

РЕШЕНИЕ

№ 38

гр. Монтана, 06.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – МОНТАНА в закрито заседание на шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Елизабета Кралева

Членове: Таня Живкова
Александра Нанова

като разгледа докладваното от Александра Нанова Въззивно гражданско дело № 20231600500416 по описа за 2023 година

Производството е въззивно и е по реда на чл. 258-273 от Гражданскопроцесуалния кодекс (ГПК).

Образувано е по повод на **въззивна жалба**, подадена **от М. Б. М.**, ЕГН *****, **М. Б. М.**, ЕГН ***** и **И. Ф. М.**, ЕГН *****, действащи чрез процесуалния си представител адвокат К. Б., **срещу Решение № 107 от 01.08.2023 г., постановено по гр. д. № 320/2021 г., по описа на Районен съд-гр. Б., обжалвано в цялост, с което е отхвърлен както предявеният като главен, осъдителен иск по чл. 124, ал. 1, предл. 1 от ГПК, с правно основание чл. 75 от ЗС, така и предявеният в условията на евентуалност, осъдителен иск по чл. 124, ал. 1, предл. 1 от ГПК, с правно основание чл. 76 от ЗС за осъждане на Ц. Ц. М., ЕГН ***** да прекрати незаконните си действия по отношение на лявото складово помещение, гледано откъм входа на лятната кухня, с площ 10,50 кв. м, включващо складова площ от 9,34 кв. м по архитектурен проект и тоалетна, на площ от 1,16 кв. м, при граници на тоалетната: от изток-двор, от запад-складова площ на М. Б. М., М. Б. М. и И. Ф. М., от север-тоалетна към складовата площ на Ц. Ц. М., от юг-двор, да предаде владението върху тоалетната към това складово**

помещение и да възстанови лично или за своя сметка преградната стена между двете тоалетни, обслужващи складовите площи на двете страни. Отхвърлено е направеното към евентуалния иск искане с основание чл. 360 от ГПК за налагане на Ц. Ц. М. на глоба в размер на 1000,00 лв. Със същото решение ищите са осъдени да заплатят на ответника сумата от 1100,00 лв., представляваща разноски направени в производството пред първоинстанционния съд.

В обстоятелствената част на **въззивната жалба** се твърди, че съдебното решение е неправилно, като постановено при съществени процесуални нарушения, в нарушение на материалния закон и при необоснованост на формираните крайни изводи. За неправилни считат заключенията на първоинстанционния съд, че по делото не е доказано осъществяването на владение върху спорната тоалетна и че не е установено авторството и моментът на нарушение на владението. Излагат, че районният съд не е обсъдил правните и фактическите им доводи. За процесуално нарушение считат отказа на първоинстанционния съд да обсъди писмени доказателства събрани по друго гражданско дело. Намират за неправилни изводите на съда относно липсата на нарушаване на владението, в подкрепа на което се прави позоваване на съдебна практика и собствен доказателствен анализ на свидетелските показания. Обобщено сочат, че районният съд е обсъдил доказателствата въз основа на избирателен подбор и не е изпълнил задължението да обсъди логическата връзка между установените по делото факти. Считат, че съдът е стигнал до неправилен извод и по отношение на автора на нарушението на владението. Твърдят, че към датата на подаване на исковата молба и към момента Ц. М. използва спорната тоалетна. Относно извършения оглед на видеозаписи, представени от тях, от които считат, че се доказват действията на ответника по нарушаване и отнемане на владението, излагат, че районният съд е нарушил чл. 204, ал. 3, изр. 2 от ГПК, като в протокола не е отразил направените констатации.

Въз основа на така изложеното, въззивниците молят за *отмяна* на първоинстанционното съдебно решение и за *постановяване на друго решение*, с което *исковете да бъдат уважени*.

Претендира се за присъждане на направените както пред първоинстанционния, така и пред въззивния съд *разноски*.

В съдебно заседание въззивната жалба се поддържа. Претендират се разноси за двете съдебни инстанции и се прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на насрещната страна.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК въззиваемият Ц. Ц. М., действащ чрез своя процесуален представител адвокат Б. И., е подал *отговор на въззивната жалба*. Смята, че решението на първоинстанционния съд е валидно, допустимо и правилно. Допълва, че районният съд законосъобразно е отхвърлил като недоказани предявените искове с правно основание чл. 75 и чл. 76 от ЗС. Твърди, че към датата на предявяване на исковите, такива обекти (тоалетни) не съществуват, тъй като по архитектурно заснемане извършено през месец февруари 2016 г., се установява, че представляват складови помещения. В подкрепа на това цитира и изложеното в заключението на вещото лице В., че след 2016 г. преградна стена в складовото помещение не е имало. Изрично се излага, че не е извършвал действия по нарушаване на владението, тъй като в претендирания за това период, от 21.04.2021 г. до 04.05.2021 г., е командирован от своя работодател по работа в чужбина. Намира, че от събраните по делото доказателства не се доказват елементите от фактическия състав на предявените искове-владение и нарушение. В подкрепа на тази негова теза прави собствен доказателствен анализ на свидетелските показания. Счита, че районният съд е обсъдил всички правни и фактически доводи на ищците, извод за което можело да се направи от съдържанието на обжалвания акт. По отношение на необсъдените от съда заключения, сочи, че макар те да са изготвени по друго гражданско дело, то съобразно констативната им част са достатъчни, да обосноват неоснователност на предявените срещу него искове. За неправилно намира при събирането на доказателства, в частност видеозаписи, в гражданския процес да се прилага НПК.

Въззиваемият *моли* въззивният съд да постанови решение, с което първоинстанционното съдебно решение да бъде *потвърдено*.

Претендира се за присъждане на направените във въззивното производство *разноси*.

В съдебно заседание се поддържа изразеното в отговора становище. Претендира се присъждане на разноси и се прави възражение за

прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на насрещната страна.

Въззивната жалба е подадена в законоустановения срок, от надлежна страна, при наличие на правен интерес, с изискуемото съгласно чл. 260 и чл. 261 от ГПК съдържание, поради което е **допустима** за разглеждане.

Преди да пристъпи към изясняване на спора от фактическа и правна страна, въззивният съд намира, че трябва да отбележи следното:

В открито съдебно заседание проведено на 04.10.2022 г., пред районния съд, ищите **излагат ново твърдение** за извършено на 14.09.2022 г. **нарушение на владението**, изразяващо се в заковаване на вратата от вътрешната страна на помещението (левия склад, предишна тоалетна) и нареждане на дърва в същото (л. 115 от първоинстанционното дело). От правна страна първоинстанционният съд е определил, че това искане представлява нов иск (л. 116 от първоинстанционното дело). Въззивният съд обаче намира, че **в случая се касае не за нов иск, а за изменение на вече предявения иск**, като **ищите добавят ново основание, наред с вече твърдяното**. В случая ищите въвеждат ново основание, като се позовават и на друг правопораждащ юридически факт, наред с този, посочен в исковата молба, и извеждат от него претендираното право. Правило в гражданския процес е, че изменения в конкретните фактически обстоятелства може да направи единствено ищецът, но само в предвидените в ГПК ред и преклузивни срокове, въведени с цел ускоряване на процеса, които в случая са пропуснати. Съгласно чл. 147 от ГПК до приключване на съдебното дирене (съвпадащо с приключването на устните състезания-чл. 149, ал. 1 и ал. 2 от ГПК) ищецът може да твърди нови обстоятелства само, ако не е могъл да ги узнае, посочи и представи своевременно. По силата на чл. 143, ал. 2 от ГПК в откритото заседание след разрешаване на предварителните въпроси само ищецът може да поясни и допълни исковата молба, което се изразява във въвеждане на нови факти и обстоятелства за уточняването ѝ в пределите на заявеното основание. Но по силата на чл. 214, ал. 1, изр. 1 от ГПК в първото заседание за разглеждане на делото ищецът разполага и с възможността да измени основанието на предявения иск, т. е. да замени или да прибави нови правопораждащи, правоизключващи, правопогасяващи или правоотлагащи юридически факти. Тези процесуални права на ищеца са самостоятелно

регламентирани. В разпоредбата на чл. 214, ал. 1 от ГПК липсва препращане към правилата, съдържащи се в чл. 147 от ГПК, а и с оглед различните предвидени в тях преклузивни срокове (изменение на основанието на иска не може да се извърши след първото заседание дори с въвеждане на нововъзникнали след този момент обстоятелства) се налага извод, че приложението на чл. 214, ал. 1, изр. 1 от ГПК не е обусловено от наличието на предпоставките по чл. 147 от ГПК, както и че тази разпоредба има предвид само обстоятелствата, които нямат характер на правопораждащи юридически факти, т. е. не променят основанието на иска. В настоящия случай заседанието, в което от процесуалния представител на ишците е въведено това ново твърдение, за извършено ново нарушение, се явява второ по ред, тъй като преди него е проведено първо такова на 17.06.2022 г., на което е даден ход на делото. Предвид това то се явява **несвоевременно направено и преклудирано и като такова не следва да бъде разглеждано по същество** (в този смисъл е Решение № 790 от 29.07.2011 г., по гр. д. № 148/2010 г., г. к., IV г. о. на ВКС и Решение № 168 от 11.04.2012 г., по гр. д. № 844/2011 г., г. к., I г. о. на ВКС). С оглед на това правилно с крайния съдебен акт първоинстанционният съд не е обсъждал събраните по делото доказателства свързани с въведеното ново основание за нарушаване на 14.09.2022 г. на владението, изразяващо се в заковаване на вратата от вътрешната страна на помещението (левия склад, предишна тоалетна) и нареждане на дърва в същото.

В тази връзка следващият въпрос, с който трябва да се занимае въззивният съд е този свързан с възраженията за допуснати съществени процесуални нарушения по отношение на приетите по делото видеозаписи, свързаният с тях оглед и двете заключения по съдебно-техническите експертизи на видеозаписите и флашпаметта. Действително, според трайната практика на върховната съдебна инстанция (Решение № 50192 от 19.06.2023 г., по гр. д. № 4325/2021 г., г. к., IV г. о. на ВКС, Определение № 60652 от 02.08.2021 г., по гр. д. № 999/2021 г., г. к., III г. о. на ВКС, Определение № 446 от 02.06.2022 г., по гр. д. № 4325/2021 г., г. к., IV г. о. на ВКС, Определение № 709 от 26.10.2020 г., по гр. д. № 1882/2020 г., г. к., III г. о. на ВКС), видеозаписите са допустими веществени доказателства и могат да бъдат ценени, когато чрез тях се възпроизвежда факт от значение за делото или от които могат да се направят доказателствени изводи за този факт. В случая

обаче те не са свързани с твърдяното за извършено между 26.04.2021 г. и 30.04.2021 г. нарушение на владението, изразяващо се в разрушаване на преградна стена. Те са свързани факти, които са извън предмета на делото, а именно нарушаване на 14.09.2022 г. на владението изразяващо се в заковаване на вратата от вътрешната страна на помещението (левия склад, предишна тоалетна) и нареждане на дърва в това помещение. От това следва, че възраженията на въззивниците по отношение на извършения оглед на видеозаписи и допуснати от съда във връзка с него съществени процесуални нарушения, са неоснователни, тъй като районният съд не е приел за доказан определен факт от значение за делото на базата на представените видеозаписи. Напротив, ако съдът бешеценил видеозаписите като годно доказателствено средство, установяващо релевантни за спора факти, щеше да бъде допуснато съществено нарушение на процесуалните правила. Следователно не подлежи на обсъждане, и правилно районният съд не е обсъдил, заключението по изготвената съдебно-техническа експертиза на флашпаметта и видеозаписите, както и допълнително изготвената такава, тъй като не са свързани с твърдяното за извършено между 26.04.2021 г. и 30.04.2021 г. нарушение на владението, изразяващо се в разрушаване на преградна стена.

Въззивният съд намира за неоснователно възражението на жалбоподателките, че не обсъждането, в мотивите към решението на районния съд, на писмени доказателства събрани по друго гражданско дело, представлява съществено процесуално нарушение. В конкретния случай по първоинстанционното дело, като писмени доказателства са приложени 4 броя експертни заключения, изготвени по друго гражданско дело. Следва да се има предвид, че е процесуално недопустимо изготвени за нуждите на едно гражданско дело заключение по назначена експертиза и приложения към него да служат като доказателства по друго дело. С оглед на изложеното, същите правилно не са анализирани в мотивите и въз основа на тях първоинстанционният съд не е обосновал изводи (в този смисъл е Решение № 59 от 27.07.2017 г., по гр. д. № 3684/2016 г., г. к., II г. о. на ВКС). Освен това приложеният протокол от съдебно заседание по друго гражданско дело, също не може да послужи като писмено доказателство по настоящото дело, поради което правилно първоинстанционният съд не го е обсъждал и въз основа на него не е извел факти в мотивите към решението. Не представлява

съществено процесуално нарушение липсата в мотивите към решението на доказателствен анализ на показанията на свидетеля М.Н., в които не се излагат релевантни за спора факти, а се сочат такива свързани с преклудираното основание за изменение на иска. Предвид това правилно районният съд въобще не е обсъждал показанията на този свидетел, допуснат до разпит за изясняване на обстоятелства свързани с преклудираното основание за изменение на иска. По отношение на другите свидетели районният съд е направил необходимият доказателствен анализ.

Окръжен съд-гр. Монтана, като взе предвид разпоредбите на закона, относимите доказателства по делото в двете съдебни инстанции, поотделно и в тяхната съвкупност, становищата на страните, при така определения от въззивната жалба предмет на делото, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Особеното исково производство, по реда на чл. 356-361 от ГПК, по разгледания от Районен съд-гр. Б. гражданскоправен спор е образувано по повод на **искова молба**, подадена от **М. Б. М., М. Б. М. и И. Ф. М.**, действащи чрез процесуалния си представител адвокат К. Б., в качеството им на **ищци**, срещу **Ц. Ц. М.**, в качеството му на **ответник**. Същата съдържа искане за предоставяне на посесорна (владелческа) защита, тъй като с нея са предявени **първоначално активно субективно и евентуално обективно съединени искове: главен, осъдителен иск** по чл. 124, ал. 1, предл. 1 от ГПК, с **правно основание чл. 75 от ЗС** за осъждане на ответника да прекрати ***незаконните си действия*** по отношение на лявото складово помещение, гледано откъм входа на лятната кухня, с площ 10,50 кв. м, включващо складова площ от 9,34 кв. м по архитектурен проект и тоалетна, на площ от 1,16 кв. м, при граници на тоалетната: от изток-двор, от запад-складова площ на ищците, от север-тоалетна към складовата площ на ответника, от юг-двор, да предаде владението върху тоалетната към това складово помещение и да възстанови лично или за своя сметка ***преградната стена*** между двете тоалетни, обслужващи складовите площи на двете страни и ***в условията на евентуалност, осъдителен иск*** по чл. 124, ал. 1, предл. 1 от ГПК, с **правно основание чл. 76 от ЗС**, наред с което към последния е направено ***искане на основание чл. 360 от ГПК за налагане на ответника на глоба*** в размер на 1000,00 лв.

С първоинстанционното съдебно решение № 107 от 01.08.2023 г., постановено по гр. д. № 320/2021 г., Районен съд-гр. Б. е отхвърлил **предявения осъдителен иск** с правно основание **чл. 75 от ЗС** и евентуалния осъдителен иск по **чл. 76 от ЗС**, както и **искането за налагане на ответника на глоба**, като неоснователни и недоказани.

Въззивният съд като съобрази постановеното в т. 1 от ТР № 1/09.12.2013 г. по тълк. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС, за правомощията, които има при извършена служебна проверка по чл. 269 от ГПК намира, че **решението на първоинстанционния съд е валидно и допустимо**. Изложените във въззивната жалба доводи за **неправилност** на съдебното решение въззивният съд намира за **неоснователни**.

От фактическа страна по делото се установява, че *в поземлен имот с идентификатор ***.21 по кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на гр. Б., с площ от 489 кв. м, с номер по предходен план: 1917, квартал 169, парцел XIII, при съсед: ***.43, ***.44, ***.20, ***.22, ***.24, има построени двуетажна жилищна сграда с идентификатор ***.21.1 и масивна лятна кухня, с две складови помещения. С Решение от 01.06.2017 г., постановено по гр. д. № 7/2016 г., по описа на Районен съд-гр. Б., между въззивниците и въззиваемия в настоящото производство, е извършена делба на този поземлен имот, ведно с построените в него двуетажна жилищна сграда и масивна лятна кухня със складови помещения. Макар препис от това решение да не е приложен като писмено доказателство по делото, то председателят на състава разгледал първоинстанционното дело, в мотивите към решението на л. 4, абзац 3, изр. 2 е посочил, че на основание чл. 155 от ГПК, приема този факт за съдебно известен. Не е спорно, че въз основа на постановеното конститутивно решение за делба, в общ дял на **И. Ф. М., М. Б. М.** и **М. Б. М.** е поставено и *едно от помещенията на масивната лятна кухня като складово помещение*. Безспорно е, че в дял на **Ц. Ц. М.** е поставено и *едно от помещенията на масивната лятна кухня като складово помещение*. Видно от архитектурно заснемане на лятната кухня със складови помещения (л. 17 от първоинстанционното дело), гледано откъм входа на лятната кухня, действително са налице две помещения наименувани като склад (ляв и десен склад). Съобразно така направеното заснемане става ясно, че десният склад се състои от две помещения (без преграда между тях), всяко от които също*

обозначено като склад. Към момента на това архитектурно заснемане през февруари 2016 г. (л. 14 от първоинстанционното дело) лявото помещение е с площ от 9,34 кв. м, а дясното помещение е с площ общо от 8,70 кв. м, което се състои от две помещения-склад с площ 6,38 кв. м и склад с площ 2,32 кв. м. След влизане в сила на решението, с което е извършена делбата, пред Районен съд-гр. Б., е образувано **производство по реда на чл. 251 от ГПК**, за неговото тълкуване в частта, в която се постановява поставяне в дял на всяка от страните на едно от помещенията на масивната лятна кухня като складово помещение. Съдът се е произнесъл с **Решение от 17.06.2022 г., по гр. д. № 7/2016 г.**, с което е *оставил без уважение искането за тълкуване* на Решение от 01.06.2017 г., постановено по гр. д. № 7/2016 г., по описа на Районен съд-гр. Б.. Това обстоятелство първоинстанционния съд също е приел, за служебно известно на съда, макар по делото да не е приложен препис от това решение. Следователно нито по отношение лявото складово помещение, нито на дясното такова, а така също и по-малкото помещение намиращо се в десния склад (складът с обща площ към онзи момент от 2,32 кв. м.) е изрично постановено, чрез конкретно посочване на всяко от тях, в дял на коя от страните се поставя.

Наличието на лятна кухня с две складови помещения в поземлен имот с идентификатор *****.21** по КKKP на гр. Б. се потвърждава и от заключението на вещото лице В.. Двете складови помещения са разделени едно от друго с тухлен зид с дебелина 12 см. От съвкупния анализ на свидетелските показания на М., А., М. и М., следва изводът, че безспорно *лявото складово помещение*, гледано откъм входа на лятната кухня, с площ от 9,34 кв. м по архитектурно заснемане от февруари 2016 г. и с установена от вещото лице през септември 2021 г. площ от общо 10,34 кв. м, се ползва от **въззивниците**. Към момента, когато вещото лице по назначената от първоинстанционния съд съдебно-техническа експертиза е извършило оглед на място се установява, че в лявото складово помещение, гледано откъм входа на лятната кухня, са извършени преустройства. Има новоизграден преграден тухлен зид с дебелина 12 см и монтирана врата, като по този начин в лявото складово помещение се обособяват две такива-склад, който е с площ 6,64 кв. м и предверие, което е с площ 3,7 кв. м и с входен отвор с ширина 120 см, без монтирана врата, видно от представения към заключението архитектурен чертеж-заснемане.

От съвкупния анализ на свидетелските показания на М., А., М. и М. е изводимо, че **въззиваемият** безспорно ползва съседното *дясно складово помещение*, гледано откъм входа на лятната кухня, с площ от 6,38 кв. м, по архитектурно заснемане от февруари 2016 г. и с установена от вещото лице през септември 2021 г. площ от общо 6,32 кв. м.

При така установеното **спорни пред Окръжен съд-гр. Монтана са въпросите** относно следните обстоятелства: **въззивниците упражнявали ли са владение върху реална част** от 1,16 кв. по архитектурно заснемане от февруари 2016 г. и с установена от вещото лице през септември 2021 г. площ от общо 1,14 кв. м, **от склад** с площ от 2,32 кв. по архитектурно заснемане от февруари 2016 г. и с установена от вещото лице през септември 2021 г. площ от общо 2,28 кв. м, **разположен в дясно складово помещение**, гледано откъм входа на лятната кухня, **предишна лява тоалетна**, при граници на тоалетната от изток-двор, от запад-складова площ на въззивниците, от север тоалетна към складовата площ на въззивемия, от юг-двор, **нарушено ли е владението** върху тази реална част, **чрез разрушаване на преградната стена между двата склада** (предишни тоалетни), **намиращи се в дясното складово помещение, в посочения период между 26.04.2021 г. и 30.04.2021 г. ли е осъществено това и въззиваемият ли е извършил нарушението на владението чрез твърдяното действие.**

Съгласно чл. 75 от ЗС владението на недвижим имот или на вещно право върху такъв имот, включително и върху сервитут, което е продължило повече от шест месеца, може да бъде защитавано срещу всяко нарушение. Искът може да се предяви в шестмесечен срок. С този иск се дава защита на владеец на недвижим имот или на вещно право върху такъв имот, включително и върху сервитут, което е продължило непрекъснато повече от 6 месеца. Основателността на предявен иск по чл. 75 от ЗС предполага кумулативната наличност на следните предпоставки: ищците да са били владетци на процесната реална част от недвижим имот, владението им да е продължило непрекъснато повече от шест месеца, считано от момента на твърдяното нарушение, назад във времето и владението да е нарушено от ответника, чрез действия, които ограничават или изключват фактическата власт на владетците. С иска по чл. 75 от ЗС се дава защита на владеец на недвижим имот срещу всяко нарушение. Ответник по този иск може да бъде

както лице, което фактически извършва действие, с което пречи на владелеца или го отстранява от осъществяване на фактическа власт върху имота, така и всяко лице, което поддържа това неправомерно отнемане на владението от владелеца.

Съгласно чл. 76 от ЗС владелецът или държателят, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима или недвижима вещ, може в шестмесечен срок да иска връщането ѝ от лицето, което я е отнело. Искът с правно основание чл. 76 от ЗС защитава не само владението, но и държането и то по отношение на недвижима и движима вещ, като е достатъчно тяхното установяване, макар и само за един момент, т. е. в момента на отнемането тази фактическа власт да е била установена без да е необходимо тя да е продължила поне шест месеца. Предпоставките за уважаване на иска са: наличие на владение/държане на върху недвижим имот или движима вещ, към момента на твърдяното отнемане, без да е необходимо да са владели, респ. държали имота повече от шест месеца, като фактическата власт не трябва да е случайна и инцидентна, а трайна и постоянна, без да е необходимо във всеки момент да се извършват конкретни действия, израз на намерението да държи вещта като своя, отнемане на владението/държането от ответника и това отнемане да е квалифицирано-извършено чрез насилие или по скрит начин. Ответник по този иск е лицето, което е отнело владението/държането върху вещта, включително и собственика на същата. Като иска по чл. 75 от ЗС и този иск следва да бъде подаден в шест месечен срок от отнемане на владението/държането.

Тежестта за доказване на всеки от изброените елементи от фактическия състав на чл. 75 и чл. 76 от ЗС, както правилно е посочил първоинстанционният съд е на ищците, съобразно правилото за разпределение на доказателствената тежест, според което всяка страна е длъжна да докаже твърденията си, на които основава своите искания. В противен случай съдът е обвързан да приеме недоказания юридически факт за не осъществил се и съответно правните му последици за не настъпили.

Без значение при посесорните иски е на какво основание се упражнява фактическата власт и дали същата е правомерна или не, нито дали владението е добросъвестно или недобросъвестно. За уважаване на исковите е достатъчно да се докажат фактът на владението, респ. държането и на

нарушението-чл. 357, ал. 1 от ГПК. Следователно и по двата иска подлежащите на доказване факти са едни и същи.

Най-напред следва да се посочи, че владелческите иски по чл. 75 и чл. 76 от ЗС могат да се предявят в шестмесечен срок, който започва да тече от деня на нарушението, респ. отнемането на владението. По своя характер срокът е преклузивен. В случая предявените в условията на евентуалност иски по чл. 75 и чл. 76 от ЗС са допустими, доколкото в исковата молба се излагат твърдения за извършено между 26.04.2021 г. и 30.04.2021 г. действие, препятстващо възможността на ищите да осъществяват фактическа власт върху процесното складово помещение (предишна лява тоалетна) с площ от 1,14 кв. м, а исковата молба е подадена пред Районен съд-гр. Б. на 25.05.2021 г.

Първият елемент от фактическият състав на разпоредбите на чл. 75 и чл. 76 от ЗС (общ и за двата предявени иска), който следва да бъде доказан, е владението върху имота от страна на ищите. Обратно на изложеното в отговора на въззивната жалба, въззивният съд намира, че в случая е налице годин обект, спрямо който по правило е възможно да се упражни владение. За разлика от обектите на правото на собственост, обект на владение може да е и реална част от имот, която не представлява самостоятелен имот. Владелецът, който е упражнявал фактическа власт върху такава част също има право да получи защита с владелчески иск при нарушаване на владението му. Следователно обект на владение може да бъде реална част от други самостоятелни имоти и владелецът му, има правото да получи защита с владелчески иск при нарушаване на владението му.

За да се проведе успешна посесорна защита следва безспорно да се докаже налице ли е било владение, към момента на извършване на твърдяното нарушение, върху посочената от въззивниците реална част от недвижимия имот, в продължение на шест месеца преди нарушението (чл. 75 от ЗС) или за определен момент преди него (чл. 76 от ЗС).

Владението на чужда вещ, като фактическо състояние по смисъла на чл. 68, ал. 1 от ЗС, предполага упражняване на фактическа власт от едно лице с намерения за своеене, т. е. упражняване на фактическата власт със съзнанието, че вещта е негова. Следователно, съществени признаци на владението са два: обективен-упражняване на фактическа власт и субективен-намерение да

се владее за себе си. Без да се установи, че тези признаци са налице, упражняването на фактическа власт върху една вещ не може да се определи като владение. Под фактическа власт трябва да се разбира господство върху вещта, възможност за владелеца да въздейства непосредствено върху вещта. Разпоредбата на чл. 68, ал. 1 от ЗС не посочва други признаци на владението, но както в гражданскоправната теория, така и в съдебната практика се приема, че владението трябва да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно и несъмнително. За да има владение, фактическата власт върху вещта трябва да не е случайна и инцидентна, а трайна и постоянна, която да демонстрира недопускане на други лица да владеят вещта, т. е. тя да е явно демонстрирана.

Както беше посочено по-горе, наличието на владение е процесуална предпоставка, както на иска по чл. 75 от ЗС, така и на иска по чл. 76 от ЗС, макар че разпоредбата на чл. 76 от ЗС не изисква владението върху вещта да е продължило определен период от време, а е достатъчно само това то да е установено дори и за един кратък момент. Активно легитимиран да предяви този иск е лице, което трябва да има качеството владелец, респ. държател, т. е. и по отношение на това лице трябва да съществуват предвидените в закона и практиката съществени и допълнителни признаци на владението, респ. държането.

Имайки предвид изложеното, въззивният съд счита, че в настоящия случай не е налице владение, тъй като от събраните по делото доказателства не се установява ищците да са упражнявали фактическа власт с посочените по-горе характеристики по смисъла на чл. 68, ал. 1 от ЗС, върху спорната реална част, към момента на твърдяното нарушение. В твърдения период на осъществяване на разрушителните действия от ответника, а именно между 26.04.2021 г. до 30.04.2021 г., в производството от въззивниците не е проведено доказване, от което по безспорен начин да се установява, че те да са имали качеството на владелец или държател на процесната реална част от недвижим имот. По делото се установява, че тоалетните не се ползват като такива от дълго време. Видно от показанията на свидетеля М. въззивниците са ползвали лявото складовото помещение с площ от 1,14 кв. м, като тоалетна, но това е било преди време, а според свидетелката М. то имало такова предназначение за кратко. По делото не може да се установи точно моментът, от който лявото помещение (предишна лява тоалетна) не се използва от тях с това му предназначение, но свидетелят М. твърди, че то не

се ползва от 2013 г., а според свидетеля М. от 2008 г. Следователно, до една от двете посочени години, те са могли да се ползват самостоятелно, тъй като са били отделени една от друга с преградна стена, съществувала до момента, в който ползването на помещенията като тоалетни е преустановено. В подкрепа на това, че през 2013 г. е преустановено ползването на тоалетните, е обстоятелството, че тогава вратите към тях били зазидани. В обстоятелствената част на заключението по изготвената съдебно-техническа експертиза, вещото лице също констатира, че преди време вратите на тоалетните са били на външната стена, но към момента на огледа същите са затворени с тухлен зид с дебелина 12 см от единични плътни тухли. Това се явява в съответствие и с изложеното от свидетеля М., който сочи, че през 2013 г. вратите на двете тоалетни били зазидани от мъжа на И. М.-Б., което обстоятелство се излага и от свидетелката В. М.. Свидетелите А. и М. също потвърждават, че на външната стена имало две врати, които се виждало, че били зазидани. От показанията на свидетеля М. се установява, че въззивниците не ползват лявото складово помещение (предишна лява тоалетна). Същият излага, че както подът, така и дупката на лявата тоалетна към 2020 г. били зациментирани и не се ползват. В тази насока са и показанията на свидетеля А., който излага, че лично той е зациментирал отворът със септичната яма. Действията по циментиране се потвърждават и от констатациите на вещото лице, че подът на едната от тоалетните, която се явява вътрешна, е изпълнена със стоманобетонена настилка затваряща съществуващия отвор. Видно от показанията на свидетеля М. в десния склад (предишна дясна тоалетна), за която не се спори, има отвор за такава. Това се потвърждава и от заключението на вещото лице, което сочи, че в нея съществува отходен отвор, отразен и в чертежа, приложен към него. Помещението, което е било дясна тоалетна, видно от показанията на свидетеля М., не се използва от въззиваемия. Следователно от нито едно от показанията на разпитаните по делото свидетели не може да се направи извод за осъществено от въззивниците владение на спорната реална част към твърдения момент на нарушение. Напротив, от показанията на разпитаните по делото свидетели не може да се обоснове категоричен извод, че въззивниците са владеели процесния имот след 2013 г. до преди претендирания период на нарушение. Установява се, че въззивниците са владеели тази реална част в един минал момент, без да е уточнен със сигурност началният такъв, но след

анализа на доказателствата като краен такъв се приема 2013 г. Тогава са зазидани и двете врати към тоалетните, което показва, че от този момент нататък, те не са използвани, а през 2020 г. по тяхно желание са извършени действия, чрез които лявата такава да не бъде ползвана по предназначение чрез циментиране на отвора.

С оглед на това въззивният съд счита, че не е налице първата предвидена в закона предпоставка за уважаване както на иска по чл. 75 от ЗС, така и на иска по чл. 76 от ЗС. По този начин въззивниците не доказват активната си материалноправна легитимация на владелец.

За пълнота следва да се отбележи, че не е налице и вторият елемент от фактическият състав на разпоредите на чл. 75 и чл. 76 от ЗС (общ и за двата предявени иска), а именно нарушение на владението. То представлява всяко действие, с което се отстранява напълно или отчасти фактическата власт на владелеца върху вещта или се създават пречки за спокойното упражняване на тази фактическа власт. В настоящия случай, действието чрез което се твърди, че е нарушено владението на въззивниците, се изразява в премахване на преградна стена между двете складови помещения, с предишно предназначение на тоалетни, с обща площ от 2,28 кв. м. Спорът в настоящия случай произтича от твърдението, че в периода между 26.04.2021 г. до 30.04.2021 г. е разрушена преградна стена между двете предишни тоалетни, като по този начин е създадена връзка между тях, което пречатства необезпокояването ползване на спорното помещение, като тоалетна и дава възможност да се навлиза безпрепятствено в нея.

Спорното помещение, намиращо се в дясното складово помещение, гледано откъм входа на лятната кухня, означено също като склад както в архитектурното заснемане от февруари 2016 г., така и в чертежа изготвен от вещото лице през септември 2021 г., представлява едно цяло. В двете заснемания не е обозначено то да е било преградено от стена (зид), а напротив в чертежите то е означено като едно общо помещение. По архитектурното заснемане от февруари 2016 г. то е с обща площ от 2,32 кв. м, а съобразно заснемането извършено от вещото лице през септември 2021 г. е с обща площ от 2,28 кв. м. Разпитаният по делото като свидетел М., дава показания в същия смисъл, че спортната реална част от склад с площ от 1,16 кв. м по архитектурно заснемане от 2016 г. и с площ от 1,14 кв. м по заснемане от

вещото лице през 2021 г., всъщност представлява реална част от складовото помещение с обща площ 2,28 кв. м, като набляга на обстоятелството, че е едно цяло. По въпроса за наличието или липсата на преградна стена, съдът не може да направи изводи от показанията на свидетелката М., тъй като същата не е посещавала скоро имота. Непосредствените ѝ впечатления са до 2012 г., тъй като до тогава тя е живяла на първия етаж от жилищната сграда, построена в същия поземлен имот, а след този момент тя не живее там. В противоречие на всички тези гласни и писмени доказателства по отношение на липсата на преградна стена, са единствено показанията на свидетелите М. и А., които излагат, че до май 2021 г. спортното складово помещение с обща площ 2,28 кв. м, се е състояло от две помещения, имащи предишно предназначение на тоалетни, в които части съдът не кредитира. Действително назад през годините, преди 2016 г., то се е състояло от две помещения. Това складово помещение неустановено от кога назад във времето, но изводимо от извършеното заснемане през 2016 г., и от тогава на сам, то е представлявало едно цяло. Това се потвърждава от обстоятелствената част на заключението на вещото лице, в която то сочи, че в дясното складово помещение някога е имало преградна стена изградена от тухли с дебелина 25 см и чрез която са били обособени две тоалетни. В подкрепа на тази констатация вещото лице е направило снимки (л. 108 от първоинстанционното дело), видно от които преградна стена е имало, а така също и архитектурен чертеж (л. 111 от първоинстанционното дело), в който с пунктир е отбелязано мястото, на което се е намирал този зид. Чрез този зид на времето са били обособени два броя тоалетни, с обща площ 2,28 кв. м, респ. всяко от тях с площ от 1,14 кв. м. Предишното предназначение на складовото помещение, като тоалетни се потвърждава и от показанията на свидетелите М. и А.. Чрез отдавна премахнатия тухления зид е налице едно помещение, което фактическо положение е отразено при архитектурното заснемане през февруари 2016 г.

От всичко изложено, по делото не се установява тухленият зид да е премахнат в посочения период и от лицето сочено като нарушител. Тухленият зид е съществувал назад във времето, но категорично към 2016 г. такъв между двете складови помещения, с предишно предназначение на тоалетни не е имало. Следователно той е премахнат не в периода между 26.04.2021 г. до 30.04.2021 г., а години преди това. Освен това за въззиваемия не се установява нито да е участвал в отнемането, нито да владее другата реална

част с площ от 1,14 кв. м от дясното складово помещение чрез достъпа през него. В подкрепа на това, че не е автор на твърдяното нарушение е представеното от същия писмено доказателство-заповед за командироването му по работа извън страната, за периода от 24.04.2021 г. до 04.05.2021 г. (л. 21 от първоинстанционното дело). По делото не се доказват и квалифицираните елементи на иска по чл. 76 от ЗС.

Предвид изложеното и с оглед установената по делото фактическа обстановка, правилно районният съд е приел, че е неоснователен както предявеният като главен иск с правно основание чл. 75 от ЗС, така и предявеният като евентуален иск с правно основание чл. 76 от ЗС. Предвид това решението на първоинстанционния съд е правилно и като такова следва да бъде потвърдено.

По разноските:

При този резултат на делото въззивният съд не следва да ревизира присъдените на страните разноски в първоинстанционното производство. Право на присъждане на разноски във въззивното производство на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, има въззиваемият. Въззиваемата страна във въззивна инстанция е доказала разноски в размер на 1500,00 лв. за адвокатско възнаграждение, видно от приложения по делото Договор за правна защита и съдействие (на гърба на л. 22 от делото), в който изрично е посочено, че договорното възнаграждение е заплатено в брой. Съгласно т. 1 на Тълкувателно решение № 6 от 06.10.2012 г., по тълк. д. № 6/2012 г., на ОСГТК на ВКС, в този случай договорът има характер на разписка, с която се удостоверява, че страната не само е договорила, но и заплатила адвокатското възнаграждение. С оглед на направеното от въззивниците възражение за прекомерност на поискания размер на адвокатско възнаграждение за производството пред въззивния съд, съдът след извършена преценка приема, че за предявените иски същият е договорен в минималния възможен размер съгласно чл. 7, ал. 5 от Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, които се определя съобразно интереса на представляваната страна според правилата на чл. 7, ал. 2, но не по-малко от 800 лв. за движими вещи и не по-малко от 1500,00 лв. за недвижими имоти или вещни права върху тях. В случая се иска владелческа защита спрямо недвижим имот и договореното между въззиваемия и неговия

процесуален представител адвокатско възнаграждение е в размер на 1500,00 лв., което не се явява прекомерно.

Решението по настоящото въззивно гражданско дело не подлежи на касационно обжалване, съгласно разпоредбата на чл. 280, ал. 3, т. 1, предл. 1 от ГПК, тъй като цената на иска е под 5000,00 лв.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 107 от 01.08.2023 г., постановено по гр. д. № 320/2021 г., по описа на Районен съд-гр. Б., като правилно.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, **М. Б. М.**, ЕГН *****, **М. Б. М.**, ЕГН ***** и **И. Ф. М.**, ЕГН *****, и трите с адрес гр. С., ж. к. „К.“, бл. ***, ет. *, ап. **, *да заплатят* на **Ц. Ц. М.**, ЕГН *****, с адрес гр. Б., ул. „Н.“ № **, *сумата от 1500,00 лв.*, представляваща **разноски** за адвокатско възнаграждение направени във въззивното производство.

Решението, на основание чл. 280, ал. 3, т. 1, предл. 1 от ГПК, е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____