

РЕШЕНИЕ

№ 111

гр. Карлово, 10.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАРЛОВО, II-РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и трета
година в следния състав:

Председател: Владимир Ст. Иванов

при участието на секретаря Цветана Т. Чакърова
като разгледа докладваното от Владимир Ст. Иванов Гражданско дело №
20225320100935 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по искова молба на Х. К. Н.,
ЕГН: *****, ул. „П.Е.Н.“ **, П. Х. Н.А – У., ЕГН: ***** от гр. С.,
бул. „Я.С.“ №**, ** и К. Х. Н., ЕГН: ***** от гр. С., ул. „П.Е.Н.“ **,
тримата чрез адвокат С. П.-К. против Н. П. Т., ЕГН: *****, от гр. К., ул.
„В.К.“ №*****.

Ищците твърдят, че на първия от тях в началото на 70-те години на
миналия век била предоставена по 21-во Постановление на МС земеделска
земя за лично ползване в размер на 1 дка, находяща се в землището на гр. С.,
област П., в местността „С.Т.“ /сега „Я.Т.“/. Х. К. Н. и съпругата му Л. П.а Н.а,
с която сключили граждански брак на ***** г., построили в този имот в
периода 1972-1974 г. масивна вилна сграда, а през 1978 г. построили към нея
навес с бетонен покрив, който впоследствие затворили от всички страни. През
1998 г. декларирали двете сгради в Данъчна служба - гр. С. и оттогава
плащали данък сгради. От 1999 г. до момента ежегодно застраховал вилната
сграда в „****“ АД.

Понастоящем двете сгради били заснети в кадастралната карта и

кадастралните регистри на гр. С., община С., област П., със Заповед № РД-18-8/11.03.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, както следва:

- сграда с идентификатор *****, със застроена площ от 34 кв. метра, брой етажи: 1, с предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, и

- сграда с идентификатор *****, със застроена площ от 26 кв. метра, брой етажи: 1, с предназначение: Селскостопанска сграда, построени в ПИ с идентификатор *****, адрес на поземления имот: гр. С., местност „Я.Т. площ: 283 кв. метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: *****, парцел: 1, съсели: *****, *****, *****. Имот с идентификатор ***** бил част от имота, който му бил предоставен за лично ползване и който впоследствие изкупили по реда на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, което станало в началото на 90-те години на миналия век.

От момента на построяването на вилната сграда и навеса Х. К. Н. и съпругата му, която починала на 27.10.2018 г., ги владеели непрекъснато, спокойно, необезпокоявано от трети лица, като след нейната смърт владението върху тях се осъществявало от ищеца и другите двама ищци, като нейни наследници. Владението осъществявали върху сградите и върху поземления имот, в който са построени.

На 31.01.2022 г. ответникът Н. Т. закупил с нот. акт № 27, том I, рег. № 361, дело № 25/2022 г. на *** С.Р. - с рег. № *** на Нотариалната камара, с район на действие - РС - гр. К., поземлен имот с идентификатор *****, ведно със собствените им сгради, построени в имота. При неговото извършване било представено удостоверение за търпимост на строеж с изх. № С-32/1 /26.01.2022 г. на Община К., касаещо сградите в имота, което било издадено въз основа на заявление от Х. И.П., който не бил собственик на същите, и декларации от трети лица с нотариална заверка на подписа, едната от които – от името на Т.М.Б., впоследствие била оттеглена като декларация с невярно съдържание.

Непосредствено след извършване на сделката ответникът Н. Т. влезнал без знанието и съгласието на ищите в имота, като премахнал поставения от тях катинар на входната врата на дворното място, което било оградено от всички страни. Ответникът поставил секретна брава, разбил секретните брави

на входните врати на двете сгради и сменил патроните, завладявайки ги. С тези действия той отнел владението на ищците върху имота – земя и сгради, което упражнявали от предоставянето на земята за лично ползване и от построяването на сградите. Това пораждало правния им интерес от предявяване на настоящия иск.

Ищците молят съда да постанови решение, с което да осъди ответника да им предаде владението върху следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С., община С., област П., одобрена със Заповед № РД-18-8/11.03.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. С., местност „Я.Т.“, площ: 283 кв. метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: *****, парцел: 1, съсед: *****, *****, *****, ведно с построените в имота: сграда с идентификатор *****, със застроена площ от 34 кв. метра, брой етажи: 1, с предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, и сграда с идентификатор *****, със застроена площ от 26 кв. метра, брой етажи: 1, с предназначение: Селскостопанска сграда. Претендират се и разноските по делото.

Ответникът, представляван от пълномощника си адв. М. Р., оспорва иска.

Твърди, че искът е недопустим и не следва да се разглежда по същество, тъй като не бил спазен и 6 месечния срок за завеждането му, считано от датата на твърдяното отнемане на владението – 12.02.2022 г. Срокът изтичал на 12.08.2022г., а настоящата искова молба била входирана в съда на 22.09.2022 г.

Освен недопустим, искът бил и неоснователен.

За да се предяви този иск по чл.75 от ЗС следвало ищците да са владели процесния имот през последните 6 месеца преди ответникът да е отнел от тях владението им. Това обстоятелство не било налице и същите не били владели процесния имот през последните шест месеца, считано от датата на която твърдят ответникът да им отнел владението, а именно от 12.02.2022 г. назад.

Процесният имот съставлявал Поземлен имот с идентификатор ***** по КККР на гр. С., обл. П., с адрес на имота в гр. С., местност

„Я.Т.”, с площ от 283 кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска, НТП: Нива, номер по предходен план *****, парцел:1, при съсед: *****, *****, *****, ведно с находящите се в имота: 1.Сграда с идентификатор *****, със застроена площ от 34 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: вилна сграда-еднофамилна и 2.Сграда с идентификатор *****, със застроена площ от 26 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: селскостопанска сграда.

Ответникът твърди, че го придобил по силата на покупко-продажба, обективирана в Нотариален акт №27, том I, дело 25/2022г. от 31.01.2022г. по описа на *** С.Р., рег.№*** на НК. Продавачи по сделката били Х. И.П. и П.Г.Т., а купувач бил той. Продавачите придобили процесния имот по наследство от общия им наследодател Г.И.Ш., б.ж. на гр.С., роден на 05.05.1911 г., починал на 02.06.1954г. Имотът бил възстановен с Решение №41 от 20.01.1992г. от Поземлена комисия при Община К., след подадено заявление вх.№5880 от 04.11.1991 г. от И.Г.Ш. син на Г.И.Ш., като с това решение се възстановявал и още един съседен на него имот.

На база на това Решение на ПК и Заявлението, на влезлия в сила план на новообразуваните имоти за местността „Я.Т.” в землището на гр. С., на Заповед №ЗД-00-122/14.07.2009г. на Областен управител област П., на Скица №281/2010г., била издадена Заповед №РД-09- 516/16.08.2013 г. на Кмета на Община С., с която било възстановено на н-ци на Г.И.Ш. правото на собственост върху имот с идентификатор ***** по КKKP на гр. С., с площ от 282 кв.м., която влязла в законна сила на 03.09.2013г.

Първият продавач /по нот. акт/ Х. И.П. живял от около 12 години на семейни начала с майката на ответника в гр. С.. Същият многократно през годините му споделял, че той и леля му Пена имат два парцела във вилните зони и един ден ще му прехвърли единия от парцелите. Заявявал му, че неговият баща И.Г.Ш. отглеждал животни в едното място, където построил нещо като вила и животновъден обект. Това било още при социализма и той /Х. П./ многократно бил ходил да му помага за животните. Дори и след като от ПК - К. им възстановили земята през 1992г., те продължили почти до смъртта на баща му през 2009г. да отглеждат животни. След смъртта на баща му, Х. престанал да ходи на мястото. Така до 2021 г., когато през пролетта, месец март, завел ответника, съпругата му, майка му и децата им да видят

имота. Тъй като не знаели дали може с автомобил да се отиде до него, те паркирали доста далеч, на изхода на гр. К., в западната му част и тръгнали пеша. Когато наближили, им го показал. Било невъзможно да влязат в парцела, защото било обрасло с храсти, дървета, шипки и друга растителност – на практика нямало път. Вторият път, когато ходили – след около месец, били ответникът и жена му и видели един дядо в съседен имот, който ги попитал какво търсят. Отговорили му, че са на Х. П. близки и искат да огледат неговия имот. Дядото се представил като Н. Ш.. Казал, че се познава с Х. и познавал баща му И.. Поканил ги да минат през неговото място, за да влязат в друг имот и оттам да опитат да влязат в имота на Х.. Така и направили, но въпреки това пак не успели да влязат в имота, защото било трудно достъпно и се опасявали да не се надерат в храстите. След известно време ответникът, съпругата му и децата им отново отишли на разходка в близък имот, който бил собственост на техен роднина и се намирал през няколко места от процесното. Ответникът отишъл и се обадил на дядо Н. и започнали да си говорят. Той му казал, че вилата на Х. била изоставена от доста години и никой не я ползвал, откакто починал дядо И.. След това още веднъж ответникът и съпругата му ходили през късната есен на разходка до този имот и отново се обадили на дядо Н., като имотът вече се виждал по-добре, защото била паднала шумата и храстите били изсъхнали. Видимо имотът по никакъв начин не си личало да е ползван. След като ответникът и жена му се съгласили да им прехвърлят този имот, те започнали да си правят планове кое как ще отремонтират, как щели да оправят пътя до него, да премахнат храстите и някои изсъхнали дървета. Ответникът присъствал на разговори между Х. и П., при които те се договаряли кое място на кого ще бъде и как ще извършат тази делба. През късната есен на 2021 г. започнали да подготвят с Х. П. документите за сделките и да си разделят с леля му П. тези два парцела. За нея – големия парцел без постройките, а на Х. – другия имот с постройките, който се ползвал от баща му приживе. Ответникът и жена му съдействали на Х. по институциите и го карали, където трябва. Ходили дори няколко пъти до *** С.Р., за да им обясни с какви точно документи да се снабдят, за да се прехвърлят тези имоти така, както искат те. Така, някъде в средата на януари, документите за едната сделка били готови. На 31.01.2022 г. ответникът, Х. П. и леля му П. Т. отишли при *** Р., която им прочела нотариалния акт, а те се съгласили със съдържанието му и го подписали. Чела

им всеки един документ по сделката. Веднага след тази сделка Х. П. дал пълномощно, с което упълномощил П. да си прехвърли сама на себе си другия имот. Доколкото ответникът знаел, след известно време си го била прехвърлила. След като закупил процесния имот, ответникът започнал да организира нещата, за да оправят както имота, така и достъпа до него, защото на практика нямало път. Така нареченият път бил станал на дере, обрасъл не само с храсти, но и с дървета. В началото на февруари 2022 г. намерил човек с малко багерче, намерил и бензинова резачка и с баща му и човека с тракторчето започнали няколко дена да ходят там да оправят първо пътя, за да има достъп до имота и след това вътре в самия имот, да оправят двора и да го изчистят. Косили, рязали, секли дървета и храсти и плевили двора. Изрязали много храсти и шипки и някои изсъхнали дървета. По-късно засадили и част от двора и няколко дръвчета. Оградили парцела от другите три страни, а към т. нар. път имало някакво подобие на ограда и паднала метална врата, които изпънали и поправили. В задната сграда, която била за животни, било пълно със сено и изгнили дъски, изкарали ги и почистили тази сграда. Предната сграда, която представлявала една голяма и една малка стая, била отключена. Надникнали и останали изумени от мръсотията, наличието на много мишки, умрели плъхове и непоносима миризма. Това го видял и съседът дядо Н.. Тези две сгради били под един покрив. Сменили първоначално няколко счупени керемиди за да не тече, като занесли още няколкостотин керемиди за подмяна, включително и се подготвили да подменят и греди и летви на покрива. Съседът дядо Н. бил постоянно с тях и се радвал, че оправят пътя и привеждат в ред имота и, че щял да има съседи в близост. Нито докато ходили ежедневно да работят в и около имота, нито преди това, като ходили предходната година, били виждали някой да има или да идва до и в имота. Същият си личало, че е запуснат и изоставен от много години. Това им казвал и съседът, който се радвал, че ще има хора около него. Така, една събота през месец април 2022 г., ответникът видял, че мрежата в единия край на двора е отместена и закачена настрани. На другия ден питал съседа от север дали е виждал да влизат хора в имота му. Тогава той му казал, че до имота е видял К. Н., който познавал от С., придружен от полицаи. На същия ден отишъл в полицията в гр. С. и питал дали са ходили с някой в този имот. От там не знаели нищо по случая и направили справка в полицията в гр. К.. Станало ясно, че от полицията в К. са ходили, защото имало сигнал от

съвестен гражданин, че неизвестни хора били влизали в имота. След няколко дена – на 06.04.2022 г., ответникът подал жалба в полицията в гр. К. против този К., защото му влизал в имота и искал да му забранят да влиза. След около една седмица го повикали в полицията в С.. Там разговарял с полицай, който го разпитал за имота. Полицаят позвънил пред него на К. и му обяснил, че ответникът има нотариален акт и бил собственик. На 13.05.2022 г. отново ходил в полицията в гр. С. по жалба на К. срещу него. Отново обяснил подробно как станал собственик и показал нотариалния си акт. За тези случаи споделил със съседа дядо Н., който пак им казал, че живее в неговата си вила вече повече от 10-12 години и през това време никой не бил идвал да ползва или обработва имота на Х.. След смъртта на бащата на Х., също не бил виждал да идват хора в този имот. Спомнял си, когато бащата на Х. – И. Шаралиев, гледал животни в този имот и си общували добре с него. Ответникът казал и на Х. П., че са го търсили от полицията, защото имало хора, които претендират, че имотът е техен. Той категорично заявил, че това не е така и го успокоил. След няколко месеца, без никой повече да бил идвал в имота, ответникът получил настоящата искова молба.

Твърденията изложени в исковата молба не отговаряли на обективната истина. Твърдяло се, че ищците построили процесните сгради, а не представяли доказателства. Твърдели, че са декларирали сградите /без земята/ още от 1998г. в ДС-С. и плащали данък. За това представяли Удостоверение за данъчна оценка от 11.04.2022г., което от една страна не било доказателство за твърдяното обстоятелство, а от друга, дори да е декларирано това обстоятелство, то не доказвало факта на владението през последните шест месеца. В този смисъл било и представеното от тях писмено доказателство, изхождащо от „***-Общо застраховане“, с което се опитвали да докажат, че от 1999 г. застраховали някаква вила, но коя била тя и къде – не ставало ясно. Ответникът оспорва и приложените декларации от различни лица, с които ищците се опитвали да докажат факти и обстоятелства неотнормими към настоящия спор. Твърденията, че сградите били заснети едва в кадастъра, също не отговаряло на истината. Тези сгради били заснети и нанесени при изработването на ПНИ за тази местност, а именно още през 2010 г., видно от приложената Скица №281/11.02.2010г. Също така твърденията, че процесният поземлен имот бил част от имота предоставен им за лично ползване и който впоследствие били изкупили по реда на параграф 4а от ПРЗ на ЗСПЗЗ, което

станало в началото на 90-те години, от една страна било ирелевантно за настоящия спор, а от друга страна не било подкрепено от каквито и да било писмени доказателства. Твърдението на ищите, че от построяването на сградите само те владеели непрекъснато, спокойно и необезпокоявано от трети лица също не отговаряло на истината. Изискването на чл.75 от ЗС и трайната съдебна практика било, владението да е продължило непрекъснато повече от шест месеца не изобщо, а от момента на нарушението назад във времето, т.е. владението трябвало да бъде непрекъснато и то да се прекъсва с отнемането му. Такова обстоятелство не било налице в настоящия случай.

Ответникът моли съда да отхвърли предявения иск с правно основание по чл. 75 от ЗС като неоснователен и недоказан и да му присъди разноските по делото.

Съдът като взе предвид събраните по делото писмени и гласни доказателства, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 75 от ЗС.

Процесуалноправната защита на владението намира уредбата си в Глава 30 на ГПК – чл. 356-361 ГПК. Производството е уредено като особено исково, а в съдебната практика се приема, че исковете по чл. 75 и чл. 76 от ЗС са средство за защита на владението като фактическо състояние /Решение № 45/03.02.2011 г. по гр.д. № 242/2010 г. на ВКС, постановено по реда на чл. 290 ГПК/. Поради това в рамките на особеното исково производство по чл. 356 и сл. от ГПК проверката на съда се свежда само до факта на владението и факта на нарушението /в т.см. Решение № 3530/1981 г. I г.о. ВС /. Извън нейния предмет е спорът за права върху същата вещ. В този контекст владението като фактическо състояние може да бъде защитавано срещу всеки, който твърди права върху вещта, включително и нейният собственик.

За да упражнят успешно посесорната защита, ищите следва да докажат, че са владетци на имота, че владението им е продължило непрекъснато повече от шест месеца, че са владели имота към момента на твърдяното отнемане на имота и че владението им е отнето от ответника.

Предпоставка за допустимостта на иска е предявяването му в шестмесечен срок от нарушението. В настоящия случай ищите твърдят, че на 12.02.2022 г. са извършени действия, пречателни възможността им да осъществяват фактическа власт върху процесния имот – ответникът влезнал в

имота и сменил секретните брави и патроните на вратите. Извършването на тези действия не се оспорва от ответната страна /считайки ги за законосъобразни/, като съдът ги намира за доказани и от показанията на разпитаните свидетели. Исковата молба е депозирана в РС К. на 29.07.2022 г., поради което съдът приема, че предявеният иск е процесуално допустим и няма пречка за разглеждането му по същество.

Както вече се посочи, с иска по чл. 75 от ЗС 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 срещу всяко нарушение. Владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владеецът държи, лично или чрез друго, като своя. Владението следва да е явно, спокойно и несмущавано повече от шест месеца. Това обстоятелство съдът също намира за доказано по категоричен начин.

Установи се по делото, че през 70-те години на 20-ти век на първия ищец – Х. К. Н., е била предоставена по силата на Постановление №21/31.03.1963 г. на МС земеделска земя в землището на гр. С., м. „С.Т.“ /сега „Я.Т.“/, с площ около 1 дка. В следващите няколко години Х. Н. и покойната му вече съпруга установили фактическа власт върху имота – заградили го, построили в него масивна вилна сграда и навес, отглеждали различни култури. В тази връзка съдът кредитира показанията на незаинтересования свидетел П.Д, който притежава имот в близост и лично е участвал и помагал на ищеца при построяването на сградите. Твърденията му се подкрепят както от показанията на св. Н.А. и св. И.К., така и от писмените доказателства – нотариално заверени декларации на П. Г. Т. от 08.04.2022 г., на Т.М.Б. от 28.04.2022 г., на Й.Д.Б. от 29.06.2022 г., на Г.Т.Г. от 29.06.2022 г., на П.Г.Д. от 29.06.2022 г. До този извод е стигнал и наблюдаващият прокурор по приложената прокурорска преписка №11875/2022 г. по описа на РП П., ТО К., приключила с Постановление от 19.12.2022 г. за отказ да се образува досъдебно производство. В рамките на извършената проверка И.Т.Л. и Т.М.Б. са дали обяснения, в които заявяват, че са били помолени от Х. И.П. да декларират, че сградите са построени около 1985 г. от И.Г.Ш., без да са сигурни в истинността на това обстоятелство. Впоследствие се оказало, че това не било вярно, като и самият Х. П. в обясненията си признава, че „се е объркал“ и всъщност вилата била построена през 70-те години.

По делото не с спорно и се установява от Нотариален акт № 27, том I, рег. № 361, дело № 25/2022 г. на *** С.Р., че на 31.01.2022 г. ответникът Н. Т. е закупил от Х. И.П. и П.Г.Т. процесния поземлен имот с идентификатор *****, ведно с построените в него сгради с идентификатори ***** и ***** по КKKP на гр. С..

Дотогава тримата ищци – Х. К. Н. и децата му П. Х. Н. и К. Х. Н. са владеели имота непрекъснато, спокойно и необезпокоявано.

Двете сгради са били декларирани в данъчна служба гр. С. и за тях Х. К. Н. е плащал съответният данък, което е видно от представеното удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6618005701 от 11.04.2022 г. на Община С..

Представено е от ищите писмо с изх. № 3/25.07.2022 г. на „*** - Общо застраховане“ ЕАД- К., от което се установява, че вилата е застрахована през 1999 г. и застраховката продължава към момента на издаването му. През този период е било изплатено обезщетение за настъпило през 2014 г. застрахователно събитие.

Свидетелите Н.А., П.Д и И.К. са категорични, че ищите както през последните шест месеца, така и над 30 години преди това, са полагали необходимите грижи както за дворното място, така и за двете сгради. Дворът бил ограден от циментови колове и ограда, а дворната врата се заключвала с катинар. Редовно бил почистван и косен, отглеждали се цветя, ягоди и овощни дръвчета – ябълки и круши, имало асма, която всяка година давала немалко грозде. През м. декември 2021 г. св. А. за последно ходила на гости в имота и видяла, че вилата била обзаведена с нови, хубави мебели, било чисто и подредено. Св. Д. минал покрай имота за последно на 01.02.2022 г. и там се видял с ищеца К. Н.. Тяхното семейство имало традиция на Трифон Зарезан всяка година да посещава мястото и да отбелязва празника. Това се потвърждава и от св. К., която също имала имот в близост и често виждала семейството на ищите в процесния имот. Тримата свидетели разбрали от ищите, че през м. февруари 2022 г. някакъв човек премахнал катинара, сменил патроните на вратите и се настанил в имота, твърдейки, че е собственик.

Съдът кредитира изцяло показанията на св. А., св. Д. и св. К., тъй като са логични и последователни, взаимно допълващи се и дадени от

незаинтересовани лица. За разлика от тях св. Х. П. /продав имота на ответника и във фактическо съжителство с неговата майка/ и св. П. Т. /баща на ответника/ несъмнено са заинтересовани в полза на ответника, поради което съдът преценява показанията им по реда на чл.172 ГПК и намира същите за необективни и недостоверни. Св. Н. Ш. може да се приеме, че не е заинтересован от изхода на делото, но неговите твърдения, че имотът дълги години е бил необитаем, неподдържан и занемарен, се опровергават от показанията на другите трима незаинтересовани свидетели и не кореспондират с останалия доказателствен материал.

С оглед изложеното по-горе, съдът намира, че ищите са владели процесния имот в продължение на повече от 6 месеца преди датата на нарушаването му от ответника, което от своя страна е предпоставка за уважаване на предявения иск. Под „нарушение“ по смисъла на чл. 75 от ЗС следва да се разбира 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, като например системно преминаване през имота, изграждане на постройка в него, изграждане на постройка в съседен имот, но на вътрешната регулационната линия между двата имота, заграждането на част от имота по начин, който затруднява достъпа до него и др. В случая нарушението е осъществено с премахване на катинара на дворната врата и смяна на бравите и патроните на вратите в имота.

Ответникът не оспорва факта на отнемане на владението, като релевира възражение, че имотът е бил необитаем и изоставен. Непосещаването на имота за определен период от време, не може да се възприема като прекъсване на владението или невладееене на имота в този период. Това е така, тъй като осъществяването на фактическата власт върху един имот, не се схваща единствено и само в смисъл постоянно пребиваване в него. Следва владелецът да е създал предпоставки всички останали да могат да разберат, че съответния имот се владее от него, като е заградил имота, или го е заключил, или е посадил в него нещо и пр. В конкретния случай, съдът намира, че ищецът е манифестирал владението на имота, като го е заградил с телена ограда, обзавел го е и е отглеждал в двора цветя, грозде, ягоди и овощни дръвчета. Това очевидно е възприето от ответника, тъй като същият е премахнал поставения катинар и е сменил бравите и патроните на вратите.

Чрез навлизането в процесния имот, ответникът е лишил ищите от възможността да го ползват за себе си.

Смисълът на този владелчески иск по чл. 75 ЗС, е да защити владелеца от действия, с които се нарушава неговото владение по нерегламентиран начин. В рамките на процеса по посесорния иск не може да се решава въпроса дали лицето отнело владението е собственик и поради това ответникът не може да противопостави на ищеца възражение, че е собственик на имота. Той може да се брани с възражения, които изключват самоволния характер на действията, упражнил върху фактическото владение на ищеца – че ищецът не е владелец, а държател, че не е имало шестмесечно владение или че го е допуснал по уговорка. Доколкото, със събраните по делото доказателства, първите две възражения бяха оборени, т. е., ищите доказаха тяхното наличие, то и искът по чл. 75 ЗС се явява основателен и доказан и следва да бъде уважен. Искът по чл. 75 от ЗС защитава единствено фактическото владение от всякакви самоуправни действия, без значение дали фактическата власт се упражнява правомерно или неправомерно и без значение дали лицето, което я отнема е действителен собственик на вещта или носител на друго вещно право върху нея. Целта на тази защита е да се забрани и предотврати самоуправно изменение на фактическото положение, а всяка подобна промяна да се извършва само по съдебен ред и чрез законни средства на държавна принуда. Затова и въпросът за собствеността е ирелевантен за този спор. Владението върху вещ е самостоятелно вещно право и подлежи на защита от владелеца по отношение на всички лица, в т.ч. и по отношение на собственика на вещта чрез сезирането на съда със специалния предвиден в закона владелчески иск по чл. 75 или чл. 76 от ЗС.

Предвид основателността на иска, следва ответникът да бъде осъден да предаде на ищите владението на недвижимия имот, ведно с построените в него сгради.

Ищите са претендирали разноски и с оглед разпоредбата на чл.78, ал.1 от ГПК следва да им бъдат присъдени такива – 50 лева за платена държавна такса и 500 лева за адвокатско възнаграждение, заплатено от П. Х. Н. и К. Х. Н. на адв. П.-К..

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Н. П. Т., ЕГН: *****, от гр. К., ул. „В.К.“ №**** ДА ПРЕДАДЕ на Х. К. Н., ЕГН: *****, ул. „П.Е.Н.“ **, П. Х. Н.А – У., ЕГН: ***** от гр. С., бул. „Я.С.“ №**, ** и К. Х. Н., ЕГН: ***** от гр. С., ул. „П.Е.Н.“ ** владението върху следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С., община С., област П., одобрена със Заповед № РД-18-8/11.03.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. С., местност „Я.Т.“, площ: 283 кв. метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: *****, парцел: 1, съсед: *****, *****, *****, ведно с построените в имота: сграда с идентификатор *****, със застроена площ от 34 кв. метра, брой етажи: 1, с предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, и сграда с идентификатор *****, със застроена площ от 26 кв. метра, брой етажи: 1, с предназначение: Селскостопанска сграда.

ОДЪЖДА Н. П. Т., ЕГН: *****, от гр. К., ул. „В.К.“ №**** ДА ЗАПЛАТИ на Х. К. Н., ЕГН: *****, ул. „П.Е.Н.“ **, П. Х. Н.А – У., ЕГН: ***** от гр. С., бул. „Я.С.“ №**, ** и К. Х. Н., ЕГН: ***** от гр. С., ул. „П.Е.Н.“ **, разноските по делото за заплатена държавна такса в размер на 50.00 лв. (петдесет лева).

ОДЪЖДА Н. П. Т., ЕГН: *****, от гр. К., ул. „В.К.“ №**** ДА ЗАПЛАТИ на П. Х. Н.А – У., ЕГН: ***** от гр. С., бул. „Я.С.“ №**, ** и К. Х. Н., ЕГН: ***** от гр. С., ул. „П.Е.Н.“ **, разноските по делото за адвокатско възнаграждение в размер на 500.00 лв. (петстотин лева).

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва от страните пред Пловдивски окръжен съд в двуседмичен срок от връчване на съобщението.

К.Ш.

Съдия при Районен съд – Карлово: _____