита обособения обект в избеното помещение за свой, като никога не е и установявала фактическа власт върху него, а от друга страна оспорила придобитото от тях[1]ответниците право върху третия етаж от жилищната сграда по силата на тази неформална делба. Отделно от горното налице са множество нарочни изявления на ишцата В. В., с които същата се счита за собственик на 1/2 идеална част от процесния обект по силата



на наследяването, което изключва наличието на намерение за своеене на имота към 2016 година, а следователно и дори хипотетичната възможност за изтекла придобивна давност от 10 години в нейна полза. Така самата ищца заявява недвусмислено в поканата, адресирана до В. Г., получена на 13.10.2016 година. В последствие в констативен протокол акт №8, т о м II, №6444/02.11.2016 г. е отразено изрично изявление на В. В. брат й да й заплати наем за това, че е лишена от ползване на помещенията - гараж, жилищен етаж, таван, плюс избен етаж. Тя лично няма достъп до третия етаж, който е етаж на брат й, нито до гаража, както и до етаж, където живеел баща им[1] така наречен избен етаж, но реално в този етаж живеел баща й, т.е той е пригоден за живеене. Изразила е желание, ако този етаж бъде преустроен в жилищен, с брат й да направят делба на сградата, като тя да получи този етаж в дял (доказателство №1 към отговора констативен протокол акт №8, том 11., №6444/02.11.2016г., на нотариус А. Ш., №613 при НК).

Поддържа се също така, че от изложеното в констативния протокол става ясно, че ищцата не само, че не е установила фактическа власт върху процесния имот, а и не се счита за собственик. Липсата на своеене на имота като собствен се установява и от факта, че ишците нито един път не са платили суми по ремонт на покрив, смяна на улуците, поддържане на общите части и стълбището, ток, вода и пр., - всички разходи са заплащани от тях ответниците. В края на 2015 година отново изцяло за тяхна сметка, както и на другия собственик в къщата П. Д. са извършили подмяна и основен ремонт на водопроводната система на жилищната сграда. К. Г. е починала през 1994 г. а Г. Г. - през 2014 г. Ищцата В. се омъжила през 1978 година и оттогава живее в друго жилище със семейството си. През октомври 2016 година е направен екзекутив (архитектурно заснемане) на целия избен етаж, състоящ се от западната и източната половини на избения етаж, както и ново изградените изби (мазета) зад гаражите изготвено от арх. Стоилков и съвместно с ищцата е депозирано заявление в Община См. за одобряване на разрешение за строеж за неговото преустройство в жилищен етаж. Твърди се от ответниците също, че няколко дни по-късно са получили поканата от В. В., в която същата претендира да е собственик по наследство на ½ идеална част, като са поканени на среща при нотариус, която се е състояла на 02.11.2016 година, но страните не са постигнали съгласие. Ответниците твърдят, че силно са желали да се извърши доброволна делба на съсобствените недвижими имоти, оставени от родителите им, в това число на горите и земеделските земи, но В. е поставила невъзможни условия, тъй като е поискала процесния имот и 35 000 лв (тридесет и пет хиляди) лева. Твърдят, че и до настоящия момент заплащат ежемесечните консумативни разходи по ток, вода, както и изцяло данъците за процесния обект, въпреки, че данъчното задължение възниква за всеки от съсобствениците.

По делото се установява от фактическа страна следното:

Ищцата В. В. и ответника В. Г. са сестра и брат, законни наследници на К. Ст. Г., починала на 13.02.1993г. и Г. В. Г., починал на 23.11.2014г., което е видно и от представените удостоверения за наследници.

Със заповед №834/15.11.1977г. на председателя на ОБНС См., на основание чл.13 и

чл.15 от ЗС и чл.103 НДИ на Г. В. Г. и П. Ил. Д. е отстъпено възмездно право на строеж върху държавен парцел \*\*\*- ГНС, западна част с площ от 380 кв.м., кв.160 по регулационния план на гр.См. и им е разрешено да застроят жилищна сграда, съгласно одобрения застроителен план и архитектурни проекти. На 28.11.1977г. между председателя на ИК на ГНС от една страна и Г. В. Г. и П. Ил. Д. е подписан и договор за ОПС върху държавна земя, с който ГНС См., отстъпва на строителя право на строеж върху държавна земя съставляваща парцел \*\*\*-ГНС, кв.160 по рег.план на гр.См., с площ от 380 кв.м., с описани в договора граници в кв. Б., западна част на парцела, като строителите са се задължили в срок от 5 години, считано от датата на договора да застроят върху отстъпеното им държавно място жилищна сграда по одобрен арх.план с размери определени от ЗСГ. Издадено е и строително разрешение №8/27.01.1978г. за нова жилищна сграда на 2+1 + 1/2 етажа, по одобрен архитектурен проект върху 128,50 кв.м, в парцел \*\*\*, кв.160 по рег.план на гр.См..

Нямаспор между страните, че строителството на жилищната сграда е реализирано по време на брака на К. Ст. Г. и Г. В. Г.. С договор от 27.12.1993г. за доброволна делба, с нотариална заверка на подписите, Г. Г. и П. Д., като приобретатели на правото на строеж върху държавен парцел \*\*\*\*\* -\*\*\* с площ от 426 кв.м., кв.173 по ЗРП на гр.См. и съсобственици на двуетажната масивна жилищна сграда, състояща се от избен етаж, гаражи, сутерен, два жилищни етажа и таван са си поделили съсобствената жилищна сграда, като Г. В. Г. получава в дял и става собственик на втория жилищен етаж, със застроена площ от 132 кв.м., състояща се от кухня, 4 стаи, салон и сервизни помещения, западната част от сутерена със застроена площ от 41 кв.м, състояща се от четири помещения, западната половина от тавана с полезна площ от 132 кв.м. и западния гараж (с работилница), със застроена площ от 21 кв.м. от избения етаж, 1/2 ид.ч. от общите части на жилищната сграда и съответните идеални части от правото на строеж върху парцела, върху който е построена горепосочената сграда, при граници на парцела - улица, Ас. Б. Г. К., Н. С., а П. Ил. Д. получава в дял и става собственик на първия жилищен етаж със застроена площ от 132 кв.м. състоящ се от кухня, 4 стаи, салон и сервизни помещения, източната част от сутерена със застроена площ от 44 кв.м., състоящата се от 4 помещения, източната половина от тавана с полезна площ от 132 кв.м. и източния гараж (с работилница) със застроена площ от 26 кв.м. от избения етаж, 1/2 ид.ч. от общите части на жилищната сграда и съответните идеални части от правото на строеж върху парцела, върху който е построена горепосочената жилищна сграда при гореописаните граници на парцела.

Съгласно удостоверение изх.№25-306691/20.10.2021г., издадено от СГКК-См. жилище с площ от 59.8 кв.м. в т.ч. тераса с площ от 5.10 кв.м., обособено в западната част на сутеренния етаж на сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.1, адрес гр.См., ул. "Сн." №15 не е нанесен като отделен недвижим имот- обект на кадастъра.

См.ски районен съд при направена във връзка с твърденията на ищите за водено между страните предходно съдебно производство служебна справка установява, че с влязло в сила Решение № 259/09.07.2018г. по в. гр.д. № 160/2018г. по описа на ОС-См. е отменено Решение № 11/08.01.2018 г., поправено с Решение № 86/02.03.2018 г., по гр.дело 1160/2016

г. на См.ския районен съд в ЧАСТТА, с която са отхвърлени исквете на Д. и В. Г.и за признаване спрямо В. В., че те са собственици при условията на съпружеска имуществена общност, по давностно владение, считано от 1990 г. до настоящия момент на жилищен етаж с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*.1.2, на западната половина от тавана в същата жилищна сграда, ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху общите части на жилищната сграда и вместо него е постановено друго, с което е признато за установено спрямо В. Г. В., ЕГН \*\*\*\*\*, адрес гр.См., ул.К. Ш. № 24, че В. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, и Д. К. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, са собственици при условията на съпружеска имуществена общност, по давностно владение, считано от 1994 г. до настоящия момент, на жилищен етаж с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*.1.2, със застроена площ от 132 кв.м., на едно ниво, намиращ се на административен адрес: гр.См., ул. Сн. № 15, ет.3 на западната половина от тавана в същата жилищна сграда, целия с площ от 132 кв.м., ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху общите части на жилищната сграда, като е потвърдено решението в отхвърлителната част относно иска за собственост на гараж с площ 21 кв.м.

Пред районен съд депозира показания свидетелката К. В.- дъщеря на ищците, която заявява, че е родена през 1979 г., живяла е в имота на баба си и дядо си - К. и Г. Г.и от както е била в първи клас (7-8 годишна) докато замине с родителите си за СССР. Според свидетелката докато е живяла там лично е чувала от баба си и дядо си, че втория жилищен етаж е на вуйчо й, а сутерена е на майка й. Това нещо го знае от малка. Свидетелката сочи също така, че баба й и дядо й са живели в сутерена, като там е живяла и тя с тях. Установява, че баба й и дядо й са питали майка й да им разреши да живеят в нейното жилище- сутерена. Установява също така, че обзавеждането в сутерена е на майка й – посуда, столове, маса, телевизор, одеала, чаршафи, както и нейни вещи, които и понастоящем са си там. Твърди също, че с майка й имат ключ от жилището в сутерена, никой не й препятства достъпа до това жилище. Свидетелката установява, че вуйчо й В. Г. също има ключ от етаж, той не живее там, просто влиза от време на време. Не знае, кой е дал ключ на вуйчо й, както и защо той има ключ от това жилище. Соци че, ответниците живеят на втория етаж, вуйчо й не ползва етаж на майка й, освен че от време на време влиза в него. Вътре няма негови дрехи и храна. Етажът се състои от стая, преходна кухня с маса, със столове и кухненски шкаф, коридор, още една стая и тераса, баня и тоалетна в дъното на коридора, а отдолу под етаж-сутерен в дясно от стълбите имат и изба, където са си държали техни неща и си я ползват. Установява също така, че там са си държали кирка, лопата и кофи, с които са стопанисвали градината, както и зимнината, като на втория етаж не знае къде са избите. Свидетелката сочи още, че е била във втори трети клас, когато са заминали с родителите и брат й за СССР, където родителите й работели. Върнали се от Съюза, когато е била в девети клас, както и че когато се връщали в България са живели при родителите на майка й, летните месеци също. След завръщането им от Съюза са живели на етаж, докато били живи баба й и дядо й и от там тя е ходила на училище. Соци, че в момента не живеят в това жилище, а на ул. "К. Ш.". От 1994г. живее при родителите си, но през това време е посещавала и дядо си, докато почине 2014г. През 1992 г. се прибрали от Съюза, а баба й е починала 1994г. Родителите й имат жилището на ул. "К. Ш." откак са

семејни.Няма документ, с който да се потврди, че жилището в сутеренния етаж е на майка ѝ, по документи етажа е на баба ѝ и дядо ѝ. Има спомен, че те, докато са били живи са казвали, че ще живеят на етажа на майка ѝ. Грешно е това, което е казала първоначално- че баба ѝ и дядо ѝ са помолили майка ѝ да живеят в нейното жилище.Не знае дали майка ѝ е предлагала на вуйчо ѝ да ѝ заплати нейната част от имота.

Според свидетелката П.-първа братовчедка на страните гарсониерата в сутеренния етаж от къщата, построена от К. и Г. Ги е като отделно жилище, с отделен вход. Там има две стаи, баня и тоалетна. От леля си и калеко си ( К. и Г. Ги) знае, че сутеренния етаж е за В.. Те приживе са казвали, че в строежа, който правят етажа е за В., а гарсониерата е за В.. Гарсониерата е с отделен вход. Отвън се влиза по външни стълби и вътре коридор, има стаи,има баня и тоалетна. Според свидетелката леля ѝ и калеко ѝ в началото след построяването на къщата са живели с В. на етажа, а след около година-година и половина, като оправили и пригодили за живеене гарсониерата в сутеренния етаж се преместили в нея. К. и Г. са живели в гарсониерата до тяхната смърт-съответно леля ѝ до1994г., а калеко ѝ до 2014г.Сочи, че В. със семейството си също са живеели при тях. Установява, че леля ѝ и калеко ѝ са казвали, че живеят в гарсониерата с позволение на В..В момента е обзаведена гарсониерата, има и мебели, багаж, покъщнина, която е на В., която си има ключ от този етаж.Ходила е в сутерена и преди смъртта на калеко ѝ и след това.С В. са ходили няколко пъти да си оставя багаж в сутерена, включително и наскоро.Етажът си го е отключила В., не знае друг да има ключ от този етаж, не е виждала някой друг да отключва. Свидетелката сочи, че В. и М. живеят на ул.“К. Ш.“,от както са женени.Дъщеря им К. оставала често при баба си.Имало период, в който К. е живяла там, тъй като В. често е ходела по болници със сина си.Не знае някой да живее в гарсониерата постоянно, когато е ходила там не е имало никой.Няма представа да са правени ремонти на жилището и на сградата.Леля ѝ и калеко ѝ са казвали, че жилището (гарсониерата) е на В., и че те ще живеят в него докато са живи.В разговори са съобщавали, че това жилище е на В., построено е за нея и те живеят в него, тъй като на В. са построили етаж, а на В. гарсониера.Свидетелката установява, че В., М. и децата са били в Съюза. Първо заминал М., а след около година и В. с децата. През този период, докато заминал В. и децата са живели при родителите ѝ. Малкото им дете е имало проблеми, били по болници и през този период живели при родителите на В., за да ѝ помагат.К. оставала при баба си, а В. била с момчето по болница. В СССР ишците били около 3-4 г., но си идвали в отпуската и през ваканциите на децата, живеели са на къщата на ул.“К. Ш.“,като са ходили да виждат родителите на В. в гарсониерата.

Свидетелката Д. установява, че живее в същата къща, в който се намира процесния обект.Сочи, че Г. и К. Ги са ползвали жилището (гарсониерата), както ѝ че строежа на къщата е започнал от 1979г., като семейството ѝ влезнали да живеят на своя етаж през 1981г., а Ги по-късно.Някъде от 1990г.са слезнали Г. и К. в гарсониерата.До 1990г. гарсониерата представлявала стаи, които по проекта на къщата са изби.По време на строителството не са ги изменили, били си изби, станали стаи 1990г. Когато Г. Ги измазал, направил и инсталация. В. била женена и е живяла при мъжа си на ул.“К. Ш.“.

Според свидетелката не е имало период, в който В. и семейството са живеели в гарсониерата на приземния етаж. Идвали са при родителите на В. като на гости. Около 20 г. има разлика от смъртта на К. и на Г.. След смъртта на К. Г. е останал сам на етажа. След неговата смърт никой не живее в тази гарсониера. Сочи, че сина на бай Г. има ключ от гарсониерата, знае, че влиза понякога, но не живее там. Мисли, че и В. има ключ и влиза. Според свидетелката В. не се е противопоставяла, че и брат ѝ има ключ от тази гарсониера. Свидетелката установява, че знае, че гарсониерата е на К. и Г., нямало е разпределение приживе от родителите на В. и В., кой етаж да е на В. и кой на В.. Не е чувала родителите им да са казвали, че разпределят между децата си построените от тях етажи. Според свидетелката правен е покрива на къщата преди около 5-6 години, както и водната инсталация през 2017 г., последно е правена изолация на северната стена и двете западни тераси. От страна на Г. и за ремонтите на къщата пари им дали В. и Д. Г. и, само за покрива един път попитала В., колко да дават, но след това нито пита, нито дава. В началото Г. и К. Г. и са живели на втория етаж, заедно с В.. След това оставили В. да живее на втория етаж със семейството си и те слезнали в гарсониерата. Казвали, че втория етаж ще бъде за В.. Искали и за двете деца да има, но В. казвала, че не ѝ трябва, че си има къща. Свидетелката заявява, че познава внучката К.. Не я е видяла да спи при баба си и дядо си, виждала я е да идва при баба си и дядо си, но да спи и да стои, не я е виждала. В., М. и децата не са живеели в гарсониерата, от както се е оженила В. си живеят на ул. "К. Ш.. Старите докато са живели в гарсониерата са ползвали тавана наполовина и избата отдолу, до гаража под гарсониерата. В сградата има две избени помещения които се ползват от Г. и, а тяхната изба е от другата страна. Другата изба е част от гаража, през който се влиза за нея. Според свидетелката под външното стълбище няма изба, а двете изби, които са останали се ползват от В. Г..

Свидетелката Ч. (сестра на Д. Г.) установява, че познава страните от 1978 г., когато сестра ѝ сключила брак с В. Г.. Още от тогава, когато започнал строежа ищците са живели в друга къща, на друг адрес. Свидетелката установява, че западната половина на избения етаж е преустроен в гарсониера. От 1990 г., когато възрастните Г. и К. са слезнали там да живеят до смъртта си са живели на този етаж. В гарсониерата В. и съпругът ѝ не са живели. След смъртта на майка си В. е идвала да вижда баща си, да му донесе лекарства, да го заведе на лекар или да вземе пенсията. Идвала е да го вижда за няколко часа, но не е оставала да пренощува при него. Може би на гости при баба си и дядо си е ходила и внучката К.. Според свидетелката Д. и В. имат ключове. По западната половина на избения етаж не са правени ремонти. На цялата сграда са правени ремонти - покрив, водопровод, стълбище, изолация на северната и западната стена., които ремонти са правени от П. Д. и Д. Г., като си поделили разходите. В. не е участвала в ремонтите. Отказала е да участва, тъй като не живее там. Знае, че В. и В. имат ключ от гарсониерата. В. не се е противопоставяла, че В. има ключ от гарсониерата. В. като прави нещо по градината влиза в гарсониерата да си почива. Знае, че В. е искала заплащане на идеалната ѝ част, но на практика тя е поискала една голяма сума за заплащане. От 2014 г. до момента всички и данъци и консумативи, вода и ток са плащани от Д. Г.. След смъртта на Г. Г. никой не живее в тази гарсониера. В. си оставя багаж в нея и влиза да си почива. В. също е оставяла багаж в гарсониерата, ходи там

инцидентно. Не са спорили В. и В., и двамата са оставяли багаж. До края на 1989г. Г. и К. са живели на етаж на В. и след това са слезнали долу в гарсоньерата. До смъртта си през 2014г. Г. е живеел там. В. не си спомня да е участвала в боядисването и чистенето на гарсоньерата. Между двете половини на избения етаж се изградила стена по време на строителството. Г.и и Дуреви са си правили своите части от сутерена като жилища без да ги узаконяват, защото тогава е имало условие, че ако притежаваш повече от 120 кв.м., другото жилище трябва да го прехвърлиш на някой друг. Не е присъствала на разговор за разпределение на имотите, а е присъствала на такъв, в който възрастните държали жилищния етаж да бъде прехвърлен на В.. Казвали, че ще е на В., а за В. не се казвали нищо. Пред нея не са казвали старите и сестра ѝ, че гарсоньерата ще е на В.. За неформална делба чула чак при завеждане на делото.

В хода на разглеждане делото за изясняването му от фактическа страна е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която дава заключение, че съгласно архитектурен проект достъп до етаж и мазетата се осъществява от вътрешната стълбищна клетка, като етажът се състои от коридори, 7 броя помещения на чертежа означени с надпис „мазе”, помещение - тоалетна и тераса. От извършеният оглед и измерване на място на процесния имот вещото лице е установило, че достъп до процесния имот - западната половина от етаж с мазетата на жилищната сграда се осъществява от дворното място по външна масивна стълба на западната фасада и се състои от коридор, дневна, кухня-трапезария преходна от дневната, една стая, предверие на баня е тоалетна и тераса. Според вещото лице в процесния имот са изпълнени довършителни работи – подове, настилки от дървено дюшеме в коридора и стайте, и монолитна мозайка в сервизното помещение; стени - гладка мазилка, варосана, фаянсва облицовка около мивка в кухнята, в предверието и банята е тоалетна; тавани - гладка мазилка, варосана, дограма - таблени врати и прозорци от дървена, еднокатна дограма; инсталации - ел.и ВиК стандартни. Според експертизата измерената височина на помещенията от готов под до готов таван е 2,35 м. в дневна, кухня е трапезария и стая; 2,38м в коридора, предверие на баня е тоалетна; 2,48 на балкона;застроена площ на самостоятелния обект, предмет на делото, изчислена след измерване на място е 57,31 кв.м; в процесния имот се намира апартаментно ел.табло с предпазители, без електромер; електромерите на жилищната сграда се намират, изнесени на западната фасада на сградата в електромерни табла.Експертизата установява,че процесния имот не съществува самостоятелен водомерен възел. Според вещото лице има разлика между одобрения архитектурен проект на сградата и процесното помещение, тъй като по одобрения проект западната половина от етаж е предвидена с помещения - мазета, като две от тях имат излаз към тераса, а фактически на място западната половина от етаж представлява жилище със самостоятелен вход, състоящо се от коридор, дневна, кухня-трапезария преходна от дневната, една стая, предверие на баня е тоалетна и тераса. Според експертизата процесният имот отговаря на нормативните изисквания за самостоятелен жилищен обект по чл.40 ал.1 от ЗУТ, има изискващите се самостоятелен вход, жилищно помещение - стая, кухня, баня с WC, като изискващото се складово помещение има

възможност да се изпълни в жилището (в дъното на коридора).

Вещото лице установява, че в процесния имот няма самостоятелен водомерен възел, а след направена справка във „ВиК” СМ. констатира, че от януари 2014г. до август 2020г. има отчет за потребление на вода от един водомер с клиент на „ВиК” СМ. - Г. В. Г., от септември 2020г. до момента има отчет за потребление на вода от един водомер с клиент на „ВиК” СМ. - Д. К. Г.. В процесния имот няма монтиран електромер. Електромерът за процесния имот е изнесен на западната фасада на жилищната сграда в електромерно табло. Отчетеното потребление на електроенергия за процесния имот след 2014г. до момента, съгласно справка от „Електроразпределение Юг” - Пловдив е описано в констативно-съобразителната част на заключението. При изслушването му в съдебно заседание вещото лице доуточнява, че фактическото положение към момента е без изпълнено складово помещение, за да се обособи складово помещение в коридора трябва да се изгради зид и да се сложи врата, както и че за претенцията за складово помещение не е не е гледала.

За да постанови позитивно съдебно решение районен съд приема, че е съществувала предварителна уговорка за предаване на владението на процесния имот от родителите на ищцата през 1990г., когато помещенията в западната половина на сутерена са били пригодени за живеене. Прието е също така, че от този момент ищцата, (чрез своите родители, които са ползвали имота със съзнанието, че е на дъщеря им) е установила самостоятелна фактическа власт върху него с намерение за своене. Прието е още, че тя е имала съзнанието, че процесния имот е неин, а ответника В. Г., че владее като свой втория жилищен етаж. Според районен съд владението на ищцата е продължило повече от 10 години, считано от 1990 г., поради което е направен извод, че процесният имот е придобит от нея по давност към 2001г. по време на брака ѝ с втория ищец, като владението е продължило и след това, и до настоящия момент. Този извод съдът обосновава с факта, че ищцата през цялото време е разполагала с ключ от имота, в който се намират нейни вещи и покъщнина, посещавала е имота периодично и никой не ѝ е отнемал или пречатствал достъпа до него. Относно установеното от свидетелските показания, че ответникът В. Г. също разполага с ключ от процесния имот и периодично влиза в него приема, че той упражнява държане на процесния имот, което не се установява да е на някакво основание. Направен е и извод за доказаност на всички елементи от фактическия състав на чл. 108 от ЗС, с което е обоснована основателност и доказаност на ревандикационния иск, който е уважен.

Съгласно чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, по допустимостта му – в обжалваната част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Обжалваното първоинстанционно решение е валидно и допустимо, както и законосъобразно постановено, поради което ще следва да бъде потвърдено според две трети от състава на съда.

Неоснователно е поддържаното във въззивната жалба допуснато процесуално нарушение за неизпълнени задължения по чл. 146 ал. 1, т. 3, 4 и 5, тъй като съдът не е посочил кои права и обстоятелства се признавали и кои не се нуждаели от доказване, не е извършил

разпределение на доказателствената тежест на подлежащите за доказване факти, тъй като тези обстоятелства се съдържат в проекта - доклада по чл.140 и допълнението към него направено в открито съдебно заседание на 28.02.2022година(л.97), обективизирано в доклада по чл.146 ГПК, обявен в присъствието пълномощниците на въззивниците - адвокати Толева и Р., които не са го оспорили и са заявявали, че нямат възражения по доклада и правната квалификация на иска.

Относно оплакването, че районен съд не е обсъдил доводите на ответниците и не е изложил мотиви относно възражението за недопустимост на съдебния акт спрямо Д. Г., тъй като тя не е от кръга наследници на Г. Г. следва да бъде отбелязано, че в първото съдебно заседание проведено на 28.02.2022година пълномощниците на ищците адвокати М. и Р. конкретизират правен интерес от предявяване на иска спрямо Д. Г., обоснован с нейни изявления във връзка отправената нотариална покана на 02.11.2016година пред нотариуса, както и на основание оспорването ищците да са собственици на жилището в западната половина на сутерена, предвид дадените от нея обяснения в производството по чл.176 ГПК в съдебно заседание на 28.02.2022година(л.98).

Правният интерес от решаване на правния спор винаги произтича от конкретните обстоятелства, в които спорът се изразява и чрез които всеки от спорещите твърди, че се засяга правната му сфера, както е в конкретния случай. Доказването обаче, че спорното право принадлежи на ищеца е въпрос на материална легитимация, т.е. това е въпрос по същество на спора, а не по допустимостта му, тъй като установяването на собственически права на ищеца изключват тези на ответника.

Според две трети от състава на съда законосъобразен и обоснован е извода на районен съд за съществуваща предварителна уговорка за предаване владението на претендиращия с исковата молба имот през 1990 година, (когато помещенията в западната половина на сутерена са били пригодени за живеене), от който момент ищцата (чрез своите родители, ползвали имота със съзнанието, че е на дъщеря им) е установила самостоятелна фактическа власт върху него, с намерение за своене и е имала съзнанието, че този имот е неин, а втория жилищен етаж брат й В. Г. владее като свой втория жилищен етаж. Направеният извод, че е изтекъл по смисъла на чл.79 ЗС давностен срок повече от десет години, като оригинален способ за придобиване собственост, придобит от ищцата към 2001година по време на брака й с втория ищец се споделя от две трети от състава на съда. Данните сочат, че в този имот през цялото време и до настоящия момент се намират вещи на В. В. и покъщнина, разполага с ключ, посещава имота периодично, без противопоставяне до 2016 година.

Съгласно § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (обн.д.в, бр. 82 от 2012г. в сила от 26.11.2012г. . строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени или по действащите разпоредби на този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване.



В настоящия случай се установи, че приземният(сутеренен) етаж от процесната жилищна сграда е бил построен през 1980 година, т.е. по време на действието на Закона за териториалното и селищно устройство (обн.дв., бр. 62 от 07.08.1977г., отм. д.в., бр.1/ 02.01.2001г., в сила от 31.03.2001г.),Правилника за приложението му ППЗТСУ (обн. д.в., бр. 62 от 07.08.1083 год., отм. д.в., бр. 1/ 2001г. в сила от 31.03.2001г.) и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (обн. д.в., бр. 69 и 70 от 1977г., отм.д.в, бр. 48/ 1995г. в сила от 26.07.1995г.). По време на действието на цитираните нормативни актове е било извършено и процесното преустройство в приземния етаж, а именно през 1990 година. Вярно е също така, че за извършеното преустройство няма строителни книжа, няма разрешение за строеж, което обаче не означава, че преустроените и пригодените за живеене помещения в западната половина на сутерена не представляват самостоятелен обект и не могат да се придобиват по давност, в каквато насока са релевираны оплаквания във въззивната жалба. Според две трети от състава на съда по делото е установено, че сутеренният етаж е построен като жилищен, в каквато насока са и показанията на свидетелите на ответниците - П. свидетелката Ч.(направено е като жилище, но не е узаконявано, поради забраната по ЗСГ). В този смисъл е и заключението на вещото лице по назначената съдебно- техническа експертиза,съгласно което на място фактически западната половина на етажа представлява жилище,със самостоятелен вход от дворното място по външна стълба. Жилището се състои от коридор,дневна,кухня-трапезария преходна от дневната,стая,предверие с баня и тоалетна, със светла височина от 2,35 метра - в дневната,кухня с трапезария и стая, 2.38м. в коридора,предверие на баня с тоалетна, 2.48 м на балкона и застроена площ след измерване на място от 57.31 кв.м. Според вещото лице фактически на място западната половина от етажа представлява жилище по смисъла на чл.40 ЗУТ.В доуточнението направено в съдебно заседание на 27.04.2022година (л.127) заявява още, че за самостоятелен обект в сграда има друг закон и това понятие се дефинира от Закона за кадастъра-самостоятелен обект в сграда е етаж, или част от етаж в сграда(апартамент,магазин, ателие,гараж и др.),който има самостоятелно функционално предназначение.

Съгласно чл. 35 от Наредбата, жилището се състои от помещения, които териториално и функционално са обединени в самостоятелен обект, предназначен за задоволяване жилищните нужди на гражданите. То може да се устрои в един или два етажа,свързани с вътрешна стълба (мезонетен тип), а съгласно чл. 36 от Наредбата, помещенията в жилището са жилищни и обслужващи. Разпоредите на чл. 37 и чл. 38 определят кои помещения са жилищни и кои обслужващи. Жилищни помещения са дневните, спалните, нишите за спане, кабинетите, непряко осветените вестибюли и трапезариите (когато има кухня с място за хранене), а обслужващи помещения са кухните, трапезариите (когато няма кухня с място за хранене), входните и изолационните преддверия, вестибюлите - които служат за преддверия, баните, килерите, клозетите, домакинските помещения за пране, сушене, гладене и др.

Съгласно действащата към момента разпоредба на § 5, т. 30 от ДР на ЗУТ, жилище е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространство, обединени функционално и

пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

От анализа на цитираните разпоредби следва извода, че при действието на строителните правила и норми от момента на изграждане на жилището до настоящия момент, процесният имот отговаря на изискванията за брой на жилищни помещения, отговаря на строителните изисквания към момента на изграждането му за светла височина на жилищните помещения, поради което макар да не е законно преустроено, същото е със самостоятелен вход, тъй като достъпът до него се осъществява от дворното място, по външна стълба, състои се от коридор, дневна, кухня – трапезария, преходна от дневната, една стая, предверие на баня, тоалетна и тераса, което отговаря на техническите изисквания за жилище и представлява самостоятелен обект. Вещото лице е категорично, че процесният имот представлява самостоятелен обект, дефиниран по смисъла на Закона за кадастъра. Следва да бъде отбелязано също така, че в отговора на исковата молба ответниците не оспорват самостоятелния характер на обекта, а единствено твърдят, че не е законно преустроено и довода на въззиваемите, че това възращение е преклудирано е основателен.

Според даденото тълкуване в практиката на ВКС обективизирана в решение №261/23.10.2013 година на ВКС, постановено по гр.д.№377/2013 година, първо г.о, по смисъла на параграф 5 т.39 от ДР на ЗУТ обект е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор. Според пар.1 ЗКИР самостоятелен обект на правото на собственост е етаж или част от етаж по смисъла на глава IV ЗС-етажна собственост. Съгласно чл.39 ЗС самостоятелен обект на правото на собственост е обособеността му като етаж, или част от етаж, който може да се ползва самостоятелно. Функционалното предназначение е основна кадастрална данна в имотния регистър съгласно чл.27 ЗКИР за самостоятелен обект в сграда, обособен от останалите съседни обособени обекти, поради което претендиращия имот според две трети от състава на съда представлява самостоятелен обект и няма пречка да бъде придобиван на оригинално основание.

Неоснователно е и оплакването, че процесният имот не отговаря на изискванията за жилище визирани в чл.72 от Наредба №7/22.12.2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територия и устройствени зони, съгласно което светлата височина в нови жилищни сгради следва да най-малко 2.60 м. В случая се касае за сграда построена въз основа на строително разрешение издадено през 1978 година, а според показанията на разпитаните по делото свидетели е построена през 1980-1981 година, т.е. преди действието на посочената разпоредба.

Неоснователно е поддържаното от жалбоподателите, че към момента няма складово помещение, обосновано със заявеното от вещото лице в съдебно заседание, че към момента няма такова помещение. Следва да бъде отбелязано, че неправилно се интерпретира уточнението на вещото лице, което в съдебно заседание на 27.04.2022 година (л.125-127) заявява, че мазета може и да има, но не може да каже, тъй като правила оглед на този етаж, както и че за претенцията за принадлежащо избено помещение не е гледала. В заключението е посочено също така, че съгласно одобреният проект

жилищната сграда се състои от етаж с гаражи и работилници, етаж с мазета и два жилищни етажа. В показанията си св.Д., съсед от източната страна на сградата, чиито показания съдът кредитира като обективни и с непосредствени впечатления установява, че докато били живи родителите на В. В. и В. Г. ползвали избата отдолу до гража, под гарсонирата, както и че в сградата има две избени помещения, които ползват Г.и, а тяхната изба е от източната страна на сградата. В същия смисъл са и показанията на св.В., според която под етаж имат и изба, която ползват. Показанията на тази свидетелка са последователни, логични, вътрешно непротиворечиви и кореспондиращи с останалите доказателства по делото. Във връзка оспорване показанията на този свидетел следва да бъде отбелязано, че този начин на процедиране напълно съответства на трайната съдебна практика по приложението на [чл. 172 ГПК](#), в която е изяснено кога и при какви предпоставки съдът може да постави в основата на своето решение показанията на свидетел, който е заинтересован от изхода на делото в полза на една от страните. Освен това видно от приложения на л.9 от първоинстанционното дело договор за делба от 1993 година(л.9) от първоинстанционното дело – сладови помещения,изби има под сутеренния етаж, в разрез с поддържаното от жалбоподателите.

Следователно касае се за фактическото състояние, установено родителите на първата ищца и първия ответник от 1989 -1990 година(когато къщата е напълно завършена) и неоснователно, в разрез с установеното по делото е поддържаното в жалбата оплакване за липса на достатъчна индивидуализация за избата, претендирана като прилежащо помещение към преустроеното жилище, предвид илпсата на идентификация на имота. Нещо повече според вещото лице е възможно да се обособи на етаж складово помещение чрез иззиждане врата, каквото помещение фактически при огледа е констатирала за складиране на вещи.

В практиката на ВКС, обективирана в решение №97 от 19.10.2020 година, постановено по гр.д.№325/2020година по описа на ВКС, I п.о. се приема, че фактическото разделяне на наследствените (съсобствените) имоти, при което всеки от съсобствениците установи самостоятелна власт върху конкретен имот, живее постоянно в него със семейството си със знанието и без възражение на останалите и при липса на спорове относно начина на фактическо разпределение, ползването и стопанисване на имотите и без претенции за упражняване на права на съсобственик по [чл. 30ал.3](#) или [чл. 31 ал. 2 ЗС](#), са действия, които преценени комплексно демонстрират промяна на намерението за свое и установяване на владение за себе си (в какъвто смисъл са мотивите към [т. 1 от ПП-6-74](#)). Даденото разрешение е обосновано с извода, че тези действия покриват съдържанието на правото на собственост.Прието е също така, че съчетаното им проявление, те установяват признаците на владението, защото са явни – възприемат се от съсобствениците, не са смутени от никой от тях и са непрекъснати.Според даденото разрешение когато се упражняват в продължение на период от 10 години, предпоставките на придобивната давност, визирани в [чл. 79 ЗС](#) са реализирани. Противопоставянето и оспорването на начина на разпределение след изтичане на придобивната давност е без значение, тъй като позоваването на давността не е елемент от фактическия състав на придобиването по давност

– [ТР № 4/2012 г. на ОСГК](#) на ВКС. Според ВКС не е необходимо отношенията между съсобствениците или сънаследниците, (които често са близки роднини, какъвто е и настоящия случай) да са се влошили, да са преустановени контактите между тях, за да се приеме, че е променено държането на идеалните части на другите във владение за себе си.

Съществено е действията на своене, покриващи съдържанието на правото на собственост да са изявени пред съсобствениците по начин, че те да могат да разберат, че имота се свои изцяло от този, който упражнява и фактическа власт върху него. Заклучването на имота и преустановяване на достъпа на другия съсобственик в него може да бъде действие на отблъскване на владението, но това не изключва възможността съсобствениците фактически да са разпределили съсобствените имоти и всеки да е започнал да владее за себе си имота, който фактически му е разпределен без кавги и разприавии между тях. Прието е също така, че ам по себе си факта на добри или лоши отношения между съсобствениците е без значение за факта на владение и не е основание по [чл. 115](#) и [чл. 116 ЗЗД](#) за прекъсване и спиране на давността. Без значение са и фактите, съставляващи основания за спиране и прекъсване на давността, посочени в тези текстове, които са се проявили след изтичане на срока на придобивната давност, когато правото на собственост вече е придобито.

Според две трети от състава, в светлината на изложеното и за осъществяване на целения оригинален придобивен способ в настоящето производство ищцата доказва по положителен начин, че е упражнявала по време на брака си с втория ищец в период по-дълъг от 10 години фактическа власт по отношение на конкретния недвижим имот, (с начален момент 1990 година), достатъчен период като способ за придобиване право на собственост върху имот на оригинално основание, който е изтекъл до 2001 година, придобит на основание неформално дарение, от нейните родители, като владението продължава и след това. В този смисъл е релевирано признание на този неизгоден факт в подадената от ответниците по гр.д.№1160/2016 година по описа на См.ския районен съд искова молба, който не следва да бъде игнориран от съда.

Налице е и поведение на своене на имота, по начин, по който в случая ответниците да разберат, че имота се свои изцяло от упражняващите фактическата власт – ищите, след извършеното приживе разпределение на имотите от Г. и К. Г.и, като брата и сестрата започнали първоначално до 2016 година да владеят фактически разпределения имот за себе си, без разприавии между тях. Без правно значение за факта на владение и не е основание по чл.115 и чл.116 ЗЗД за спиране или прекъсване давността наличието на добри или лоши отношения между съсобствениците, както и без значение са и фактите, посочени в посочените разпоредби, които са се проявили след изтичане срока на придобивната давност, когато правото на собственост е вече придобито съгласно цитираната по-горе съдебна практика. Или от събраните по делото доказателства категорично е установена придобивна давност текла в периода от 1990 до 2014 година,когато е починал Г. Г., т.е достатъчен период по-дългът от предвидения в разпоредбата на чл.79 ЗС десет годишен период за придобиване собственост върху процесния имот на оригинално основание.

Следователно преди предявяване иска по гр.д.№ 1160/2016 година ищите са придобили собствеността върху претендирания имот, поради което следващите техни изявление и действия не могат да доведат до загубване собствеността и оплакванията в този смисъл във въззивната жалба са неоснователни.

Неправилно с въззивната жалба се интерпретира становището на В. В. по предходно воденото дело, последица от нереализираната спогодба между нея и брат ѝ В. Г., което предполага и нейното процесуално поведение в хода на делото да оспорва правата му. Основателно е позоваването от въззиваемите и съдът при направена служебна справка констатира, че с исковата молба по гр.д.№1160/2016година по описа на См.ския районен съд В. и Д. Г.и признават неизгодения за тях факт, че в етаж на В. В. родителите им живели до своята смърт, знаейки, че това е нейният етаж, което обосновава и процесуалното поведение на ответницата Д. Г., отказала в съдебно заседание да отговори на зададения въпрос по реда на чл.176 от ГПК дали е имало неформална сделка.

Неоснователно е и оплакването за незаконосъобразност на атакуваното решение в частта, с която е прието, че В. Г. е държател на процесния имот. Следва да бъде отбелязано, че се касае за негови периодични посещения в имота, от който има ключ и според показанията на свидетелите на ответниците Д. и Ч., не живее там, а си почива когато работел в градината, което не обосновава извод за осъществявано владение.

Според две трети от състава на съда не се споделя и оплакването за неприложимост на цитираната от районен съд практика на ВКС обективирана в решение№32/08.02.2016година, постановено по гр.д.№4951/2015година,И.о. Настоящият случай е именно такъв, тъй като от данните по делото е установено извършено от родителите на страните към 1990 година неформално дарение – на В. Г. втория жилищен етаж, а на В. В. – западната част от сутерена( преустроен в жилищен), от който момент е установена самостоятелна фактическа власт с намерение за придобиване за собствеността на имота. Следователно тъй като владението на В. е установено чрез предаване от предишния собственик, в случая нейните родители, които живели в този имот със съзнанието,че е на дъщеря им и няма данни да е отнето до изтичане на предвидения в чл.79 ЗС давностен срок (1991година – 2001 година), а и след това, поради което изложеното в мотивите на решение №3/25.01.2016г. по гр.д.№3973/2015година на първо гр.отделение е относимо и за настоящата хипотеза, което обосновава и извода за действие на презумцията на чл.69 и чл.83 ЗС, т.е В. В. по време на брака ѝ с М. В. владее претендирания имот без прекъсване и е придобит на основание изтекла в нейна полза придобивна давност.

Неоснователно е и оплакването, че своене на имота не е налице, тъй като ищите не са плащали суми за ремонта и данъци, а ответниците са поели заплащането им. От събраните по делото доказателства е установено владееене на процесния имот от 1990 година, когато родителите на ищцата и ответника ползвали имота за дъщеря си, оттогава и до настоящия момент имат свой багаж, чрез който установяват реално владение имат ключ от жилището и редовно го посещават заедно с дъщеря си, включително и са живели там. Следва да бъде отбелязано, че плащането на данъци за имота и такси за етажната

собственост, както и на консумативни разноси за имота, представляват понасяне на обикновените разноси за поддържане, запазване и ползване на имота и не сочат на намерение за своене.

Мотивиран от гореизложеното две трети от настоящия състав на съда приема, че атакуваното решение е законосъобразно постановено и следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на спора се дължат направените от въззиваемите разноси за ползвана адвокатска помощ, които са своевременно поискани, надлежно документирани и следва да се възложат в тежест на ответниците - сума в размер на 1 500 лева.

На основание изложените съображения съдът в настоящия си състав

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение №196/28.07.2022година постановено по гр.д. №986/2021година като правилно и законосъобразно постановено.

**ОСЪЖДА** В. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и Д. К. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес гр.См., ул. „Сн.“ №1 да заплатят на В. Г. В., ЕГН \*\*\*\*\* и М. Н. В., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес гр.См., ул.“К. Ш.“ №24 направените разноси пред въззивната инстанция за ползвана адвокатска помощ в размер на сумата 1500 лева(хиляда и петстотин лв.).

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС в едномесечен срок, считано от съобщението на страните, при наличие на основанията на чл.280 ал. 1 и 2 ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_