

РЕШЕНИЕ

№ 132

гр. Плевен, 30.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, II ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на първи март през две хиляди двадесет и трета година в
следния състав:

Председател: ВЕСЕЛА ЛЮБ. САХАТЧИЕВА

Членове: РЕНИ М. СПАРТАНСКА
КРАСИМИР ИВ. ПЕТРАКИЕВ

при участието на секретаря МИХАЕЛА ИВ. ИВАНОВА
като разгледа докладваното от РЕНИ М. СПАРТАНСКА Въззивно
гражданско дело № 20234400500018 по описа за 2023 година

Производство по чл.258 ГПК.

С решение на Плевенски Районен съд №1476 от 13.10.2022г., постановено по гр.д.№8030/2021г.по описа на същия съд на основание чл.108 ЗС е признато за установено по отношение на Н. Х. К. , ЕГН ***** от гр.Плевен, ***** , ЕГН ***** , представляван от законния си представител В. В. Й. , ЕГН ***** , двамата от гр.София, ***** , е собственик на $\frac{1}{4}$ идеална част от недвижим имот с идентификатор *****.660.618 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-71/06.06.2008г. на ИД на АГКК, като последното изменение, засягащо поземления имот е от 23.03.2021г., с адрес на имота: гр.Плевен, ***** , целият с площ от 532 кв.м. , трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 4634, кв.202, парцел IX, при съсед: *****.660.620, *****.660.840, *****.660.619, *****.661.614, *****.660.617 и *****.660.621.С решението на ПРС на основание чл.108 от ЗС Н. Х. К. ,ЕГН ***** от гр.Плевен, ***** е осъден да

отстъпи и предаде на Д. В. Й., ЕГН *****, представляван от законния си представител В. В. Й., ЕГН *****, двамата от гр.София, ***** владението върху $\frac{1}{4}$ идеална част от гореописания недвижим имот с идентификатор *****.660.618 по кад. карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД18-71/06.06.2008г. на ИД на АГКК, като последното изменение, засягащо поземления имот е от 23.03.2021г., с адрес на имота: гр.Плевен, *****, целият с площ от 532 кв.м. , трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 4634, кв.202, парцел IX, при съсед: *****.660.620, *****.660.840, *****.660.619, *****.661.614, *****.660.617 и *****.660.621.

Със същото решение на ПРС на основание чл.108 от ЗС е признато за установено по отношение на Н. Х. К. , ЕГН ***** от гр.Плевен, ***** , ЕГН *****, представляван от законния си представител В. В. Й., ЕГН *****, двамата от гр.София, *****, е собственик на $\frac{1}{4}$ идеална част от недвижим имот с идентификатор *****.660.618.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-71/06.06.2008г. на ИД на АГКК, представляваща селскостопанска постройка, преустроена в жилищна сграда с площ 60 кв.м., находяща се в имот с идентификатор *****.660.618 и адрес на имота: гр.Плевен, *****, целият с площ от 532 кв.м. , трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 4634, кв.202, парцел IX, при съсед: *****.660.620, *****.660.840, *****.660.619, *****.661.614, *****.660.617 и *****.660.621.С решението на ПРС е отхвърлено като неоснователно искането с правно основание чл.108 от ЗС Н. Х. К. , ЕГН ***** от гр.Плевен, ***** да отстъпи и предаде на Д. В. Й. , ЕГН *****, представляван от законния си представител В. В. Й. ,ЕГН *****, двамата от гр.София, ***** владението върху $\frac{1}{4}$ идеална част от недвижим имот с идентификатор *****.660.618.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-71/06.06.2008г. на ИД на АГКК, представляващ селскостопанска постройка,преустроена в жилищна сграда с площ 60 кв.м., находяща се в

имот с идентификатор *****.660.618 и адрес на имота: гр.Плевен, *****.

Със същото решение на ПРС е оставено без уважение искането по чл.78 ал.1 ГПК на Д. В. Й. , ЕГН ***** , представляван от законния си представител В. В. Й. , ЕГН ***** , както и искането с правно основание чл.78, ал.3 ГПК на Н. Х. К. , ЕГН ***** за присъждане на разноси по делото.

Срещу така постановеното решение е постъпила въззивна жалба от Н. Х. К.-ответник пред ПРС чрез неговия пълномощник адвокат М. А. от ПАК,вх. №25645/01.11.202г.,с която същото се обжалва в частта,в която искът по чл.108 ЗС е уважен и въззивникът е осъден да предаде владението върху ¼ ид.част от недвижим имот с идентификатор *****.660.618. Изложени са доводи,че в горепосочената обжалвана част не е налице фактическият състав за уважаване на иска,т.е. наличие на следните кумулативни предпоставки: 1/ищецът е собственик на вещта ,предмет на иска; 2/ответникът владее тази вещ и 3/ това владение е без правно основание.Твърди се,че за ответника е налице правно основание да ползва имота като съсобственик ,с оглед влязлото в сила през 2010г. решение по гр.д.№ 3061/2007г.по описа на ПРС на основание чл.32, ал.2 ЗС , с което е разпределено правото на ползване върху съсобствения имот - дворното място и част от сградите в него,с което С.М. Петков /бивш съсобственик/ е дадено единствено част от двора от 120кв.м.за ползване ,очертани от вещото лице като място и посочени в решението.С жалбата е посочено,че няма спор относно собствеността ,че както в отговора на исковата молба ,така и в писмената защита е заявено, че търсената от ищеца защита за нарушени права, ако въобще такова нарушение е налице,следва да е друга.Изложени са доводи за неправилност на решението в горепосочената част,в която искът по чл.108 ЗС е уважен,тъй като ответникът няма как да предаде владението върху ¼ идеална част от недвижим имот с идентификатор *****.660.618,тъй като ползването на незастроената част от двора е разпределено по силата на горепосоченото решение и не е ясно коя част от дворното място следва да се предаде и коя част въззивникът владее без основание,че ако не се вземат предвид разпределения с решението 120кв.м. за ползване от Станимир П., на практика няма свободно място в двора, върху което да се предаде владението,съответно ако тези кв.м.бъдат включени същите вече са разпределени.По тези съображения въззивникът счита,че решението на ПРС на практика е неизпълнимо.Изложени са доводи за неправилност на изводите на ПРС за уважаване на иска,който е приел ,че ответникът владее целия имот само на база показанията на един свидетел,като по този начин съдът е преразпределил ползването на дворното място,че е налице противоречие между фактите и двата диспозитива на решението.Твърди се,че липсва основание за инициране на такова дело ,тъй като няма нарушено владение или държане

върху ид.части на ищеца от страна на ответника,че последният като съсобственик никога не е завладявал частта на ищеца,че с настоящото дело се цели заобикаляне на закона с цел предаване на ползването,определено за Н. К. върху преустроената къща,който реално не го осъществява ,а не за изясняване на собственост и предаване на владение,че ако се твърди нарушено владение ищецът би следвало да се защити с иск по чл.75 ЗС или чл.109 ЗС.Въззивникът се позовава на ТР №3/05.01.2022г. по тълк.д. №3/2020г.на ОСГК на ВКС,съгласно което интерес от иск по чл. 108 ЗС ще е налице както когато ответникът упражнява фактическа власт върху цялата съсобствена вещ и не допуска ищеца също да упражнява фактическа власт съобразно правата му, така и когато владението на ищеца не е отнето напълно, но е нарушено поради надхвърляне правата на ответника, доколкото основанието да се владее един имот е обусловено от обема на притежаваното право.Твърди се,че в случая не е налице нито една от тези хипотези.Страните са съсобственици на процесната сграда и на въззивника Н. К. е разпределено ползването върху същата,съгласно влязлото в сила през 2010г. решение на ПРС по гр.д.№3061/2007г.ПРС правилно е приел,че към момента преустроената селскостопанска сграда от 60кв.м.се държи и ползва от С.М. К.а без правно основание,поради което в тази част искът е отхвърлен.Посочено е,че ищецът е отдал под наем,както собствената си $\frac{1}{4}$ ид.от дворното място-имот с идентификатор *****.660.618,целият с площ от 532 кв.м.,както и $\frac{1}{4}$ ид.ч.от находящата се в имота селскостопанска постройка, преустроена в жилищна сграда с идентификатор*****.660.618.2 с площ от 60 кв.м., така и $\frac{3}{4}$ ид.части от сградата,собственост на ответника Н. К., който съгласно решението на ПРС по гр.д.№3061/2007г.следва да е ползвател на 125 кв.м.от двора,северния гараж и цялата постройка.Посочено е,че към момента,на основание влязлото в сила решение за разпределение на ползването, въззивникът Н. К. е образувал изп.дело №593/2021г. по описа на ЧСИ В.С. срещу ищеца и срещу наемателя С.М. К.а, че като обезпечение на предявения иск по чл.108 ЗС с определение на ПРС по ч.гр.д.№ 7491/2021г.е допуснато обезпечение на иска чрез спиране на цитираното изп.дело.Това определение е обжалвано и с определение на ПОС №525/08.04.22г.допуснатото обезпечение е отменено,обезсилена е издадената обезпечителна заповед,като Окръжният съд в мотивите си е приел,че е недопустимо с предявяване на ревандикационен иск да се ревизира влязло в сила решение по разпределение на ползването.Изпълнението на реалните фактически действия по изп.дело ще доведе единствено до изпълнение на решението от 22.03.2010г.по гр.д. №3061/2007г.,тъй като към момента имота се ползва изцяло от ищеца чрез отдаването му под наем.Изложени са доводи,че на практика с предявения иск по чл.108 ЗС ищецът иска преуреждане на вече извършено разпределение на ползване на осн.чл.32, ал.2 от ЗС по гр.д.№ 3061/2007год. на ПРС,че не е налице спор за материално право,тъй като няма спор нито за собственост, нито за нарушено владение от страна на ответника- съсобственик.Ищецът

може да иска предаване владението върху претендираната идеална част, когато ответникът е установил фактическа власт върху имота, надхвърляща правата му и с това е нарушил владението на ищеца, но правата на ползване към момента са на ответника /съсобственик/ изцяло, а фактическото ползване на имота се осъществява от ищеца, който е заявил, че е наемодател, като няма данни на какво основание е отдал и ползва целия имот, същевременно никой не му оспорва собствеността, за да води иск по чл.108 от ЗС. В заключение въззивникът моли Окръжния съд да отмени решението на ПРС в обжалваната му част, в която искът по чл.108 ЗС е уважен и постанови друго, с което искът да бъде отхвърлен като неоснователен. Претендират се и направените по делото разноси. В съдебното заседание на 01.03.2022г. въззивникът Н. К. лично и чрез своя пълномощник адвокат М. А. от ПАК поддържа подадената въззивна жалба и моли съда да я уважи. Претендират се направените разноси за внесена ДТ. Относно подадената жалба на другата страна е взето становище, че същата е неоснователна, като се поддържат изложените в писмения отговор съображения.

Въззиваемият по тази въззивна жалба Д. В. Й., малолетен, представляван от своя баща и законен представител В. В. Й., чрез своя пълномощник адвокат П. П. от САК не е депозирал отговор в срока по чл.263 ал.1 ГПК.

Срещу решението на ПРС е постъпила въззивна жалба и от малолетното дете Д. В. Й., представлявано от своя баща и законен представител В. В. Й. - ищец пред ПРС, чрез неговия пълномощник адвокат П. П. от САК, вх. №27007/15.11.2022г., с която същото се обжалва в частта, в която искът по чл.108 ЗС е отхвърлен за $\frac{1}{4}$ ид.ч.от имот с идентификатор *****.660.618.2, представляващ селскостопанска постройка, преустроена в жилищна сграда с площ от 60 кв.м. В обжалваната част са изложени доводи за незаконосъобразност и неправилност на обжалваното решение на ПРС. Оспорва се становището на съда, че не е доказано нарушение на владението на ищеца с действия от страна на ответника Н. К., тъй като ищецът и неговите законни представители не са имали достъп до сградата. Твърди се, че съдът не е съобразил обстоятелството с оглед свидетелските показания на С.М. К.-баба на ищеца и бивша съпруга на ответника, че именно, за да ѝ попречи да обитава сградата, съсобственост на ищеца, ответникът е предприел посочените от свидетелката действия и създаване на пречки за това. Оспорват се мотивите на съда да обвърже настоящия иск по чл.108 ЗС с успешно проведено производство по чл.32 ЗС. В тази насока се твърди, че ищецът надлежно е завел иск по чл.32 ЗС пред ПРС за ново разпределение на ползването, образувано е гр.д. №6737/2021г. по описа на ПРС, на същия II-ри състав, разглеждащ и иска по чл.108 ЗС, като производството по гр.д. №6737/2021г. е спряно на 10.01.2022г. до приключване на настоящото дело. Един и същ състав е спрял делото за разпределение на ползването до приключване на настоящото дело за предаване на владението, а в мотивите на обжалваното решение е посочено, че първо трябва да се проведе делото за разпределение на ползването, което ограничава правото на защита

срещу ответника, поради преграждащите определение и мотиви на съда по двете свързани дела. Решението на ПРС се обжалва и в частта за разносните, като в тази част са изложени доводи за незаконосъобразност. В заключение въззивникът моли съда да постанови решение, с което да бъде отменено решението на ПРС в частта, в която искът по чл. 108 ЗС е отхвърлен за $\frac{1}{4}$ ид. ч. от недвижим имот с идентификатор *****.660.618.2, представляващ селскостопанска постройка, преустроена в жилищна сграда с площ от 60 кв.м. и в тази част искът по чл. 108 ЗС да бъде уважен. Претендират се и направените разноси. В съдебното заседание на 01.03.2023г. въззивникът чрез своя пълномощник адвокат П. П. от САК поддържа подадената въззивна жалба и моли съда да я уважи. Относно въззивната жалба на другата страна е взето становище, че е неоснователна.

Въззиваемият по тази въззивна жалба Н. К. чрез своя пълномощник адвокат М. А. от ПАК е депозирал писмен отговор в срока по чл. 263 ал. 1 ГПК, в който е взето становище, че жалбата е неоснователна, като в тази насока са изложени подробни доводи и съображения.

Окръжният съд като прецени изложените в двете въззивни жалби оплаквания, становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

И двете въззивни жалби са подадени в срока по чл. 259 ал. 1 ГПК, от надлежни страни срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което са допустими. Разгледани по същество въззивната жалба на Н. К. е **ОСНОВАТЕЛНА**, а въззивната жалба на Д. Й., представляван от своя баща и законен представител В. Й. е **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

Пред въззивната инстанция не са събрани нови доказателства. Доколкото ищец по предявения иск е малолетното дете Д. Й., представлявано от своя баща и законен представител В. Й., Окръжният съд установи, че в производството пред ПРС не е била уведомена ДСП София по настоящия адрес на детето, съгласно изискването на чл. 15 ал. 6 Закона за закрила на детето. На основание чл. 15 ал. 6 от ЗЗД детето ДСП София бе конституирана като заинтересована страна по въззивно гр. д. №18/2023г. Изготвен е и социален доклад.

Предмет на разглеждане в настоящото производство е предявен от малолетното дете ищец Д. Й., представлявано от неговия баща и законен представител В. Й. иск с правно основание чл. 108 ЗС срещу Н. К., с който се претендира ответникът да бъде осъден да предаде на ищеца владението върху $\frac{1}{4}$ ид. част от жилищна сграда с идентификатор *****.660.618.2 с площ

от 60 кв.м., както и върху $\frac{1}{4}$ ид.ч.от дворно място с идентификатор *****.660.618, с адрес на имота гр.Плевен, *****, целият с площ от 532 кв.м.

Безспорно по делото е, че ищецът е собственик на гореописаните недвижими имоти, предмет на ревандикационния иск, а именно $\frac{1}{4}$ ид.ч.от ПИ с идентификатор *****.660.618 с площ от 532 кв.м., с адрес на имота гр.Плевен , *****, както и на $\frac{1}{4}$ ид.ч.от построената в имота сграда с идентификатор *****.660.618.2 с предназначение –постройка на допълващо застрояване с площ от 60 кв.м. Имотите са придобити от ищеца с договор за дарение от 17.05.2021г., обективирн в нот.акт за дарение №62, том II, рег. №2283, дело №188/2021г. на нотариус П.Ц. Ответникът Н. К. не оспорва правата на собственост на ищеца върху гореописаните имоти, нито техния обем , което становище е изразено , както в писмения отговор на исковата молба, така и в неговата въззивна жалба.

Не се спори между страните, че с договор за покупко-продажба от 26.03.2021г., обективиран в нот.акт №195, том I, рег. №2393, дело №169/2021г. на нотариус С.И., ответникът Н. К. е продал на М.Й. 360/532 ид.части от процесното дворно място с идентификатор *****.660.618 с площ от 532 кв.м., както и изградените в имота сгради: самостоятелно жилище на първи етаж от изградената в имота двуетажна жилищна сграда с идентификатор *****.660.618.1 , представляващо самостоятелен обект в сградата с идентификатор *****.660.618.1.2, целия втори жилищен етаж от сградата , представляващ самостоятелен обект в сградата с идентификатор *****.660.618.1.3, както и прилежащото към жилището таванско помещение. Продавачът Н. К. си е запазил пожизнено и безвъзмездно правото на ползване върху продадените имоти. С извършената продажба ответникът Н. К. не се е разпоредил и е запазил собствеността си върху притежаваните ид.ч.от процесната сграда, изградена в имота с идентификатор *****.660.618.2 с площ от 60 кв.м , постройка на допълващо застрояване, преустроена в жилище, доколкото същата не е изрично упомената в нотариалния акт и не е предмет на продажбата.

От гореописаните писмени доказателства и от представените скици на имотите се установява, че към момента страните са съсобственици на сградата с идентификатор *****.660.618.2 с права $\frac{1}{4}$ ид.ч. за ищеца Д.

Й. и $\frac{3}{4}$ ид.ч.за ответника Н. К.,а относно дворното място не е налице съсобственост между страните,но върху продадените 360/532 ид.ч.от дворното място Н. К. има запазено право на ползване .

От приложеното гр.д.№3061/2007г.по описа на ПРС безспорно се установява,че с влязло в сила решение на ПРС №554/22.03.2010г.,на основание чл.32 ал.2 ЗС е разпределено ползването на процесното дворно място и сградите в него между съсобствениците към онзи момент С.М. П. /праводател на ищеца/,Н. Х. К. и В.С.М.,съгласно заключение на ВЛ С.С.,неразделна част от решението.С влязлото в сила решение по гр.д. №3061/2007г.на Н. Х. К. е предоставено за реално ползване останалата част от празното дворно място с площ от 125 кв.м.,на скицата необоен,северния гараж и стопанската постройка,преустроена в жилищна сграда/Това именно е процесната сграда с идентификатор *****.660.618.2 /.

Горепосоченото решение за разпределение на ползването е влязло в сила през 2010г.,като 11 години по –късно ,на 28.06.2021г.ответникът Н. К. се е снабдил с изпълнителен лист/л.18/,въз основа на който е образувано изп.дело №593/2021г.по описа на ЧСИ В.С. .ЧСИ е насрочил дата за провеждане на реалното ползване на процесния имот на 18.11.2021г.Съставен е протокол от 18.11.2021г.,в който е отразено,че по изп.дело е постъпила молба от С.М. К.а като наемател на процесната стопанска постройка, преустроена в жилище с молба да бъде отсрочено разпределението на реалното ползване.В протокола на ЧСИ е даден срок на длъжника и на С. К.а до 25.01.2022г.да освободи стопанската постройка, преустроена в жилище.

Установено е по делото,че с определение на ПРС №3692/02.12.2021г.по ч.гр.д.№7491/2021г. е допуснато обезпечение на предявения иск по чл.108 ЗС чрез налагане на обезпечителна мярка спиране на изпълнението по горепосоченото изп.дело №593/2021г.по описа на ЧСИ В.С.. Въззивникът Н. К. е обжалвал това определение пред ПОС.С определение на ПОС №525/08.04.2022г.по въззивно ч.гр.д.№239/2022г.е отменено определението на ПРС,с което е допуснато обезпечение на предявения иск чрез спиране на изпълнението,обезсилена е издадената обезпечителна заповед/л.57-61 от делото на ПРС/.

Не се спори между страните,че в процесната сграда-стопанска постройка, преустроена в жилище повече от 10 години живее С. К.а, бивша

съпруга на ответника Н. К. и баба на малолетното дете-ищец Д.. В този смисъл са показанията на свидетелите С. К.а и М.М..

От представените писмени доказателства от ответника се установява, че ищецът Д. В. Й., чрез своята майка и законен представител Д. Н.ова Х.а/дъщеря на ответника/ е изпратил уведомление №995/27.05.2021г. чрез ЧСИ П.Д. до Н. Х. К., с което последният е уведомен, че ищецът като собственик на $\frac{1}{4}$ ид. част от имот с идентификатор *****.600.618 и *****.600.618.2 е отдал под наем същия на С.М. К.а и последната има право да ползва имота. Ответникът Н. К. от своя страна е изпратил до С. К.а нотариална покана, връчена на последната чрез нотариус С.И. , рег. № 516 на НК на 30.06.2021г., с която като собственик на $\frac{3}{4}$ ид. ч. от процесната сграда- стопанска постройка е поканил С. К.а да я освободи в 20-дневен срок от съобщението и да му предаде ключовете от имота.

По делото са събрани и гласни доказателства. От показанията на С.М. К.а /баба на ищеца и бивша съпруга на ответника/ се установява, че след развода ѝ с ответника по уговорка на съпрузите, тя е останала да ползва и да живее в селскостопанската постройка, която понастоящем е преустроена в жилище. Същата посочва, че тя, заедно с дъщеря си и зет си са обзавели жилището през 2021г., заплащали са ползваните ВиК услуги, ел. енергия, кабелна телевизия, а миналата година са подменили покрива, със знанието на ответника. Свидетелката твърди, че между нея и внука ѝ Д. е сключен договор за наем, по силата на който тя ползва постройката. В

показанията с и свидетелката посочва, че ежегодно през голяма част от лятото внукът ѝ Д. ѝ гостува, като е имало случай, при който ответникът от терасата на втория етаж, където живее е казал, че ще изхвърли всички от двора и не иска да вижда никой там, че цял живот е имало заплахи и обиди. Според нея отношенията ѝ с бившия съпруг са били нормални, но проблемите са започнали след като е приписал имотите на жената, с която живее. Свидетелката твърди, че в къщичката е било спряно електричеството за около месец, като според нея виновен за това е Н. К., че от ЧЕЗ са ѝ съобщили, че за спирането е подадена молба от Марта, на която ответникът е продал имота, като офиса и къщичката са с едно захранване.

От показанията на свидетеля В.М.С. , със собственик се установява, че отношенията между родителите на ищеца, ответника и св. К.а са влошени от

много години. Свидетелят е очевидец на инцидент, при който родителите на детето и Н. са се карали пред входната врата откъм улицата и последният им е пречил да влязат, според него ответникът е сменил патрона на вратата, спирал е тока. Свидетелят е бил страна по приключилото дело за разпределение на ползването, като посочва, че на него му е дадено да ползва южния гараж, половината обособена част от първия етаж, избено помещение и таванска стая, но от 20 години е напуснал имота. Според свидетеля ответникът самоволно е спирал тока, в резултат на което в неговия имот, на първия етаж също е прекъснато захранването.

От показанията на свидетеля М.М. М.в, съсед на процесния имот се установява, че пред него ответникът е споделил, че е дал на дъщеря си 11 000 лв., за да преустрои в жилище стопанската постройка. Същият посочва, че след развода ѝ с Н. К., повече от 10 години в тази постройка живее С. К.а, знае, че имотът е наследствен на Н., че последният живее в голямата къща, а С. в селскостопанската постройка.

Пред въззивната инстанция е изготвен социален доклад от ДСП София, съгласно който детето Д., заедно с родителите си Д. Х.а и В. Й. живее в гр.София, в жилище в *****, което семейството ползва на основание сключен договор за наем. Посочено е, че детето и родителите му са в отлични отношения с бабата по майчина линия, но детето не контактува с дядото по майчина линия, който не е посещавал внука си.

В съдебната практика е възприето становището, че е допустим иск по чл.108 ЗС между съсобственици за предаване владението върху идеална част от съсобствен имот. Съгласно ТР №3/05.01.2022г.на ОСГК на ВКС по тълк. д. №3/2020г.при иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот, съдът може да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част, когато ответникът е установил фактическа власт върху имота, надхвърляща правата му и с това е нарушил владението на ищеца. В мотивите на ТР е прието, че интерес от иск по чл. 108 ЗС ще е налице както когато ответникът упражнява фактическа власт върху цялата съсобствена вещ и не допуска ищеца също да упражнява фактическа власт съобразно правата му, така и когато владението на ищеца не е отнето напълно, но е нарушено поради надхвърляне правата на ответника, доколкото основанието да се владее един

имот е обусловено от обема на притежаваното право.

Събраните по делото доказателства не обуславят извода ,че ответникът Н. К.,който е продал притежаваните 360/532 ид.части от дворното място,но си е запазил правото на ползване върху тях и е собственик на $\frac{3}{4}$ ид.ч. от стопанската постройка,преустроена в жилище е упражнявал фактическа власт върху целия имот ,надхвърляща правата му и по този начин е нарушил владението на ищеца.От показанията на разпитаните свидетели С. К.а и В. С. се установява безспорно,че отношенията между Н. К.,бившата му съпруга и родителите на детето Д. са изключително влошени,съпътствани със скандали,но тези влошени отношения датират от години.Само на база показанията на свидетеля С.,че е бил очевидец на скандал на входната врата на имота, при който ответникът е заявил на родителите на детето,че трябва да стоят пред вратата,не може да се установи с категоричност,че последният по някакъв начин е препятствал детето и неговите родители да ползват дворното място и стопанската сграда ,съобразно притежаваните права от $\frac{1}{4}$ ид.ч.,че е упражнявал фактическа власт върху имотите ,надхвърляща правата му на собственост и на запазеното право на ползване. Детето-ищец е придобило чрез дарение процесната $\frac{1}{4}$ ид.ч.от дворното място и $\frac{1}{4}$ ид.ч.от преустроената в жилище стопанска сграда на 17.05.2021г.,а искът по чл.108 ЗС е предявен на 31.12.2021г.,т.е 7 месеца по-късно.От показанията на свидетеля С. не става ясно кога именно е станал въпросния инцидент, дали в периода,когато детето вече е придобило права на собственост или в някакъв предходен момент,когато съсобствеността върху имота е била различна.При положение,че детето и родителите му живеят постоянно в гр.София,а не в процесния имот, че преустроената стопанска сграда се ползва основно от свидетелката С. К.а,баба на детето,която е заявила ,че Д. често ѝ гостува,че лятото повечето време е при нея,недоказани остават твърденията на ищеца,че ответникът упражнява фактическа власт и върху притежаваните от ищеца $\frac{1}{4}$ ид.ч.от двора и $\frac{1}{4}$ от стопанската сграда.Изразените от свидетеля С. предположения,че именно Н. К. е сменил патрона на вратата и е спрял ел.захранването също не са доказани по несъмнен начин. За да бъде уважен иска по чл.108 ЗС следва да се установи,че ответникът владее по-голяма част от дворното място и стопанската постройка, в обем ,надхвърлящ неговите собствени права, каквито доказателства не са представени.Влошените отношения в семейството не доказват твърдението,че по някакъв начин

ответникът пречи на детето и неговите родители да ползват съответните им ид.части от двора и преустроената стопанска постройка.Необосновани на събраните по делото доказателства са изводите на ПРС,че ответникът владее изцяло дворното място, като не допуска ищеца като съсобственик и неговите родители като законни представители до имота без основание, като въпреки отправените покани за възстановяване на фактическата власт на ищеца, Н. К. отказва да предостави на лицето собствената му идеална част.

По силата на влязлото в сила решение на ПРС по гр.д.№3061/2007г.,с което на основание чл.32 ал.2 ЗС е разпределено ползването на дворното място и някои от сградите,на ответника Н. К. е предоставено ползването на цялата стопанска сграда ,преустроена в жилище,както на необоената част от дворното място с площ 125 кв.м.по скицата на ВЛ и северния гараж. На праводателя на ищеца С.М. П. е предоставено за ползване дворното място,обоено на скицата в оранжев цвят в западната част на имот,с вход откъм *****, която част в решението е подробно описана. Влязлото в сила решение по чл.32 ал.2 ЗС не формира сила на присъдено нещо досежно това дали е налице или не съсобственост между страните и относно обема на техните права, доколкото този спор за материално право не е предмет на иска по чл. 32, ал. 2 ЗС,но същото с оглед чл.298 ал.2 ГПК има действие както за страните,така и за техните наследници и правоприемници.Влязлото в сила решение по гр.д.№3061/2007г.на ПРС има действие спрямо ищеца като правоприемник на С.М. П. относно разпределеното ползване на дворното място и стопанската сграда до постановяване на ново решение,с което да се извърши друго разпределение на съсобствените имоти. Безспорно е,че ищецът е предявил такъв иск по чл.32 ал.2 ЗС,образувано е гр.д. №6737/2021г.по описа на ПРС,на доклад на съдията,разглеждащ и иска по чл.108 ЗС, като производството по делото е спряно до приключване на спора по настоящото дело.

Основателни са изложените в жалбата на Н. К. възражения,че в случая ,доколкото ответникът по ревандикационния иск не оспорва правата на собственост на ищеца,с така предявения иск по чл.108 ЗС за предаване на владението на $\frac{1}{4}$ ид.ч.от дворното място и на $\frac{1}{4}$ ид.ч.от стопанската сграда се цели преуреждане на вече извършеното разпределение на ползването на основание чл.32 ал.2 ЗС по влязлото в сила решение на ПРС по гр.д. №3061/2007г.Между страните не е налице спор за собственост и за

упражнена фактическа власт от ответника, надвишаваща притежаваните права, а спорът е относно това как да се ползва съсобствената на страните сграда, съответно и незастроената част от дворното място, който е по чл.32 ал.2 ЗС.

Относно стопанската постройка, преустроена в жилище изводите на ПРС за отхвърляне на иска са правилни, кореспондират на събраните по делото доказателства и се споделят изцяло от въззивната инстанция. Цялата сграда е предоставена за ползване на ответника Н. К. с влязлото в сила решение по гр.д.№3061/2007г. по описа на ПРС и владението върху този имот е на правно основание. И по отношение на сградата, съгласно чл.298 ал.2 ГПК влязлото в сила решение за разпределение на ползването има действие спрямо ищеца като правоприемник на Станимир П. до постановяване на ново решение по чл.32 ал.2 ЗС. В конкретната хипотеза дори е установено обратното, че на практика ответникът Н. К. въобще не ползва въпросната сграда, а тя се ползва единствено и само от неговата бивша съпруга – свидетелката С. К. а от дълги години, трето за съсобствеността лице. Самият ищец твърди, че е отдал под наем на последната цялата стопанска сграда, преустроена в жилище, при положение, че притежава $\frac{1}{4}$ ид.ч., а ответникът Н. К. е собственик на $\frac{3}{4}$ ид.ч., а същевременно претендира, че последният нарушава правата му на собственост.

По изложените съображения съдът намира, че предявеният иск с правно основание чл.108 ЗС за предаване владението върху $\frac{1}{4}$ ид.ч. от жилищна сграда с идентификатор *****.660.618.2 и на $\frac{1}{4}$ ид.ч. от дворно място с идентификатор *****.660.618. с площ от 532 кв.м. е изцяло недоказан и следва да се отхвърли като неоснователен. В частта, в която искът е уважен за $\frac{1}{4}$ ид.ч. от дворното място решението на ПРС е неправилно и следва да се отмени, а въззивната инстанция се произнесе по същество в горния смисъл.

В останалата обжалвана част, в която искът по чл.108 ЗС е отхвърлен като неоснователен по отношение на $\frac{1}{4}$ ид.ч. от сградата с идентификатор *****.660.618.2, решението на ПРС като правилно и законосъобразно следва да бъде потвърдено. Независимо от факта, че ответникът не оспорва правата на собственост на ищеца, решението на ПРС следва се потвърди и в частта, в която е признато за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на $\frac{1}{4}$ ид.ч. от дворното място и на $\frac{1}{4}$ ид.ч. жилищната

сграда, т.е. в неговата установителна част. Съгласно т. 2 А от ТР на ОСГК на ВКС № 4 от 14.03.2016 г. по т. д. № 4/2014 г. на ОСГК на ВКС съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 от Закона за собствеността, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца. В мотивите към т. 2А от ТР е прието, че ако ищецът по ревандикационния иск е собственик на процесния имот, но ответникът не владее този имот или го владее на правно основание, противопоставимо на собственика, съдът следва да уважи първото искане за правна защита като признае с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, а с отделен диспозитив да отхвърли второто искане за правна защита-за предаване на владението на имота. Конкретната хипотеза е точно такава.

При този изход на процеса на осн. чл. 78 ал. 1 ГПК ищецът следва да заплати на ответника направените деловодни разноски за двете съдебни инстанции в размер на 825 лв., съответно адв. възнаграждение 800 лв. и 25 лв. ДТ за въззивно обжалване.

Водим от горното, Окръжният съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯВА на осн. чл. 271 ал. 1 ГПК решението на Плевенски Районен съд, II-ри гр. с. № 1476 от 13.10.2022 г., постановено по гр. д. № 8030/2021 г. по описа на същия съд В ЧАСТТА, в която на основание чл. 108 от ЗС Н. Х. К. , ЕГН ***** е осъден да отстъпи и предаде на Д. В. Й., ЕГН ***** , представляван от законния си представител В. В. Й., ЕГН ***** владението върху $\frac{1}{4}$ идеална част от недвижим имот с идентификатор ***** **.660.618** по кад. карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД18-71/06.06.2008 г. на ИД на АГКК, като последното изменение, засягащо поземления имот е от 23.03.2021 г., с адрес на имота: гр. Плевен, ***** , целият с площ от 532 кв. м. , трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 4634, кв. 202, парцел IX, при съседи: ***** .660.620, ***** .660.840, ***** .660.619, ***** .661.614, ***** .660.617 и

*****.660.621 КАТО ВМЕСТО НЕГО ПСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск с правно основание чл.108 ЗС от Д. В. Й.,ЕГН *****,представляван от своя баща и законен представител В. В. Й. ,ЕГН *****,дватамата от гр.София, ж.к. *****,със съдебен адрес за призоваване: адвокат П. П. от САК,гр.София1407,***** срещу Н. Х. К., ЕГН ***** от гр.Плевен, *****,със съдебен адрес за призоваване:адвокат М. А. от ПАК, гр.Плевен,***** за предаване владението върху ¼ ид.ч. от недвижим имот с идентификатор *****.660.618 по кад. карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД18-71/06.06.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение,като последното изменение, засягащо поземления имот е от 23.03.2021г.,с адрес на имота: гр.Плевен, *****,целият с площ от 532 кв.м. ,трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 4634, кв.202, парцел IX, при съседи: *****.660.620, *****.660.840, *****.660.619, *****.661.614, *****.660.617 и *****.660.621 КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ПОТВЪРЖДАВА на основание чл.271 ГПК решението на Плевенски Районен съд В ОСТАНАБАТА ОБЖАЛВАНА ЧАСТ.

ОСЪЖДА на основание чл.78 ал.3 ГПК В. В. Й. ,ЕГН ***** като баща и законен представител на малолетното дете Д. В. Й.,ЕГН ***** дватамата от гр.София, ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на Н. Х. К., ЕГН ***** от гр.Плевен, ***** деловодни разноски за двете съдебни инстанции **в размер на 825 лв.**

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ при условията на чл.280 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____