

# РЕШЕНИЕ

№ 158

гр. Сливен, 04.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СЛИВЕН, ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Надежда Н. Янакиева

Членове: Мария Ян. Блецова Калцова  
Стефка Т. Михайлова Маринова

при участието на секретаря ЕЛЕНА Г. ХРИСТОВА  
като разгледа докладваното от Мария Ян. Блецова Калцова Въззивно гражданско дело № 20232200500142 по описа за 2023 година

Производството е въззивно и намира правното си основание в чл. 258 и сл. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба подадена от адв.Д. С., процесуален представител на Д. С. И., ЕГН\*\*\*\*\* от \*\*\* против решение № 86/03.02.2023 г. по гр.д. № 20212230101305/2021г. на РС – Сливен, с което са били отхвърлени предявените от въззивника против Г. С. Д., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* искове с правно основание

- чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е собственик по давност на недвижим имот представляващ \*\*\*, находящо се в гр. \*\*\* и за осъждане на въззиваемата Д. да му го предаде;
- чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е собственик по давност на реално определена част /само таванско помещение/ от жилищен имот представляващ АПАРТАМЕНТ,

находящо се в \*\*\*, с площ от 97.20 кв.м., ведно с прилежащо избено помещение /№6/ и таванско помещение № /6/ и за осъждане на въззвиваемата Д. да му го предаде;

- чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззвивникът е придобил и е притежавал вещно право на безвъзмездно ползване върху недвижим имот представляващ \*\*\*, като самостоятелен обект или като реална част , което се намира в \*\*\* и за осъждане на въззвиваемата Д. да предаде държането на обекта;
- чл.31, ал.2 от ЗС за осъждане на въззвиваемата Д. да му заплати сумата от 4800.00лв., представляваща обезщетение за лишаване от право на ползване на имота за периода от 10.03.2020г. до 12.04.2021г.

Решението е обжалвано като постановено при съществени процесуални нарушения. Съдът бил дал ход на съдебното заседание от 16.01.2023г. и обявил делото за решаване при наличие на подадена молба за отлагане на съдебното заседание от процесуалния представител на страната, което било в противоречие с разпоредбата на чл.142, ал.2 от ГПК. В случая освен процесуалния представител на страната, самият ищец не е можел да вземе участие по делото, тъй като е бил ангажиран, а освен това нямал юридическо образование и не можел сам да защити интересите си. Като бил дал ход на делото, съдът бил нарушил разпоредбата на чл.6 от Европейската конвенция за правата на човека и основните свободи, тъй като било препятствано правото на ищеца за адвокатска защита. Освен това съдът бил дал ход на делото по същество въпреки, че на 24.01.2022г. е бил допуснал извършването на повторна експертиза, която да отговори на въпроса какъв е размерът на месечния наем, който би могъл да се получи при отдаване на процесното таванско помещение, а тя не е била изготвена към датата на с.з. от 16.01.2023г.

На следващо място страната посочва, че постановеното решение е неправилно и незаконосъобразно, тъй като съдът не бил обсъдил в пълнота всички доказателства по делото. Вещното лице Щ. било посочило, че таванското помещение може да се обособи за жилище като се проведе процедура за неговото преустройство. То отговаряло на техническите изисквания за жилище и можело да се обособи като такова. Правилно съдът

бил приел, че въззивникът е владял таванското помещение повече от 10 години, но неправилно застъпил становището, че не е станал негов собственик, тъй като то не може да е самостоятелен обект, отделен от апартамента.

Моли се ако съдът не върне делото на първа инстанция поради допуснати съществени процесуални нарушения, съдът да назначи повторна съдебно – оценителна експертиза, която да отговори на въпроса каква е средната пазарна наемна цена за процесното помещение. Същата била допусната с протоколно определение от 24.01.2022г., но не била извършена пред първа инстанция.

Моли се производството по делото да бъде спряно на основание чл.229, ал.1, т.1 от ГПК, ( по съгласие на страните).

Моли се, обжалваното решение да бъде отменено поради допуснати съществени процесуални нарушения и да бъде върнато за повторно разглеждане от първоинстанционния съд. Ако делото не бъде върнато на първа инстанция се иска съдът да отмени обжалваното решение и в условия на евентуалност да бъде уважен искът по чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е собственик по давност на недвижим имот представляващ \*\*\*, находящо се в гр. \*\*\* и за осъждане на въззвиваемата Д. да му го предаде; искът по чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е собственик по давност на реално определена част /само таванско помещение/ от жилищен имот представляващ АПАРТАМЕНТ , находящо се в \*\*\*, с площ от 97.20 кв.м., ведно с прилежащо избено помещение /№6/ и таванско помещение № /6/ и за осъждане на въззвиваемата Д. да му го предаде; искът по чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е придобил и е притежавал вещно право на безвъзмездно ползване върху недвижим имот представляващ \*\*\*, като самостоятелен обект или като реална част , което се намира в \*\*\* и за осъждане на въззвиваемата Д. да предаде държането на обекта и по чл.31, ал.2 от ЗС за осъждане на въззвиваемата Д. да му заплати сумата от 1200.00лв., представляваща обезщетение за лишаване от право на ползване на имота за периода от 10.03.2020г. до 12.04.2021г. ( частичен от първоначалния иск).

Направено е възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско

възнаграждение от насрещната страна. Няма претенции за заплащане на разноски.

В срока по чл. 263 ал.1 от ГПК е депозиран отговор на въззивната жалба от адв.М., пълномощник на Г. С. Д., с който жалбата е оспорена като неоснователна. Посочва се, че процесуалният представител на въззивника е имал достатъчно време за да предостави документите по делото на страната (3дни). Адвокатът страдал от възпаление на лакътната става, което заболяване не можело да е пречка за явяване в съдебно заседание. Освен това по делото не било представено удостоверение издадени от трима лекари, което да удостоверява невъзможността на пълномощника по делото да вземе участие по него. Страната счита, че разпоредбата на чл.6 от Европейската конвенция за правата на човека и основните свободи не е била нарушена, тъй като процесът се е състоял и е бил публичен, а неучастието на ищеца по него е било по негов избор.

На следващо място е посочено, че оплакванията за необсъждане на всички събрани по делото доказателства от първоинстанционния съд е неоснователно. Заключение на вещото лице Щ. сочело, че таванското помещение би могло да се трансформира в самостоятелен обект, но само ако се спази съответната процедура, нещо което не било направено. Освен това съдът не бил приел, че е налице 10 годишно владение на имота. Налице било само 10 годишно държане на същия.

По отношение искането за назначаване на допълнителна експертиза, съдът намира, че същото е преклудирано с постановяване на решение № 272/20.04.2022г. по гр.д. № 1305/2021г. ( при първото разглеждане на делото). При повторното разглеждане на делото страната не е направила искане за изготвяне на допуснатата съдебно – оценителна експертиза, поради което искането и е преклудирано.

В отговора е посочено също така, че е неясно от какво точно се оплаква въззивникът по отношение на иска по чл. 31, ал. 2 от ЗС

Въззиваемата страна заявява несъгласие за спиране производството по делото.

Моли се въззивната жалба да не бъде уважавана, да се потвърди обжалваното решение и да се присъди адвокатско възнаграждение, което е за четири иска и при наличието на фактическа и правна сложност. Страната не е

направила доказателствени искания.

**В съдебно заседание въззивникът, редовно призован не се явява. Представява се от представител по пълномощие адв.С., който поддържа въззивната жалба на основанията изложени в нея и моли тя да бъде уважена. В подробни писмени бележки още веднъж поддържа позицията си изразена във въззивната жалба. Претендира разноси. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на насрещната страна.**

В съдебно заседание въззиваемата страна, редовно призована не се явява. Представява се от представител по пълномощие адв.М., който оспорва въззивната жалба и моли да се потвърди първоинстанционното решение. Претендира разноси.

Обжалваното решение е било съобщено на въззивната страна на 15.02.2023 г. и в рамките на законоустановения двуседмичен срок – на 01.03.2023г. (п.к.) е била депозирана въззивната жалба.

Установената и възприета от РС – Сливен фактическа обстановка изцяло кореспондира с представените по делото доказателства. Тя е изчерпателно и подробно описана в първоинстанционното решение, поради което на основание чл.272 от ГПК настоящият съд изцяло я възприема и с оглед процесуална икономия препраща към него.

Пред настоящата инстанция се събраха допълнителни писмени доказателства.

Въззивната жалба е редовна и допустима, тъй като е подадена в законоустановения срок от лице с правен интерес от обжалване на съдебния акт и отговаря на изискванията на чл.260 и чл.261 ГПК, но разгледана по същество е неоснователна.

По отношение твърденията за порочни процесуални действия на съда постановил обжалвания съдебен акт, съдът намира същите за неоснователни.

След като първоначално постановеното решение на СлРС е било отменено и делото е било върнато за ново разглеждане, съдът отново е призовал страните за открито съдебно заседание на 16.01.2023г. Ищецът/въззивник е бил призован чрез процесуалния си представител адв.И. на 12.12.2022г. На 13.01.2023г. адв.И. депозирал молба за недаване ход на делото поради внезапното му заболяване. С нея поискал делото да се гледа на

друга дата, но не изложил съображения относно неявяването на самия ищец в с.з. В с.з. съдът приложил разпоредбата на чл.142, ал.2 от ГПК, в редакцията и към момента на извършване на процесуалното действие ( изискваща като причина за недаване ход на делото наличието на уважителна причина, както у пълномощника така и у упълномощителя, която да е пречка за явяване в с.з.) и дал ход на делото. Настоящият съдебен състав намира, че процесуалните действия на първоинстанционния съд са били правилни и законосъобразни. Въззивната страна е имала възможност да вземе участие в с.з. било лично, било чрез упълномощаването на нов адвокат, било чрез преупълномощено от процесуалния представител лице. Действително в представеното по делото пълномощно липсва текст, който да дава възможност за преупълномощаване на адв.И., но липсва и такъв, който да го забранява. В случая би била приложима разпоредбата на чл.43, ал.1 от ЗЗД, според която пълномощникът може да преупълномощи друго лице, ако е овластен за това или ако преупълномощаването е станало необходимо за запазване интересите на упълномощителя. Съдът би бил длъжен да отложи делото и ако в молбата до него страната беше изложила наличието на обективни пречки, поради които ищецът не може да вземе участие лично. В случая първоинстанционният съд е приложил относимата процесуална норма към момента на извършване на процесуалното действие, поради което действията му се явяват законосъобразни.

От събраните пред настоящата инстанция допълнителни писмени доказателства се установи, че въззивникът И. е депозирал пред Община Сливен заявление за издаване на разрешение за строеж по чл.147а от ЗУТ – за преустройство на \*\*\* към жилище находящо се в \*\*\* в ателие. По късно тази процедура е била спряна отново по искане на въззивника (03.05.2023г.). Във връзка с процедурата е била изготвена разработка № 32, както и комплексна оценка от арх.Д.. ОБЕСУТ към Община Сливен е изразил становище, че би могло въпросното таванско помещение може да се обособи в самостоятелен обект – ателие при условията на чл.147а от ЗУТ без извършване на СМР. Така събраните доказателства сочат на извода, че по принцип процесното таванско помещение би могло да се преустрои без извършването на допълнителни СМР в ателие, но за да се осъществи тази процедура е необходимо да бъде поискана от собственика му. Това всъщност е въпросът, който следва да се разреши с настоящето производство.

По делото са били предявени в условията на евентуалност четири иска.

Първият предявен иск е с правно основание чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е собственик по давност на недвижим имот представляващ \*\*\*, находящо се в гр.\*\*\* и за осъждане на въззиваемата Д. да му го предаде.

Разпоредбата на чл.108 от ЗС предвижда, че собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това, а тази на чл.79, ал.1 от ЗС, че правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години.

Два са главните въпроси, на които следва да се отговори. Първият е дали процесното таванско помещение представлява самостоятелен недвижим обект, който може да се придобива чрез сделка или владение. Вторият въпрос е дали ищецът/въззивник е упражнявал владение на спорното таванско помещение или е бил негов държател.

В разпоредбата на чл. 68 от ЗС са дадени легалните определения на понятията „владение“ и „държане“. Законодателят посочва, че владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя, а държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя.

В настоящия случай, от събраните по делото доказателства се установява, че ищецът е бил държател на имота, тъй като баща му му е бил дал възможността да има „свое място“ при гостуванията си в гр. Сливен. За това свидетелстват показанията на разпитаните свидетели, от които е видно, че в нито един момент собственикът и наследодател на страните не се е лишавал от възможността да ползва тавана. Той е имал ключ при себе си и по своя преценка е давал възможност и на други лица – своя внук и негови приятели да ползват помещението. Нещо повече в даден момент той е предоставил ключ на внука си за да не го търси непрекъснато. Обстоятелството, че ищецът е извършил ремонт на таванското помещение не означава, че той е афиширал спрямо баща си намерение да промени своето

основание за ползване – от държане към владение. Ако той е бил предприел промяна в намерението си е следвало това да стане по начин, по който собственикът на имота да го научи. Той е трябвало да му се противопостави явно и недвусмислено. Само така държането би могло да се трансформира във владение (добросъвестно или не). По делото няма събрани данни, ищецът да се е противопоставял на своя баща по отношение собствеността на процесното таванско помещение. Нещо повече, дори липсват такива твърдения, поради което в заключение следва да се приеме, че ищецът е бил държател, но не и владелец.

Всичко казано по – горе би имало значение само ако се установи, че процесното таванско помещение представлява самостоятелен недвижим обект, по отношение на който е възможно да се упражнява самостоятелно владение/държане.

По делото са изготвени две съдебно – технически експертизи, които съдят кредитира. Вещите лица са посочили, че таванските помещения не са самостоятелни обекти, а имат обслужващо предназначение и са принадлежност към жилището. Така те следват статута на жилището, което са предназначени да обслужват. Те нямат самостоятелен статут и не са обект на самостоятелни права. Практиката на ВКС сочи, че по изключение таванско помещение може да се придобие по давност или правна сделка, отделно от обекта към който принадлежат, но само ако към обекта към който принадлежи таванското помещение по архитектурен план има и друго обслужващо помещение, а лицето което го придобива притежава друг самостоятелен обект в същата сграда. В случая нито една от тези предпоставки не е налице. Няма твърдения от страна на ищеца да е владял целия апартамент (доказателствата по делото сочат, че той е бил владян от наследодателя на страните), нито че притежава друг обект от същата сграда. Вещото лице изготвило повторната експертиза е посочило, че по принцип таванското помещение би могло да се обособи като самостоятелен обект, да се промени предназначението му, но само ако премине определена административна процедура ( по чл.16, ал.3 от Наредба № РД – 02 – 20 – 5/15.12.2016г.), която не е била осъществена през времето, за което се твърди, че е осъществявано владението. Тази процедура не е осъществена и към настоящия момент.



Предвид на изложеното, съдът следва да отхвърли предявеният иск по чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е собственик по давност на недвижим имот представляващ \*\*\*, находящо се в гр.\*\*\* и за осъждане на въззиваемата Д. да му го предаде.

По втория предявен иск по чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е собственик по давност на реално определена част /само таванско помещение/ от жилищен имот представляващ АПАРТАМЕНТ, находящо се в \*\*\*, с площ от 97.20 кв.м., ведно с прилежащо избено помещение /№6/ и таванско помещение № /6/ и за осъждане на въззиваемата Д. да му го предаде, съдът намира същия за неоснователен. Казаното по – горе важи и за този иск. По делото не се установи наличието на владение на реална част от жилищния имот ( таванско помещение). Ищецът не е упражнявал владение спрямо него, а само държане, поради което не е налице първата предпоставка за уважаване на иска – установена от ищеца собственост на идеална част от имота ( таванско помещение).

По третия предявен иск по чл. 108 ЗС във вр. с чл.79 от ЗС за признаване за установено, че въззивникът е придобил и е притежавал вещно право на безвъзмездно ползване върху недвижим имот представляващ \*\*\*, като самостоятелен обект или като реална част , което се намира в \*\*\* и за осъждане на въззиваемата Д. да предаде държането на обекта, съдът намира същия за неоснователен. Вещно право на ползване може да се учреди само върху самостоятелен обект, какъвто в случая не е налице.

По четвъртия предявен иск с правно основание чл.31, ал.2 от ЗС за осъждане на въззиваемата Д. да заплати на ищеца сумата от 4800.00лв., представляваща обезщетение за лишаване от право на ползване на имота за периода от 10.03.2020г. до 12.04.2021г., съдът намира същия за неоснователен. За да бъде уважена исковата претенция е необходимо ищецът да докаже наличието на съсобственост между него и ответницата, същата да ползва по – голяма част от имота спрямо правото си на собственост и да и е била отправена покана за заплащане на наем съответен на правото на

собственост на ищеца. По делото се установи, че таванското помещение няма самостоятелен характер, а е обслужваща част спрямо процесния апартамент и следва неговата собственост. Едноличен собственик на апартамента (в частност на таванското помещение) е ответницата като правопреемник по завещание.

Тъй като правните изводи на съда съвпадат с тези на първоинстанционния съд обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

За пълнота следва да се отбележи, че не са били налице основанията за спиране на делото по взаимно съгласие, поради отказа на въззиваемата страна изложен в отговора на въззиванта жалба.

С оглед изхода на делото следва да бъдат присъдени деловодни разноси в полза на въззиваемата страна. За въззивна инстанция тя е доказала разноси за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1200.00лв. Тъй като в случая се касае за четири иска предявени в условията на евентуалност, а и се касае за дело с правна сложност, заплатеното адвокатско възнаграждение не е прекомерно по своя размер.

Ръководен от гореизложеното съдът,

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 86/03.02.2023 г. по гр.д. № 20212230101305/2021г. по описа на РС- Сливен.

**ОСЪЖДА** Д. С. И., ЕГН\*\*\*\*\* от \*\*\* да заплати на Г. С. Д., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* деловодни разноси за въззивна инстанция в размер на 1200.00 ( хиляда и двеста)лв. адвокатско възнаграждение.

Решението на основание чл.280, ал.2 ГПК подлежи на касационно

обжалване в едномесечен срок, считано от съобщаването на страните пред ВКС на Република България.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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