

РЕШЕНИЕ

№ 124

гр. Елхово, 19.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЕЛХОВО, IV -ТИ СЪСТАВ, в публично заседание на осми април през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Доротея П. Янкова

при участието на секретаря Таня Ал. Владева
като разгледа докладваното от Доротея П. Янкова Гражданско дело № 20202310100517 по описа за 2020 година

Производството е образувано въз основа на депозирана в съда искова молба от П. П. П., с ЕГН *****, с постоянен адрес - с.Г п, община Болярово, област Ямбол, ул."Г Д"№11, действащ чрез процесуален пълномощник адвокат Н.М. М. от АК - Ямбол, със съдебен адрес: гр.Ямбол, ул."Хан Кубрат" №2, кант.№4, срещу Г. СТ. Г., с ЕГН *****, с постоянен адрес с. Г п, община Болярово, област Ямбол, ул. "Г. Димитров "№*, с която против ответника е предявен иск с правно основание чл.76 от ЗС - за осъждане му да предаде на ищеца владението върху недвижим имот, находящ се в землището на село Г п, ЕКАТТЕ 17097, община Болярово, област Ямбол, а именно: Нива в местността „До село“ с площ 0.349 дка, VIII категория, съставляваща имот 011048 по плана за земеразделяне, при граници на имота: 000648, 011038, 000355.

В исковата си молба ищецът П. П. П. твърди, че в качеството си на наемател по договор за наем от 08.10.2019г., сключен с лицето Н С С, за срок от една година, и договор за наем сключен на 28.01.2020г., със същото лице, за срок от три стопански години, вписан в Служба вписвания с вх.рег.№131/30.01.2020г., Акт №37, том I, както и в Общинска служба по земеделие град Ямбол с вх.№6505/03.02.2020г. е владял на правно основание процесния недвижим имот, находящ се в землището на село Г п, ЕКАТТЕ 17097, община Болярово, област Ямбол, представляващ нива в местността „До село“ с площ 0.349 дка, VIII категория, съставляваща имот 011048 по плана за земеразделяне, при граници на имота: 000648, 011038, 000355.

Това му владение е било нарушено, а впоследствие - в началото на месец април 2020г. му е било отнето от ответника Г. СТ. Г. по скрит начин - чрез заграждането от страна на ответника на целия имот с телена ограда с бетонни колове, без знанието на ищеца и в негово отсъствие, като в резултат на тези действия на ответника, ищецът е бил лишил от достъп до наетия от него имот. Ищецът твърди, че е установил, че имотът му е отнет на дата 08.04.2020г. при посещение на имота. Във връзка с това разговарял с ответника Г., но той не го допуснал до имота. Твърди и че изграждането на оградата от ответника започнало няколко дни след 08.10.2019 година, от източната страна /откъм дерето/ на имота, но е бил лишен от достъп до имота в началото на м. април 2020г., както и че на ответника са били известни правата на ищеца върху имота. Сочи още, че към момента фактическата власт

върху имота се упражнява от ответника.

Иска се съдът да постанови решение, с което да осъди ответника да му предаде владението върху недвижимия имот, находящ се в землището на село Г п, ЕКАТТЕ 17097, община Болярово, област Ямбол, представляващ нива в местността „До село" с площ 0.349 дка, VIII категория, съставляваща имот 011048 по плана за земеразделяне, при граници на имота: имоти №№ 000648, 011038, 000355.

Претендира се и присъждане на направени в производството съдебни разноси и адвокатски хонорар. С исковата молба са представени писмени доказателства и заявени доказателствени искания.

След постъпването на исковата молба, съдът е разпоредил препис от нея и приложенията ѝ да се изпратят на ответника, като му е указано, че в едномесечен срок може да подаде писмен отговор на исковата молба.

Ответникът Г. СТ. Г. в дадения му срок е депозирал отговор на исковата молба, чрез процесуален пълномощник адв. Е.П. - АК Сливен. С писмения отговор ответникът е взели становище по допустимостта и основателността на предявения иск и е изложил фактическите си твърдения. Искът се оспорва като недопустим и неоснователен. Ответника твърди искът да е недопустим, поради липса на пасивна процесуална легитимация. Сочи, че той не е легитимиран в процеса, както по отношение на наемните отношения, така и по отношение на собствеността на процесната нива. Прави възражение за предявяване на иска извън преклузивния шестмесечния срок, като сочи, че считано от датата на сключване на първия договор за наем до датата на предявяване на настоящия иск шестмесечния срок е изтекъл.

Ответникът Г. СТ. Г. в депозирания пред ЕРС писмен отговор оспорва твърденията в исковата молба, че ищеца е владял имота и същият му е бил отнет по скрит начин. Твърди, че ищецът никога не е владял, нито е държал процесната нива, нито се е ползвал от нивата по силата на сключените двата договора за наем. През 2019г. ищецът не е ходил в имота и не е имал претенции, че по силата на договор за наем има право да го ползва.

Твърди, че процесния имот – нива е част от дворно място с площ от 2010 кв.м., съставляващо, поземлен имот I -48 в кв.9 на с. Г п, заедно с построената в дворното място жилищна сграда и от м. септември 2011г. по силата на прехвърлителна сделка - покупко-продажба е собственост на майка му - М Н На. Твърди, че поземлен имот I -48 в кв.9 по плана на с.Г п, обл.Ямбол винаги е бил ограден. Поради неуредени регулационно граници майка му не е знаела, че нивата е част от нейния имот и през 2020г. е закупува същата. Че е част от имота ѝ Николова разбрала в следствие, след закупуването ѝ. Ответникът твърди, че той самия поддържа имота на майка си.

Сочи, че искът е неоснователен, тъй като ищецът не е владял имота след сключване на договорите за наем през 2019г., и след това през 2020г. Иска се съдът да постанови решение, с което да отхвърли изцяло като неоснователен предявения иск. Претендира и присъждане на направени в производството съдебни и деловодни разноси.

С отговора на исковата молба са направили доказателствени искания и представили писмени доказателства.

В съдебно заседание ищецът, редовно призован, не се явява. Представлява се от процесуален пълномощник – адвокат М., който поддържа предявения иск. Последният представя писмена защита. В същата изразява становище за основателност и доказаност на предявения иск. С оглед заключението на вещото лице счита за установено, че поземлен имот с площ 0.349 км.м., VIII категория, съставляващ имот 011048 по плана за земеразделяне на село Г п попада извън границите на населеното място, а за имот 48 в населеното място и за същия е отреден УПИ I-48, кв. 9, но своеволно е бил заграден и се ползва като едно цяло. Към 2020 година, когато е изповядана сделката по нотариален акт №47/2020г. имот 011048

не е попадал в УПИ I -48, квартал 9 по плана на село Г п и оградата не е била местена в участъка откъм дерето. Въз основа на събраните доказателства счита за установено, че ищецът е бил наемател на земеделския имот и го е владееел на правно основание, сключен договор за наем на земеделска земя, като това владение му е било нарушено, а в следствие отнето от Г. СТ. Г.. Искане се искът да бъде уважен изцяло, както и да се допусне предварително изпълнение на решението на основание чл.361 ГПК. Искане се и на основание чл.360 ГПК съдът да наложи глоба на ответника в предвидения размер, поради отнемане на владение на процесния имот по скрит начин.

Ответникът в съдебно заседание се явява лично и с процесуалния си пълномощник адв.П. от АК-Сливен, която поддържа депозирания отговор на исквата молба. В хода на устните състезания последната моли за отхвърляне на искане като неоснователен и недоказан. Представя и писмена защита. В последната се поддържа становище, че по делото е било безспорно доказано, че исквата претенция е неоснователна и и се иска да бъде оставена без уважение. Счита за безспорно установено, че процесния имот нива в местността „До село“ с площ 0,349 дека, съставляваща имот № 011048 по плана на земеразделяне на с.Г п, представлява част от имот № 48 в населеното място с.Г п, за който е отреден УПИ I-48, кв.9 по ДРП на с.Г п, одобрен със Заповед № 6451/30.06.1942г. и е бил заграден и се ползва като едно цяло, така както е по Нотариален акт №78/2011г., както и че оградата не е била местена, с изключение в един участък покрай дерето, където оградата е изместена по действителните граници на имота, и ищецът никога не е ползвал никакъв имот около ответника и не е влизал в северната страна на имота. Излага се, че по делото не е било установено ответникът да е отнел владението на ищеца върху процесния имот по скрит или насилствен начин, както и да е било налице държане от страна на ищеца през 2019 и 2020г., поради което не е било възможно ответникът да осъществил нарушаване на владението по един или друг начин. Поддържа се и становище предявеният иск да е недопустим поради неспазване на предвидения в чл.76 от ЗС шестмесечен срок, с оглед датата на твърдяното отнемане на владението в исквата молба - 08.04.2020г и датата на предявяване на искане.

Съдът, като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства и съобрази доводите на страните, намира за установено следното:

От събраните по делото доказателства - договор за наем на земеделска земя от 08.10.2019 година, договор за наем на земеделска земя от 28.01.2020 година, ведно с приложена към него скица № K01117/21.01.2020 година на Общинска служба по Земеделство – Елхово, и талон за регистрация на договор за наем на Общинска служба земеделство гр. Елхово и представените по делото пълномощни /пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 4905/07.10.2019г. и рег. №4906 /07.10.2019г. на нотариус П К с район на действие РС – Ямбол, с рег. № 170 на нотариалната камара, и пълномощно с рег. № 519/2020г. от 21.01.2020г. на М Д с район на действие РС – Ямбол, с рег. № 453 на нотариалната камара, се установява, че ищецът е страна - наемател по договор за наем на земеделска земя от 08.10.2019 година и по договор за наем на земеделска земя от 28.01.2020 година.

Договорът от 08.10.2019 година е бил сключен между ищеца и Н С С в качеството на наемодател, по който договор ищецът е договарял сам със себе си като пълномощник на наемодателя. По силата на договора наемодателя се е задължил да предостави на наемателя срочно и възмездно временно ползване за срок от една стопанска година, считано от 2019/2020 година недвижим имот - нива представляваща имот № 011048 в масив 11, парцел 48 с площ 0,349 дека в местността „До село“ при граници на имота 000648, 011038 и 000355 срещу възнаградени в размер на не по – малко от 18 лв. на декар, платимо от 01 април до 30 септември на календарната година, в договора е предвидено и срокът му да бъде удължен.

Договор за наем на земеделска земя от 28.01.2020 година е сключен между

същите страни, като и по същият ищецът е договарял сам със себе си, с предмет два земеделски имота, единият от които горепосочения. Договорът е сключен за срок от три стопански години, считано от 2020/2021 година, договорено е и наемно плащане в размер на 18 лв. на декар платимо до 30 септември на календарната година. Договорът е с нотариална заверка на подписа на ищеца П с рег. № 459/28.01.2020 година на нотариус К.К с район на действие РС – Елхово, с рег. № 451 на Нотариалната камара. Договорът е вписан в СВ- Елхово при АВ с вх. рег.№ 131/30.01.2020г., акт № 37, том I.

Към договора е приложена и скица на горепосочения имот издадена на 21.01.2020 година от общинска служба земеделие - Елхово. Имотът е индивидуализиран в скицата като имот № 011048 в землището на с.Г п, с ЕКАТТЕ 17097, представляващ нива в местността „До село“ с площ 0,349 дка., частна собственост, осма категория, при граници и съседи: №000648 - населено място, 011038 – нива и 000355 – пасище, мера.

Видно от пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 4905/07.10.2019г. и рег. №4906 /07.10.2019г. на нотариус П К с район на действие РС – Ямбол, с рег. № 170 на Нотариалната камара Н С С, ЕГН *****, в качеството си на наследник на С С М е упълномощил ищеца да сключи от негово име и за негова сметка договор за наем по отношение на два имота находящи се в землището на с. Г п, обл.Ямбол, единият от които нива в местността „До село“ с площ 0,349 дка, съставляваща имот № 011048 по плана за земеразделяне при условия каквито намери за добре, като се счита за подходящ срок на договора - 3 години и рентно плащане 18 лв. на декар за всяка стопанска година по договора.

От пълномощно с рег. № 519/2020г. от 21.01.2020г. на нотариус М Д с район на действие РС – Ямбол, с рег. № 453 на Нотариалната камара се установява, че ищецът П.П. е бил упълномощен Н С С, ЕГН ***** в качеството му на наследник на С С М от негово име и за негова сметка да сключи договор за наем по отношение на два имота находящи се в землището на село Г п, обл.Ямбол, единият от които нива в местността „До село“ с площ 0,349 дка, осма категория съставляваща имот № 011048 по плана за земеразделяне за срок 3 години, считано от 01.10.2020 година.

Налице е дублиране в двата договора за наем относно срока на наем на процесния имот, а именно по отношение на 2020 година. С оглед момента на сключването им към 08.04.2020 година е бил в сила по - късно сключения договор, а именно този от 28.01.2020 година.

От представените по делото нотариални актове се установява, следното:

На 07.09.2011 година майката на ответника М Н На по силата на прехвърлителна сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №78 от 07.09.2011 година, том V, рег. № 4561, дело № 725/2011 година на нотариус К. К, с район на действие РС – Елхово, вписан в СВ- Елхово при АВ с вх. рег. № *63/08.09.2011г., акт № 194, том IX, дело 1030/2011 година, е придобила от С С М и Ж С С недвижим имот, оставен им в наследство от С С М, б. ж. на с.Г п, община Болярово, обл.Ямбол, находящ се в село Г п на ул. „Г Д“№ *, община Болярово, обл.Ямбол, а именно дворно място с площ 2010 кв.м., съставляващо поземлен имот № I -48 в кв.9 по ДРП на с.Г п, община Болярово, обл.Ямбол, одобрен със Заповед № 6451/30.06.1942 година при граници на имота: улица, ПИ II-50, дере, Пл.№38 заедно с построената в дворното място жилищна сграда със застроена площ 95 кв.м.

Видно от нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот №47 от 06.03.2020 година, том I, рег. № 398, дело № 44 от 2020 година, на нотариус Ж.Р с район на действие РС – Елхово, с вх. рег. № 415 от 09.03.2020г., акт № 109, том II, дело 179 на СВ - Елхово при АВ Н С С и С С С са продали на М Н На - майката на ответника процесния земеделски имот, а именно земеделска земя оставена им в наследство от С С М находяща се в землището на с.Г п, ЕКАТТЕ 17097, община Болярово, обл.Ямбол,

представляваща нива в местността „До селото“ с площ 0,349 дка, осма категория, съставляваща поземлен имот 011048, при граници и съседи: №000348, №011038 и №000355.

От приетата към доказателствата скица на поземлен имот № 15-332774/21.04.2020г. на СГКК, както и от удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия, изх. № 25-230169/23.09.2020г. на СГКК – Ямбол се установява, че процесния имот № 011048 се индивидуализира по КККР, одобрени със заповед № РД – 18-100/18.02.2020г. на изпълнителния директор на АГКК като поземлен имот с идентификатор 17097.11.48, находящ се в землището на с.Г п, в местността „До селото“, с площ от 349 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята - осма.

Границите и собствеността на поземлен имот № I -48 в кв.9 по ДРП на с.Г п, община Болярово, обл.Ямбол, в прехождат 2011 година период се установяват от приетите към доказателствата други два нотариални акта. Видно от нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, издаден въз основа на обстоятелствена проверка № 124 от 29.05.1991 година, том II, дело 497/1991 година на съдия при РС – Елхово С С М е признат за собственик на недвижим имот: дворно място от 1760 кв.м., находящо се в с.Г п, обл.Бургас, съставляващо неурегулиран парцел I -48 в кв.9 по плана на селото, заедно с построената в него жилищна сграда при граници: улица, Н А С, П Г, наследници на Х Б и дере. С нотариален акт №14 от 17.05.1999г., том VIII, дело № 151/1999 година на съдия при РС – Елхово за собственост на недвижим имот придобит по регулация Стойко Стойнов Мечев и Ж С С са признати за собственици на недвижим имот придобит по регулация към парцел I – 48, в кв.9 по плана на с.Г п, празно дворно място от 250 кв.м., което се придава от имот пл.№49, собственост на наследниците на П.Георгиев с граници на предаваемото: улици и наследници на С С М, придобито на основание утвърден регулационен план на с.Г п от 1942 година.

На *.05.2020г., видно от протокол за трасиране, означаване и координация на поземлен имот I -48, кв. 9 по регулационни план на с.Г п, община Болярово, от същата дата е извършено трасиране, означаване и координиране на границите на имота от правоспособно лице инж. Сл.Тодорова. Към протокола са приложени скица на имота от 1998 година и от 2011 година, на община Болярово, като видно от скицата от 1998г. на север поземлен имот № I-48 в кв.9 по ДРП на с.Г п, община Болярово, обл.Ямбол, граничи с имот №38 на Недялко Станджов, на скицата от 2011 година северната граница на имота отново е с имот №38.

РП – Ямбол е била сезирана от ответника Г., че ищеца на 08.04.2020 година е отрязал оградната мрежа на двора на майка му, във връзка с което възникнал конфликт между него и ответника. Заедно с ответника бил и св.Ю.В.. С постановление от 05.06.2020 година на прокурор при РП – Ямбол, ТО – Елхово е отказано образуването на производство по случая на основание чл.24, ал.1, т.1 от НПК - поради липса на данни за извършено престъпление от общ характер.

По делото е приложена и покана от Мария Николова Николова до ищеца да уредят отношенията си във връзка с ползването на процесната земеделска земя. Няма данни обаче поканата да е получена от ищеца. От съдържанието ѝ единствено се установява, че е изготвена след съставяне на нотариален акт № 47, том I, рег. №398, дело № 44/2020 година.

По делото е назначена комплексна съдебно - техническа експертиза. Същата е била изготвена еднолично от едно от назначените вещите лица - инж.В.Ф., което е отговорило на всички поставени въпроси, и изслушана по искане на страните, неоспорена и приета към доказателствата по делото.

Съгласно заключението на вещото лице, поддържано и в съдебно заседание към 2011 година /т.е. към момента когато майката на ответника е придобила поземлен имот № I -

48 в кв.9 по регулационния план на с.Г п, община Болярово, обл.Ямбол, реалните граници на последния, с оглед обективизираните такива в нотариален акт от 2011 г. за покупко-продажба на недвижим имот включват и имот 011048 по КВС /ПИ 17097.11.48 по КККР/ в землището на с.Г п.

Същевременно към 2011 година, съгласно действащата Карта за възстановяване на собствеността /КВС/ на землището на с.Г п имот 011048 е попадал в м.11 извън границите на населеното място, а за имот 48 в населеното място е отреден УПИ I-48, кв.9, но в действителност имота е бил заграден и се е ползва като едно цяло, както е описан в нотариален акт №78/2011 г. Към 2020 година, когато е изповядана сделката по нотариален акт № 47/2020г. имот 011048 по КВС / ПИ 17097.11.48 по КККР/ не е попадал в УПИ I-48, в кв.9 по плана на с.Г п.

Заклучението не вещото лице е че при извършеното гедезическо измерване е установило, че съществуващата на място ограда е по външните граници на двата имота, т.е. включва УПИ I -48, кв.9 и ПИ 011048 /ПИ 17097.11.48 по КККР/. На място не са констатирани видими следи от стара ограда, или местене на ограда с изключение в един участък покрай дерето, където оградата е била изместена по действителната граница на имота. Оградата е изградена с мрежа на бетонови колове зациментирани, без фундаменти. За изграждане на такъв тип ограда не се изисква строително разрешение съгласно чл. 151. ал.1, т.1 от ЗУТ, но същата е трасирана от правоспособно лице, за което е издаден протокол от *.05.2020 г за трасирането с трасировъчни данни.

Вещото лице изслушано в с.з. сочи, че към момента имот 011048 по КВС /ПИ 17097.11.48 по КККР/ не попада в УПИ I - 48. Имот 011048 по КВС е бил един цял имот с поземлен имот № I -48 в кв.9 по кадастралния план на с.Г п, но за част от него има обособено УПИ, а друга част остава извън границите на населеното място. Имот 011048 по КВС /ПИ 17097.11.48 по КККР/, който е в момента извън регулация и УПИ I – 48 са били един имот общ под № 48. Вещото лице сочи още и че имот № 38 – имота, с който ПИ 17097.11.48 по КККР граничи от север, е собственост на ответника.

От приложената към заключението комбинирана скица на ПИ 48/ УПИ I – 48/ по плана на с.Г п и ПИ 17097.11.48 по КККР на с.Г п е видно, че двата имота са съседни, като ПИ 17097.11.48 по КККР на с.Г п /имот № 011048 по КВС/ е разположен северно от ПИ 48/ УПИ I – 48/ по плана на с.Г п.

По делото са приобщени гласни доказателства, чрез показанията на свидетелите ЮЛ. ЯНЧ. В. - разпитан на страната на ищеца и Е И Ц и П П П., разпитани на страната на ответника, В. и Ц са без дела и родство със страните, а свидетеля П. е брат на ищеца. И тримата свидетели живеят в с.Г п и познават страните.

В показанията си свидетеля В. сочи, че му е известно, че ищецът има съседен на ответника имот - нива. Виждал е през ноември и декември П.П. да посещава нивата. Когато е ходил с П. не е виждал имота да има ограда. На 08.04.2020г. бил с ищеца и видял, че имота е ограден. П се ядосал и отрязал два - три тела от оградата. Според изложеното от свидетеля ищецът си правил „негови“ работи в имота, имал засадени дръвчета. Други дейности, които ищеца да е извършвал в имота свидетелят не сочи. Свидателят В. не индивидуализира точното местоположение на имота, за който твърди, че се е ползвал от ищеца.

От показанията на свидетелите Ц и П. се установява, че местоположението на оградата на имота закупен от майката на ответника Г., не е променяно през годините, ответникът е извършвал подмяна на оградата - поставяне на нова оградна мрежа и нови колове, но не е премествал местоположението ѝ. И двамата свидетели сочат, че към момента оградата на имота се намира там където е била и преди години. И двамата са категорични, че ищецът никога не е ползвал никакъв имот в близост до дворното място собственост на майката на ответника. Сочат и че терена северно от дворното място, се

ползва от приятел на ответника, който държал там техниката си. Свидетелят П. дава показания и че освен машините на терена северно от дворното място ответникът има пчелин. От асфалта до дерето покрай оградата на дворното място имало и 10-12 дръвчета, които са засадени с купуването на дворното място и установяването на ответника в същото. Свидетелят излага и че през 2019 и 2020 година Г. не е заграждал нищо от север. Свидетелят П. е станал свидетеля и на случая при който брат му - ищеца отрязал част от оградата на ответника. Посочва и че ищецът е отрязал около половин метър от оградата от източната страна на дворното място - от към дерето и казал, че мястото е негово и Георги няма право да го ползва и ще вземе мястото до къщата. Свидетеля В. тогава бил с брат му. Дава подробни обяснения и как е изградена оградата на дворното място.

От така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

По иска с правно основание чл. 76 ЗС в тежест на ищеца е да установи обстоятелствата, че е упражнявал фактическа власт над процесния имот към момента на твърдяното отнемане - началото на м. април 2020 година и че в началото на м. април 2020 година ответникът му е отнел фактическа власт над процесния имот по скрит начин - чрез поставяне на ограда, лишаването му от достъп до имота и недопускането му до имота.

В тежест на ответникът е да установи фактите, на които основава своите искания и възражения, а именно, че в периода м. октомври 2019г. и до момента върху имота е упражнявана фактическа власт от настоящия му собственик лично или чрез ответника, както и че имотът е бил изцяло ограден преди м. октомври 2019 г.

Съгласно чл. 76 ЗС владелецът или държателят, на когото е отнето по скрит начин владението върху недвижим имот, може в 6 - месечен срок да иска връщането му от лицето, от което го е отнело. Установеният срок за предявяване на иска е преклузивен и за спазването му съдът следи служебно. Твърдяното от ищеца отнемане на държането му на имота е извършено в началото на м.април и по – точно на 08.04.2020 г., а исковата молба е постъпила в съда на 28.08.2020г. и следователно шестмесечния срок е спазен и иска е допустим. В този смисъл възражението на ответника за недопустимост на иска поради неспазване на срока по чл.76 от ЗС се явява неоснователно.

Основателността на предявения иск, при квалификацията на чл. 76, изр. 1, предл. 2 ЗС предполага кумулативната наличност на следните предпоставки: 1) ищецът да е бил владеец или държател на процесния недвижим имот и 2) владението му да е отнето от ответника по скрит начин - по начин и/или по време, което обективно не е позволявало възприемането на нарушението от ищеца.

Съгласно чл. 357, ал. 1 ГПК в рамките на настоящото производство на доказване подлежат факта на владението и фактът на нарушението. При владелческия иск по чл. 76 ЗС съдът се интересува само от факти - имало ли е владение, имало ли е нарушение, кой е владеец на конкретния недвижим имот към момента на предявяване на иска. Съдът постановява решението си въз основа на фактите, без обсъждане на правомерността или неправомерността на действията на страните, без да изследва въпроси, които почиват на техни субективни права - арг. чл. 357 ГПК.

От събраните по делото доказателства - показанията на свидетелите Е И Ц и П П П., както и от заключението на вещото лице се установява по безспорен и категоричен начин, че ответника е упражнявал владение върху процесния имот от 2011г. което упражнява и до сега. Видно от приложената скица към заключението на вещото лице, процесният имот с идентификатор 17097.11.48 по КККР, се намира северно от имота собственост на майката на ответника. Същият е бил част от УПИ I -48, кв.9 по плана на с.Г п. С КВС е бил обособен като самостоятелен имот - ПИ 011048 по КВС - нива. От показанията и на двамата свидетели - Ц и П. се установява, че границите на дворното място което се ползва от ответника Г. не са променени през годините след закупуването му, те са такива каквито са и към момента. Ответникът е извършвал само подмяна на коловите и

отрадната мрежа. Горното се потвърждава и от заключението на вещото лице, че ограда е по външните граници на двата имота, т.е. включва УПИ I -48, кв.9 и ПИ 011048 /ПИ 17097.11.48 по КККР/ и на място няма видими следи от стара ограда, или местене на ограда с изключение в един участък покрай дерето, където оградата е изместена по действителната граница на имота.

От показанията на свидетелите Е И Ц и П П П. се установява и че ищецът не е извършвал никаква дейност около имота ползван от ответника. Показанията на свидетелите Е И Ц и П П П. са логични и последователни, конкретни и ясни, кореспондиращи помежду си, кореспондират и със заключението по назначената експертиза, поради което съдът ги кредитира.

Показанията на св. ЮЛ. ЯНЧ. В. по отношение на това къде се е намира имота, за който твърди, че се е ползвал от ищеца П. са неясни. Кое е мястото за което свидетеля твърди, че е имот на ищеца не може да се установи и от съпоставката на показанията му с останалите доказателства. От показанията му не би могъл да бъде направен категоричен извод, че същите се отнасят до процесния имот, респ. до терена находящ се северно от къщата обитавана от ответника. Доколкото същите са неясни въз основа на същите не би могъл да бъде направен безспорен извод, че се отнасят до процесния земеделски имот. От друга страна показанията му, че ищеца П. е засаждал дървета в имот в близост до този в който ответникът живее се опровергават от показанията на свидетелите Е И Ц и П П П., доколкото и двамата са категорични, че ищецът не е извършвал никаква дейност в имот съседен на този собственост на майката на ответника.

Изграждане на ограда, северно от дворното място собственост на майката на ответника не се установява от нито едно от доказателствата, вкл. и от показанията на св. ЮЛ. ЯНЧ. В., разпитан на страната на ищеца. Не се установи и по силата на сключения през 2020 година договор за наем предходните собственици на процесния имот, са предали на ищеца владението на имота.

По делото не се установи ищецът да е упражнявал фактическа власт върху процесния имот, следователно не е налице първата необходима и задължителна предпоставка за уважаване на иска с правно основание чл. 76 от ЗС, а именно да е налице фактическа власт на ищеца върху вещта, като тази 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.

С оглед на това не следва да се обсъждат и наличието или липсата на останалите две предпоставки за наличието, на които съдът следва да провери при предявен иск по чл.76 от ЗС, а именно: отнемане на фактическата власт от ответника и това отнемане да е извършено по "скрит начин" /по начин и време, които правят трудно възприемането му от ищеца/, тъй като не се установява по делото, че ищеца е упражнявал фактическа власт върху процесния имот, за да се обсъжда наличието или липсата на следващите предпоставки.

Предвид гореизложените съображения, искът като неоснователен и недоказан следва да бъде отхвърлен.

С оглед изхода на делото - отхвърляне на предявения иск ищецът дължи на ответника на основание чл.78, ал.3 от ГПК направените от последния разноски в производство в общ размер 1 168,30 лв. от които 800 лв. за адвокатско възнаграждение и 368.30 лв. направени разноски за възнаграждение на вещо лице, съобразно представения списък за разноски.

Водим от горните мотиви, Елховският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск по чл.76 от ЗС от **П. П. П.**, с ЕГН *****, с постоянен адрес - с.Г п, община Болярово, област Ямбол, ул."Г Д"№11, против **Г. СТ. Г.**, с ЕГН *****, с постоянен адрес с. Г п, община Болярово, област Ямбол, ул. "Г. Димитров "№*", за предаване на владението върху следните недвижими имоти, а именно: поземлен имот с идентификатор 17097.11.48 по КККР, одобрени със заповед № РД – 18-100/18.02.2020г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с.Г п, в местността „До селото“, с площ от 349 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята - осма, с номер по предходен план /плана за земеразделяне/ - 011048, при граници на имота по предходен план: 000648, 011038, 000355.

ОСЪЖДА П. П. П., с ЕГН *****, с постоянен адрес - с.Г п, община Болярово, област Ямбол, ул."Г Д"№11, да заплати на **Г. СТ. Г.**, с ЕГН *****, с постоянен адрес с. Г п, община Болярово, област Ямбол, ул. "Г. Димитров "№*", на основание чл.78, ал.3 от ГПК сумата в размер на 1168.30 лв., от които 800 лв. за адвокатско възнаграждение и 368.30 лв. направени разноси за възнаграждение на вещо лице, съобразно представения списък за разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Ямболски окръжен съд, чрез Елховски районен съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Районен съд – Елхово: _____