

РЕШЕНИЕ

№ 1141

гр. Пловдив, 15.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЛОВДИВ, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на петнадесети септември през две хиляди двадесет и
втора година в следния състав:

Председател: Свилена Ст. Давчева

при участието на секретаря Цвета Ив. Василева
като разгледа докладваното от Свилена Ст. Давчева Гражданско дело №
20205330110343 по описа за 2020 година

Съдът е сезиран с обективно и субективно кумулативно съединени
осъдителни искове с правно основание чл.108 ЗС и чл. 59 ЗЗД, предявени от
Н. И. Б. против И. Н. У., М. Д. К. и Н. И. У..

Ищцата твърди, че е собственик на ПИ с идентификатор № 03304.12.40,
находящ се в местността Т., село Б., община Р., обл. П. с площ от 2897 кв.м.,
по наследство от баща ѝ И. Р. Б., починал на ***** г., който от своя страна
е закупил имота на ***** г. с нотариален акт № ***, том ***, рег. № ****
от ***** г. В имота били построени три жилищни сгради от
наследодателя на ищцата, като сградата с идентификатор № 03304.12.40.1 с
площ от 136 кв.м. била продадена на И. Н. У. и Ц. У., сградата с
идентификатор № 03304.12.40.3 продал на Г. Я. К., а сградата с
идентификатор № 03304.12.40.2 с площ от 111 кв.м. обитавал заедно със
съпругата и детето си, като упражнявал владение по отношение целия
незастроен поземлен имот с идентификатор № 03304.12.40. Сочи, че
наследодателят ѝ разрешил на И. и Ц. У.и да ползват площта от 464 кв.м.
около жилищната им сграда, като към момента посочената площ се ползвала
от първите трима ответници, където те паркирали управляваните от тях
автомобили и И. У. поставил преместваем обект няколко месеца преди
завеждането на делото. Излага твърдения, че до ответника И. У. била
изпратена нотариална покана от ***** г., с която се прекратявало правото
му на държане върху площта от 464 кв.м. около притежаваната от него сграда
и бил поканен да го почисти и освободи. Ищцата поддържа, че била лишена

от правото да ползва собствения ѝ имот, поради което претендира обезщетение за лишаване от ползването. Сочи, че неправомерното ползване от ответниците водело до множество междусъседски разпри, напрежение, инциденти, което причинило на ищцата болки и страдания, изразяващи се в преживени притеснения, стрес, страх, психически тормоз. Предвид изложените твърдения, предявява настоящите иски за признаване за установено по отношение на ответниците, че е собственик на ПИ с идентификатор № 03304.12.40, както и за осъждане на ответниците да ѝ предадат владението по отношение на 464 кв.м. около сградата с идентификатор № 03304.12.40.1 и за осъждане на И. У. да заплати на ищцата сумата от 100 лв. - частичен иск от 100,01 лв. - обезщетение за лишаване от ползването за периода от 24.07.2020 г. до 19.08.2020 г. Моли за уважаване на исковите и присъждане на сторените разноски. Представя и писмена защита.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК е постъпил писмен отговор от ответниците М. Д. К. и Н. И. У., със сходно съдържание, със становище за нередовност на исковата молба и неоснователност на предявените иски. Твърдят, че никога не са владели процесния имот. Заявяват, че не са причинявали никакви вреди на ищцата. Молят за отхвърляне на предявените иски и присъждане на разноски.

Постъпил е писмен отговор и от ответника И. Н. У., със становище за нередовност на исковата молба и недопустимост на предявените иски. Намира предявените иски за неоснователни. Твърди, че дворното място било обща част. Прави възражение, че е придобил правото да ползва площта от 600 кв.м. от имота, както и вътрешния път и правото да паркира в имота, на основание добросъвестно владение, упражнявано от него, считано от **** г. до момента. Поддържа, че ползва частта от имота на основание чл.64 ЗС и одобрените проекти, определящи начина на ползване на имота. Моли за отхвърляне на иска и присъждане на разноски.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК ответникът И. Н. У. е предявил срещу Н. И. Б. насрещен иск, за признаване за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на 600/ 2897 идеални части от ПИ с идентификатор № 03304.12.40 на основание придобивна давност въз основа на упражнявано давностно владение от **** г. Излага твърдения, че наследодателя на ищцата са били с много близки приятелски отношения. Сочи, че закупуването на имота било с общи средства, като ищецът по насрещния иск дал 14 000 лв., а се разбрали имотът да се води собственост на И. Б., за да може да вземе кредит от банка. След закупуване на имота, същият бил във владение на ищеца, на Б. и на К., като от **** г. разделили имота на три части. Започнали процедура по промяна на предназначението на земята и застрояването ѝ, като документите се подготвяли от ищеца. Твърди, че на ***** г. И. Б. му дал пълномощно във връзка с имота, за да може да проектира и построи неговата сграда. През **** г. къщата на ищеца била построена и Б. му я прехвърлил на ***** г. Тогава страните говорили, че следва да направят проект за делба на имота, но такава не била направена. Твърди, че през **** г. Б. прехвърлил къщата на баща си, а на ***** г. – починал. Ищецът излага твърдения, че до смъртта на наследодателя, ответницата по насрещния иск, нито майка ѝ са

заявявали претенции по отношение на имота. Сочи, че в началото на **** г. говорил с майката на ищцата да извършат делба на парцела, но това не се случило. През **** г. ищецът за пръв път имал спор с майката на ищцата и мъжа, с който тя живее, който поискал от него да плаща по 500 лв. месечно, за да паркира автомобилите в двора си. На ***** г. получил нотариална покана от М. Н., но след разговор с ищцата по главния иск, последната заявила, че нямала претенции към него. На ***** г. майката на ответницата по насрещния иск сменила входната врата на имота. Предвид изложените твърдения моли за уважаване на иска и присъждане на разноски.

Постъпил е писмен отговор от ответницата по насрещния иск със становище за неговата неоснователност. Сочи, че тя е едноличен собственик на поземления имот. Ищецът не осъществявал владение по отношение на имота, а единствено бил носител на право на строеж и като такъв ползвал част от имота, но значително по-малка част от претендираната. Твърди, че имотът бил закупен изцяло от наследодателя ѝ през **** г., като бил изтеглен и банков кредит за това. Единствените заплащани суми от ищеца били за построената сграда. Оспорва представения от ответника договор като неистински, тъй като не бил подписан от наследодателя ѝ. Моли за отхвърляне на иска.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото писмени и гласни доказателства и доказателствени средства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл.235, ал.2 ГПК, намира за установено следното от фактическа страна

Видно от удостоверение за наследници, издадено от Община П., Район Ц., се установява, че И. Р. Б. е починал на ***** г., като е оставил за своя законна наследница ищцата по първоначалния иск – Н. И. Б..

Прието е по делото заверено копие на нотариална покана от М. Н. Н. майката на ищцата адресирана до И. Н. У., от която се установява, че ответникът и ищец по насрещния иск е приканен да премахне изградената незаконна постройка, както и преграждащата процесния имот ограда, да заплати сумата от 650 лева, представляваща обезщетение за ползването на имота без основание, както и сумата от 500 лева – обезщетение за неимуществени вреди, доколкото с действията си И. У. е причинил на Н. Б. притеснения, стрес, болки и страдания.

Видно от нотариален акт № ***, том ***, рег. № ****, дело № *** от **** г., вписан в СВ П. под акт № ***, том ***, рег. № ***** от ***** г. се установява, че В. К. Ш., Н. А. Р., З. Т. В. и К. Т. Б. продават на И. Р. Б. процесния имот, а именно Нива с площ 2,897 дка, находяща се в землището на с. Б., общ. Р., обл. П., м. „Т.“, съставляваща имот № ***** по плана за земеразделение, при граници /съседи/: имот № ***** нива на И. П. М., имот № ***** нива на наследници на Ц. К. Д., имот № ***** път IV кл. на Община Р., имот № ***** нива на Д. К. К. и др.

С нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***, нот. дело № *** от **** г., вписан в СВ П. под акт № ***, том ***, дв.вх.рег. № *****/***** г. И. Р.

Б. продава на ответника И. Н. У. и съпругата му Ц. П. У. правото на собственост върху следния недвижим имот, представляващ самостоятелен обект, МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 130,04 кв.м /сто тридесет цяло и четири стотни квадратни метра/ и РЗП 169,21 кв.м /сто шестдесет и девет цяло и двадесет и един квадратни метра/, първи жилищен етаж на кота 0,00м. /нула метра/ със застроена площ от 130,04 кв.м. /сто и тридесет цяло и четири стотни квадратни метра/, на който са разположени три спални, дневна, кухня-трапезаря, две бани с тоалетна, предверие, коридор и две тераси, тавански етаж на кота +2,90 м. /плюс две цяло и деветдесет стотни метра/, на който са разположени: таванско помещение, стълбища и тераса, която сграда е построена в източната част на горепосочения процесен имот до степен „груб строеж“ по смисъла на ЗУТ, съгласно Удостоверение с изх. № ***/***** г., съобразно Скица-виза от ***** г., одобрен на ***** г. ТИП Разрешение за строеж № ***/***** г., при граници на жилищната сграда: от четири страни дворно-място на УПИ *****, ВЕДНО със съответното на описаната сграда безсрочно право на строеж върху дворното място, в което е изградена тя.

Приети са по делото като писмени доказателства: Скица на сграда № ***** г. на СГКК, от която се установява, че сграда с идентификатор 03304.12.40.2, находящ се в с. Б., общ. Р., обл. П., със застроена площ от 111 кв.м., с предназначение: Жилищна сграда, е разположена в поземлен имот с идентификатор 03304.12.40; Скица на поземлен имот № ***** г. на СГКК на поземлен имот с идентификатор 03304.12.40, находящ се в с. Б., общ. Р., обл. П., м. „Т.“, със застроена площ от 2897 кв.м., трайно предназначение: земеделска и начин на трайно ползване: ниско застрояване; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № *****/***** г. за имот с партиден № *****, находящ се в **** с. Б., м. „Т.“, издадена на ищцата Н. И. Б.. За единствен собственик на горепосочения недвижим имот е посочен наследодателят на ищцата по първоначалния иск – И. Р. Б., въз основа на НА № ***, т. ***, рег. № *****, дело ***** от ***** г., издаден от служба по вписванията – гр. П. Сгради, които попадат върху имота: Сграда *****, застроена площ 136 кв.м., предназначение: жилищна сграда – еднофамилна; Сграда: *****, застроена площ 111 кв.м., предназначение: жилищна сграда – еднофамилна и Сграда *****, застроена площ 157 кв.м., предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

По делото е прието заверено копие от съдебно удостоверение, видно от което се установява, че ищцата, действаща чрез майка си и законен представител М. Н. Н., е приела наследството по опис, останало от покойния наследодател Н. Р. Б., а именно: поземлен имот с идентификатор 03304.12.40 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на Изпълнителния директор на АГКК и ¼ ид. част от сграда с идентификатор 03304.12.40.02 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на Изпълнителния директор на АГКК, разположена върху горепосочения поземлен имот с идентификатор 03304.12.40, с площ 111 кв.м.,

с предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна и 250 дяла от капитала на „СИМ КОМПЮТЪРС“ ООД, ЕИК: *****.

Приет по делото, като писмено доказателство, е заверен препис от молба за учредяване на законна ипотека върху процесния имот подадена от „Райфайзен Банк /България/“ ЕАД, вписана на ***** г. за заплащане на частично с кредит, предоставен на И. Р. Б. - в качеството му на кредитополучател от Банката по силата на договор за банков кредит от ***** г. Ипотеката е заличена и е вписана с вх. рег. № ****/***** г. на Службата по вписванията гр. П.

С нотариален акт вписан в СВ – П. акт № ***, т. ***, с рег. № ***** от ***** г. се установява, че И. Р. Б. е продал на Р. Ж. Б. следния свой собствен недвижим имот: масивна жилищна сграда – 2, със застроена площ от 112,80 кв.м., представляваща самостоятелно жилище със степен на завършеност „Груб строеж“, построена в средата на УПИ 012040 – жилищно застрояване, с площ 2.897 дка., масив 12, м. „Т.“ по ПУП на село Б., общ. Р., обл. П.

С нотариален вписан в СВ – П. акт № ***, т. ***, с рег. № ***** от ***** г. се установява, че И. Р. Б. е продал на Г. Я. К. следния свой собствен недвижим имот: масивна жилищна сграда – 3, със застроена площ от 154 кв.м., представляваща самостоятелно жилище със степен на завършеност „Груб строеж“, построена в югозападния край на УПИ 012040 – жилищно застрояване, с площ 2.897 дка., масив 12, м. „Т.“ по ПУП на село Б., общ. Р., обл. П.

Приети като писмени доказателства са приложените към писма от Община Р. документи, входирани на 02.12.2021 г. и 25.11.2021 г., представляващи одобрени копия на технически инвестиционни проекти и издадени разрешения за строеж за построените в поземления имот сгради, както и заверено копие от преписка с № ***** г. на Община Р., образувана по жалба от М. Н. Н., н. на Н. И. Б., видно от която се установява, че е издаден Констативен протокол от ***** г., във връзка с издаден Констативен акт № ***** г. на ответника и ищец по насрещния иск И. Н. У., съгласно чл. 57а от ЗУТ за „Преместваема постройка“, находяща се в източната част на УПИ 012040- жилищно строителство, м. „Т.“, с. Б., общ. Р. С Констативен протокол ***** г. се установява, че след извършена проверка на процения имот, не е премахната доброволно сглобяема постройка, разположена на уличната регулационна линия на УПИ 012040 от собственика и И. У.

От заключението на приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза на вещото лице В. Р., се установява, че площта ползвана от ответника, съгласно първоначалната искова молба е 464 кв.м, като месечният наем за посочената площ е в размер на 206 лева. За периода от 24.07.2020 г. – 19.08.2020 г. месечният наем възлиза в размер на 133,30 лева.

От заключението на техническата експертиза на вещото лице В. Г. се установява, че по данни от кадастралния регистър към кадастрална карта

имотът с ИД 12.40 с площ 2897 кв.м. е собственост на И. Р. Б. В имотът са построени три жилищни сгради: сграда ИД ***** – еднофамилна, със застроена площ 136 кв.м., на един етаж; сграда ИД ***** - еднофамилна, със застроена площ 111 кв.м., на два етажа; сграда ИД ***** – еднофамилна, със застроена площ 157 кв.м, на два етажа. Твърди, че ответникът И. Н. У. е собственик на жилищна сграда ИД ***** с площ 130 кв.м. Видно от проект за разпределение на реално ползване на имота от 2020 г. в имота били обособени два дяла: дел I с площ 600 кв.м, съответстващ на ползваната към момента част от имота от И. У. и дял II с площ 2297 кв.м., съответстващ на ползваните от ищцата и Д. К. части от имота. След извършеното геодезично заснема на констатираната в процесния имот сглобяема постройка, се установява, че същата е с площ от 37 кв.м. Изградена е върху метални колони с термопанели, с височина 2.80 м. и се ползва като р. /с./. Около източната и западната сгради съответно ИД ***** и ИД ***** са направени огради. Вещото лице сочи, че в дяла ползван от У. е реализирано предвиденото в проекта застрояване, като не е реализиран предвидения паркинг за два автомобила, както и пешеходен вход, като на място е направен отвор в оградата с широчина около 3 м. Според вещото лице прилежащата площ според построените на място огради и сгради ползвани от У. е с квадратура 548 кв.м. В допълнение на първоначалната СТЕ вещото лице е допълнил, че прилежащата площ според чертеж „Ситуация“ от одобрения архитектурен проект за сградата и изпълнени на място настилки и архитектурни елементи около сградата, е с квадратура 298 кв.м.

В проведеното съдебно заседание на 15.09.2022 г. вещото лице Г. посочва, че в квадратурата от 298 кв.м. не е включена допълнителната постройка с площ 37 кв.м.

Съдът кредитира заключенията по допуснатите експертизи, като изготвени от вещи лица, в чиято компетентност и безпристрастност няма основания да се съмнява.

По делото са ангажирани и гласни доказателствени средства на двете страни. От показанията на разпитаните свидетели А. Н. /отчитайки заинтересоваността му като ***** на ищцата/ и А. Г. се установява, че от **** г. И. Б. закупил процесния имот и дал разрешение за строеж на своите съседи Д. К. и И. У.. В тази им част показанията на свидетелите се подкрепят от събрания писмен доказателствен материал, поради което съдът ги кредитира. Съдът кредитира показанията на св. Н. и св. Ж., че У. е изградил ограда и постройка в имота, тъй като показанията им се подкрепят от останалите събрани доказателства.

От показанията на свидетелите, водени от ответната страна – М. Ж., Д. Г. и Ц. Г. се установява, че И. У. е започнал да строи къща пръв в процесния имот, като е изградил ограда и постройка в него, които показания съдът кредитира, тъй като се подкрепят от показанията на свидетелите, водени от ищцовата страна, както и от събрания писмен доказателствен материал.

Показанията на св. Ц. Г. относно сключването на представения по делото предварителен договор за делба, доколкото по съществото си

представлява предварителен договор за сключване на окончателен такъв за прехвърляне на вещни права върху имот, съдът не следва да обсъжда предвид забраната на чл. 164, ал.1, т.1 от ГПК, вр. чл. 19, ал.1 от ЗЗД. На следващо място, съдът счита свидетелят за заинтересован, тъй като се касае за имущество, което би се включило в наследствената маса на **** й Н. У., който е и ответник по предявения иск по чл. 108 от ЗС.

Твърденията на свидетелите, водени от ответната страна, с които последната се опитва да установи, че поземленият имот е собственост на У., К. и Б., тъй като е закупен от тримата, съдът не следва да кредитира, тъй като за процесния имот има съставен нотариален акт за покупко продажба, който акт сочи единствено И. Б. за собственик на земята и за което обстоятелство свидетелски показания са недопусними.

След преценка на събраните по делото доказателства и във връзка със становищата на страните, съдът установява следното от правна страна:

Относно искането за отмяна на хода по същество:

Искането е неоснователно. По делото е предствено съдебно удостоверение /л.24/, видно от което ищцата е приела наследството на баща си И. Б. по опис и това приемане е било заявено и вписано по ч.гр.д. ****/**** г. на РС П.

Относно допустимостта:

По този въпрос в практиката на ВКС, като например т. 2, т. 3 и т. 4 от Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016 г. по тълк. д. № 8 от 2014 г. на ОСГК на ВКС, Решение № 428 от 26.10.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1366/2009 г., II г. о., ГК; Решение № 110 от 20.06.2019 г. на ВКС по гр. д. № 3890/2018 г., I г. о.; Решение № 92 от 03.07.2014 г. по гр. д. № 1001 от 2014 г. на ВКС, ГК, II г. о. и Решение № 100 от 03.10.2018 г. по гр. д. № 4334 от 2017 г. на ВКС, ГК, II г. о. се приема, че предмет на защита с ревандикационен иск може да бъде и само реална част от имот, че е допустим иск за собственост само за реална част от имот и че когато страните спорят за правото на собственост само върху конкретно посочена в исковата молба реална част от имот, липсва правен интерес за предявяване на иск за собственост за останалата част от имота, за която между ищеца и ответника няма спор за собствеността.

В с.з. от 27.10.2021 год. реалната част от имота предмет на делото е допълнително уточнена, като е пояснено, че претендираната част не включва прилежащата площ на сграда с идентификатор 03304.12.40.01, като по отношение на тази площ е поискано и е допусната съдебно-техническа експертиза.

По същество на спора:

От представения по делото нотариален акт № ***, том ***, рег. № ****, дело № **** от **** г., вписан в СВ П. под акт № ***, том ***, рег. № **** от **** г.г. се установява, че И. Р. Б. е придобил правото на собственост върху нива с площ от 2897 кв.м., съставляваща имот № ***** по плана за земеразделяне на село Б. Между страните не е спорно, че имотът е идентичен с ПИ с идентификатор 03304.12.40 по КК.

И. Б. е починал на ***** г. като е оставил за единствен наследник дъщеря си, ищцата Н. И. Б., видно от удостоверение за наследници, издадено от Община П., Район *****.

Предвид това, че ищцата се легитимира от посочените документи като единствен собственик на имота следва да се разгледа направеното от ответника възражение и предявения насрещен иск за придобиване на ид.ч. от имота на основание давностно владение.

Придобивната давност е оригинално основание за придобиване право на собственост чрез фактическото упражняване съдържанието на това право и след изтичане на определен в закона период от време. При преценката дали е установено владение, следва да се вземат предвид характеристиките на владението: непрекъснато /да не е загубено за повече от 6 месеца съгласно чл. 81 ЗС/, спокойно /да не е установено по насилствен начин/, явно /да не е установено по скрит начин/, несъмнително и с намерение да се държи вещта като своя, като за последния елемент е предвидена презумпция в чл. 69 ЗС.

В настоящия случай, ищецът по насрещния иск основава владението си на предварителен договор за делба, сключен между И. У. като п. на И. Б., Цветелина Григорова /с която към момента на сключване на договора И. У. е бил в брак/ и Д. К.

По делото е представено нотариално заверено пълномощно от ***** год., с което наследодателят на ищцата И. Б. е упълномощил ответника У. да управлява и стопанисва процесния имот с идентификатор 03304.12.40 по КК, като му е дал пълна свобода на решенията и му е учредил представителната власт в тази връзка да го представлява пред Община Р., обл. П., ОС „Земеделие и гори“ – П., данъчни служби, Енергоснабдява и ВиК, както и всички необходими документи, проекти за делба, прамяна на ПУП, архитектурни проекти, ел.схеми, ВиК схеми, да образува процедура по реалното разделяне на имота. Във връзка с горното да заплаща от мое име суми за необходимите държавни такси, да сключва договори, както му дава пълна свобода на решенията.

Видно от съдържанието на така цитираното пълномощно И. У. е имал право да подписва договори, без ограничение в техния вид и предмет, поради

което съдът намира, че У. е имал правомощието да сключи предварителния договор за делба. /В този смисъл разясненията на Тълкувателно решение № 5/12.12.2016 год., по т.д. № 5/2014 год. на ВКС, ОСГТК/. У. не е договарял и сам със себе си, доколкото страна по договора не е бил той, а неговата съпруга – св. Ц. Г., тогава с фамилия У. Съдът намира обаче, че договорът, оспорен от ответницата по насрещния иск, няма достоверна дата по отношение на нея. Тя се явява "трето лице" по смисъла на чл. 181, ал. 1 ГПК – не е участвала в съставянето му, черпи права от от наследодателя си и би могла да бъде увредена от неговото антидатиране. По делото от ищеца по насрещния иск не се ангажираха доказателства годни да удостоверят датата на сключването му. Доколкото той не е подписан лично от наследодателя на ответницата по насрещния иск, то спрямо нея не може да се приеме и че договорът има достоверна дата от деня на смъртта на Б. Договорът би могъл да бъде изготвен за нуждите на процеса - не е подписан лично от наследодателя на ищцата, а останалите две подписали го лица – Ц. Г. и Д. К. са заинтересовани такива, доколкото както съдът посочи по-горе св. Г. е **** на ответника по иска по чл. 108 от ЗС Н.У., а и при уважаването на насрещния иск процесните ид. части биха станали част от наследствената му маса. От своя страна Д. К. е отвеник по гражданско дело ****/**** год. по описа на РС П. и ищец по предявен по него насрещен иск с идентичен предмет с иска на И. У. с единствена разлика относно идеалните части, които се претендират като придобити по давност /видно от съдебно удостоверение на л. 337 от делото/.

Предвид изложеното съдът намира, че са налице достатъчно основания, които внасят съмнение в достоверността на предварителния договор за доброволна делба, поради което съдът не следва да се позовава на него при изграждането на правните си изводи.

С оглед съдържанието на обсъжданото по-горе пълномощно от ***** год., И. У. е установил фактическа власт върху имота въз основа на цитирания документ, с който обаче в полза на У. са се учредили действия по управление /“да управлява и стопаниска“ / по отношение на поземления имот, а не му е прехвърлено владение върху имота.

За да бъде уважен предявения насрещен иск, в тежест на У. е да установи в условията на пълно и главно доказване както обективния елемент на владението, така и субективния, като в случая презумпцията на чл. 69 от ЗС е неприложима.

Предвид събрания по делото доказателствен материал – заключение по назначената СТЕ, приложената документация от извършени проверки от

Община Р., показанията на свидетелите М. Н., Д. Г., Ц. Г. относно застрояването на имота се установи, че И. У. при започване на строителството на собствения си недвижим имот с идентификатор 03304.12.40.01 през **** год. е заградил част от пространството около него, както и е изградил навес, превърнат във времето в премесваема постройка и е ползвал тази част от имота за себе си, от които действия може да се направи обоснования извод, че с тези действия е обективирал и свел до знанието на наследодателя на ищцата намерението си не само да държи тази част от имота, но и да я владее за себе си.

Успешното провеждане на така предявения насрещен иск по чл. 124 от ГПК, с който се претендира да бъде признат ищецът за собственик на 600/2897 идеални части от ПИ с идентификатор 03304.12.40, изисква да се докаже съвладение между него и наследодателя на ищцата на целия имот, при което всеки един от тях е бил наясно, че владее заедно с друг и по този начин заедно изключват владението на всички останали. Съдебната практика на ВКС с Решение № 185 от 1.03.2010 г. на ВКС по гр. д. № 280/2009 г., 1 г. о. приема, че на основание чл. 181, ал. 3 от ЗТСУ (отм.), може да бъде придобита идеална част от парцел по давностно владение, осъществявано върху съответна реална част от парцела, но само в случаите на придобивна давност, изтекла до влизане в сила на ЗТСУ (отм.), тоест до 1973 г. В разпоредбите на ЗТСУ (отм.) и в действащия ЗУТ, няма правни норми, предвиждащи възможност за придобиване на идеална част от парцел по давност при осъществявано давностно владение върху съответна реална част от парцела. Аналогично разрешение на въпроса дават и Решение № 73 от 14.07.2021 г. на ВКС по гр. д. № 2589/2020 г., II г. о., ГК; Решение № 3 от 19.07.2021 г. на ВКС по гр. д. № 1869/2020 г., II г. о., ГК; Решение № 55 от 14.04.2014 г. на ВКС по гр. д. № 12/2013 г., II г. о., ГК; Решение № 348 от 21.04.2010 г. на ВКС по гр. д. № 4131/2008 г., III г. о. ГК; Решение № 301 от 28.04.2009 г. на ВКС по гр. д. № 5576/2007 г., IV - г. о.; Решение № 470 от 21.06.2010 г. на ВКС по гр. д. № 691/2009 г., I - г. о.; Решение № 999 от 11.01.2010 г. на ВКС по гр. д. № 3141/2008 г., IV г. о.

В настоящия случай, с оглед твърдението на ищеца по насрещния иск да е придобил по давност не целия имот, а идеална част от него, от определящо значение е дали установената фактическа власт представлява съвладение. Ако от момента на възникването ѝ фактическата власт сочи на съвладение върху целия имот между него и наследодателя на ищцата, а не на самостоятелно владение върху реална част от поземления имот, то в отношенията между владелците ще е налице общо отхвърляне на правата на третите лица.

С оглед събраните по делото доказателства обаче, съдът счита, че не се доказва наличието на такова съвладение.

На първо място, не се доказва по делото И. У. да е владял поземления имот по смисъла на чл. 79 от ЗС от твърдяната **** год., още по малко се доказва да е владял имота на основание предварителен договор за дебла. Няма данни от страна на ищеца по насрещния иск да са налице каквито и да било действия, обективиращи намерението за владееие на имота от **** год. Както съдът обсъди по-горе не кредитира показанията на свидетелите М. Н., Д. Г., Ц. Г. относно закупуване на имота от И. Б., Д. К. и И. У., тъй като собствеността е установена с нотариален акт за покупко-продажба, поради което свидетелски показания са недопустими. Дори и да се приеме, че У., Б. и К. са считали имота за съсобствен, така както сочат свидетелите Ж., Г. и Г., освен твърдяната съсобственост по делото липсват доказателства, сочещи на външно проявление на това твърдение от страна на У., чрез каквито и да е било действия по упражняването на фактическа власт върху поземления имот в периода ***** год.

На следващо място, действията, предприети през **** год. от У. и свързани със строителството на собствения му имот и касаещи поземления имот съдът намира като такива само на управление, за които У. е бил надлежно упълномощен от И. Б. и от които не може да се направи извод за владение на имота.

Действително, установи се по делото както бе посочено по-горе, че от **** год. У. е заградил част от пространството около собствения си недвижим имот, както и е изградил навес преди повече от 10 години, превърнат във времето в премесваема постройка, с които действия е манифестира владение на тази част от имота като свой, но доколкото се установява владение само върху реална част от имота, то съдът намира, че не се установи и доказва по делото необходимото съвладение върху целия имот, предпоставка по така предявения иск за собственост върху идеални части от поземления имот.

Предвид всичко изложено, съдът намира, че предявеният насрещен установителен иск следва да се отхвърли като неоснователен.

Относно направеното възражение за придобиване правото на ползване на реална част от 600 кв.м. от имота, като и на вътрешния път, както и правото да паркира автомобил в него въз основа на добросъвестно владение, съдът намира същото за неоснователно. За да се твърди добросъвестно владение ответникът У. следва да установи предпоставките му, а именно да установи че е владял вещта на основание годно да го направи носител на правото на ползване без да знае, че праводателят му не е носител на това

право или предвидената от закона форма е била опорочена. По делото не са изложени твърдения, нито се събраха доказателства, за съществуването на основание годно да му учреди право на ползване, както и доказателства, че У. не е знаел че праводателят му не е титуляр на това право. Съдът не споделя и възражението че предвид обстоятелството, че в имота се намират три сгради целият представлява обща част. На И. У. и Д. К. не е прехвърлено правото на собственост върху земята.

Относно възражението за ползване на поземления имот на основание чл. 64 от ЗС и одобрените проекти, определящи начина на ползване, доколкото не са налице претенции относно тази прилежаща площ, то съдът не следва да разглежда това възражение.

Предвид всичко гореизложено предявеният от ищцата ревандикационен иск следва да бъде уважен. Относно площта, която следва да се предаде във владение на ищцата, то видно от приетото по делото заключение на СТЕ това е разликата от площта от 548 кв.м., заключена между точки 7,8,9,10,3,4,5,6,7 на скица приложение № 5А установена според построените на място от У. огради и сгради и прилежащата площ / скица приложение № 5А /, включваща точки 11,12,13,14,15,3,11 с квадратура 298 кв.м.

Доколкото обаче предявеният иск е насочен към И. У., М. Д. К. и Н. И. У., а по делото ищцата не доказва Н. У. да е владял претендираната част от имота, то съдът следва да уважи иска по отношение само на М. Д. К. / тъй като не се спори между страните, че същата живее на съпружески начала с И. У. от където пък следва и съвместното им съжителство именно в процесния имот/, както и по отношение на И. У., за когото също не се спори, а са изложени и твърдения от ответника че е владял заградената част около неговия недвижим имот.

По иска по чл. 59 от ЗЗД

Предпоставките за предявяване, респ. уважаване на този иск са наличие на имуществено разместване, в резултат на което ответникът се е обогатил за сметка на ищеца, връзка между обедняването на ищеца и обогатяването на ответника, липса на основание за имущественото разместване.

Доколкото се уважи изцяло иска по чл. 108 от ЗС, то съдът намира, че горните предпоставки са налице и следва да уважи и предявеният иск по чл. 59 от ЗЗД. Площта, която се установи че е владяна от ответника без основание представлява разлика между владяната площ от 548 кв.м., заключена между точки 7,8,9,10,3,4,5,6,7 и точки 11,12,13,14,15,3,11, съгласно скица приложение № 5А към СТЕ на вещото лице В. Г. лист 470, том II от делото, прилежащата към сграда с идентификатор 03304.12.40.1 с квадратура

298 кв.м. е 250 кв.м. Изхождайки от приетото заключение на вещото лице В. Р., според което размера на наемната цена за процесния период за площ от 464 кв.м. е 133.30 лева, то за площ от 250 кв.м. стойността е 71.82 лева.

Относно разноските:

Предвид изхода на делото разноски се дължат и на двете страни. Такива е предявила за заплащане единствено ищцата. На същата се дължат разноски за един адвокат – представено е пълномощно за заплатено възнаграждение на адв. Б. в размер на 800 лева за предявените искове. Дължат се и разноски за държавна такса за двата предявени иска по чл. 108 от ЗС – 68.23 лева. и за иска по чл. 59 от ЗЗД – 50 лева, както и разноски за депозит за вещи лица общо 350 лева, от които сумата от 150 лева е дължима само за иска по чл. 59 от ЗЗД. Рзноските се дължат съразмерно с уважената част на исковите претенции. Така по иска по чл. 108 от ЗС И. У. и М. К. следва да заплатят на Н.на основание чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на ищцата следва да бъде присъдена сумата от 0.52 лева за адвокатско възнаграждение, съразмерно на отхвърлената част от насрещния иск.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на И. Н. У. ЕГН ***** и М. Д. К. ЕГН *****, че Н. И. Б., ЕГН *****- непълнолетна, действаща лично и със съгласието на своята майка М. Н. Н., ЕГН ***** е **собственик** на основание наследство по закон на **реална част с площ от 250 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 03304.12.40** по КК и КР на село Б., община Р., одобрени със заповед № ***** от ***** г. на ИД на АГКК, с адрес: местност Т., с обща площ от 2897 кв.м., трайно предназначение: земеделска; начин на трайно ползване: ниско застрояване, номер по предходен план 012040, при съседни имоти с идентификатори: 03304.12.2101 (преди 03304.12.401 и 03304.12.402), 03304.12.403, 03304.12.404, 03304.12.939 (преди 03304.12.1906), 03304.12.255 и 03304.12.597, **която реална част е разположена между точки 7,8,9,10,3,4,5,6,7 и точки 11,12,13,14,15,3,11** съгласно скица приложение № 5А към СТЕ на вещото лице В. Г. лист 470, том II от делото, **като ОСЪЖДА** И. Н. У. ЕГН ***** и М. Д. К. ЕГН 7207250132 да **предадат** на Н. И. Б., ЕГН *****- непълнолетна, действаща лично и със съгласието на своята майка М. Н. Н., ЕГН *****, **владението на описаната по-горе реална**

част с площ 250 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 03304.12.40 по КК и КР на село Б., община Р. която реална част е разположена между точки 7,8,9,10,3,4,5,6,7 и точки 11,12,13,14,15,3,11, съгласно скица приложение № 5А към СТЕ на вещото лице В. Г. лист 470 том II от делото, като

ОТХВЪРЛЯ предявения от Н. И. Б., ЕГН *****- непълнолетна, действаща лично и със съгласието на своята майка М. Н. Н., ЕГН ***** иск за признаване на установено по отношение на Н. И. У. ЕГН *****, че ищцата е собственик на основание наследство по закон **на реална част с площ от 250 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 03304.12.40 по КК и КР на село Б., община Р., одобрени със заповед № ***** от ***** г. на ИД на АГКК, с адрес: местност Т., с обща площ от 2897 кв.м., трайно предназначение: земеделска; начин на трайно ползване: ниско застрояване, номер по предходен план *****, при съседни имоти с идентификатори: 03304.12.2101 (преди 03304.12.401 и 03304.12.402), 03304.12.403, 03304.12.404, 03304.12.939 (преди 03304.12.1906), 03304.12.255 и 03304.12.597, която реална част е разположена между точки 7,8,9,10,3,4,5,6,7 и точки 11,12,13,14,15,3,11 съгласно скица приложение № 5А към СТЕ на вещото лице В. Г. лист 470, том II от делото, както и да бъде осъден Н. И. У. ЕГН ***** да предаде на Н. И. Б., ЕГН *****- непълнолетна, действаща лично и със съгласието на своята майка М. Н. Н., ЕГН *****, владението на описаната по-горе реална част с площ 250 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 03304.12.40 по КК и КР на село Б., община Р. която реална част е разположена между точки 7,8,9,10,3,4,5,6,7 и точки 11,12,13,14,15,3,11, съгласно скица приложение № 5А към СТЕ на вещото лице В. Г. лист 470 том II от делото, КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН.**

Скица приложение № 5А към СТЕ, лист 470, том II от делото, подписана от съдията, да се счита неразделна част от решението.

ОТХВЪРЛЯ предявения от И. Н. У. ЕГН ***** против Н. И. Б., ЕГН *****- непълнолетна, действаща лично и със съгласието на своята майка М. Н. Н., ЕГН *****, иск за признаване на установено между страните, че И. Н. У. ЕГН ***** е собственик на основание придобивна давност **на 600/2897 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 03304.12.40 по КК и КР на село Б., община Р., одобрени със заповед № ***** от ***** г. на ИД на АГКК, с адрес: местност Т., с площ от 2897 кв.м., трайно предназначение: земеделска; начин на трайно ползване: ниско застрояване, номер по предходен план *****, при съседни имоти с идентификатори: 03304.12.2101 (преди 03304.12.401 и 03304.12.402), 03304.12.403, 03304.12.404, 03304.12.939 (преди 03304.12.1906), 03304.12.255**

и 03304.12.597, КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОСЪЖДА, на основание чл.59 ЗЗД И. Н. У. ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на Н. И. Б., ЕГН *****- непълнолетна, действаща лично и със съгласието на своята майка М. Н. Н., ЕГН ***** **сумата от 71.84 лева**, предявена като частичен иск от сумата от 100.01 лева, представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване, въз основа ползване от ответника в периода 24.07.2020 год. до 19.08.2020 год. без правно основание на реална площ от 250 кв.м., разположена между точки 7,8,9,10,3,4,5,6,7 и точки 11,12,13,14,15,3,11, съгласно скица приложение № 5А към СТЕ на вещото лице В. Г. лист 470, том II в поземлен имот с идентификатор 03304.12.40 по КК и КР на село Б., община Р., собственост на ищцата, като

ОТХВЪРЛЯ предявения иск за сумата над 71.84 лева до претендиратата сума от 100.00 лева, КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОСЪЖДА И. Н. У. ЕГН ***** и М. Д. К. ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Н. И. Б., ЕГН *****- непълнолетна, действаща лично и със съгласието на своята майка М. Н. Н., ЕГН ***** сумата от 568.23 лева, сторени от последната разноски за предявения иск по чл.108 от ЗС.

ОСЪЖДА И. Н. У. ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на Н. И. Б., ЕГН *****- непълнолетна, действаща лично и със съгласието на своята майка М. Н. Н., ЕГН ***** сумата от 502.88 лева, сторени от последната разноски за предявения иск по чл.59 от ЗЗД, съразмерно с уважената част от иска.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд- Пловдив в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Пловдив: _____