

РЕШЕНИЕ

№ 453

гр. гр.Велинград, 18.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИНГРАД, I - ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и първи ноември през две хиляди двадесет и
трета година в следния състав:

Председател: ЛИЛИЯ Г. Т.А

при участието на секретаря МАРИЯ АНГ. ДИМИТРОВА
като разгледа докладваното от ЛИЛИЯ Г. Т.А Гражданско дело №
20235210100182 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 109 ЗС и чл. 59 ЗЗД.

Предявени са М. М. Ч., с ЕГН: *****, и Е. О. Ч., с ЕГН: *****, двамата с постоянен адрес: с. Драгиново, община Велинград, ул. „****“, против Е. А. П., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: с. Драгиново, община Велинград, ул. *****, кумулативно съединени иски с правно основание както следва: по чл. 109 ЗС, с който се иска да бъде осъдена ответницата да премахне за своя сметка, две селскостопански постройки, ситуирани в югозападната част на ПИ, с площ от 272 кв. метра, образуващ имот планоснимачен № 544, за който ведно с имоти планоснимачни № 545 и № 546 е отреден УПИ VIII -544,545,546, с адрес на имота: с. Драгиново, ул. „****“, община Велинград, при граници на парцела: от североизток и изток: улици, от запад - улица и УПИ IX -559 и от юг. - УПИ VII - 543,542 при граници на имота: от североизток и изток - улици, от запад ПИ пл. № 545 и ПИ № 546 и от юг.- УПИ VII-543,542 и преустанови ползването на югозападната част на ПИ, с площ от 272 кв. метра, образуващ имот планоснимачен № 544, за който ведно с имоти планоснимачни № 545 и № 546 е отреден УПИ VIII -544,545,546, с адрес на имота: с. Драгиново, ул. „****“, община Велинград, при граници на парцела: от североизток и изток: улици, от запад - улица и УПИ IX -559 и от юг. - УПИ VII - 543,542 при граници на имота: от североизток и изток - улици, от запад ПИ пл. № 545 и ПИ № 546 и от юг.- УПИ VII - 543,542, и иск с правно основание по чл. 59 ЗЗД с искане да бъде осъдена ответницата да заплати солидарно на ищците, сумата от 924,78 лева, представляваща обезщетение за ползване на чужд имот, за времето от 05.10.2022 година до датата на завеждане на исковата молба- 23.02.2023 г., ведно със законна лихва

върху дължимата сума, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното плащане на дължимата сума.

В исковата молба ищците твърдят, че по силата на нотариален акт, удостоверяващ договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти № 36, 1 том I, рег. № 187, нот. дело № 35/15.03.2022 г. по описа на нотариус Георги Кръстев Халачев, с район на действие Районен съд - гр. Велинград, М. М. Ч. е придобил правото на собственост върху ПИ с площ от 272 кв. метра, образуващ имот планоснимачен № 544, за който ведно с имоти планоснимачни № 545 и № 546 е отреден УПИ VIII -544,545,546, с адрес на имота: с. Драгиново, ул. „*****“, община Велинград, при граници на парцела: от североизток и изток: улици, от запад - улица и УПИ IX -559 и от юг. - УПИ VII -543,542 при граници на имота: от североизток и изток - улици, от запад ПИ пл. № 545 и ПИ № 546 и от юг- УПИ VII - 543,542. Сочи се, че съгласно нотариалния акт, за уравниване на дяловете на останалите съделители М. М. Ч. е изплатил по 100 лева или общо 400 лева. Тъй като недвижимият имот е придобит чрез възмездна сделка по време на брака му с Е. О. Ч., същият е в режим на СИО, като двамата съпрузи имат равни права в бездяловата съсобственост. След придобиване на правото на собственост върху недвижимия имот, собствениците констатирали, че М. М. П. съвместно с Е. А. П. са изградили два броя постройки, в които съхраняват сено и земеделски сечива, като постройките заемат почти половината от площта на имота, ситуирани по протежението на югозападната част от имота. Сочи се, че на 05.10.2022 година е връчена покана изх. № 11128/04.10.2022 до М. М. П., чрез ЧСИ Добромир Даскалов, като с нея е даден 7- дневен срок за доброволно освобождаване на чуждия имот и същевременно П. е уведомен, че съвместно с Е. Прерчинкова, считано от датата на получаване на поканата ще дължат сумата от 200 лева за ползването на чуждия имот без правно основание. Твърди се, че въпреки изпратената покана, до настоящия момент П.и не са премахнали трайните състояния в имота на Ч.и, като продължават и по този начин да го ползват неправомерно, лишавайки ги от правото да го ползват и да реализират плодове от него. Поддържа се, че изградените в имота две постройки са без необходимите строителни книжа. Излага се, че двете селскостопански сгради, които са незаконно изградени, се стопанисват и ползват от М. М. П. съвместно с Е. А. П.. Поддържа се, че те навлизат в площта на имота на Ч.и, изградени са в нарушение на благоустройствените правила и възпрепятстват необезпокояването ползване на имота, като са лишени от възможността да извличат естествени и граждански плодове от него. Предвид изложеното молят исковете им да бъдат уважени. Ангажират доказателства. Претендират разноски.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответницата Е. А. П., която оспорва твърденията в исковата молба и моли искът да бъде отхвърлен като неоснователен. Излага, че е вдовица от 16.10.2006 г., поради което буди недоумение как ЧСИ му е връчил нотариална покана. Твърди, че в имотите се влиза през две различни улици, като на третата улица на калкан са построени една сграда на ищците и една нейна стопанска постройка, като между двата имота има ограда. Нищо, което е на

ищите не ползват за да им пречим. Твърди, че ПИ 545 е 2 придобит от родителите на съпруга ѝ през 1929 г. и вече 94 години имотът се ползва от П.и без прекъсване. Имотът не е влизал в ТКЗС. През 1986 г. е започнала процедура по отчуждаване на всички имоти за строителство на детска градина, но през 1990 г. процедурата е прекратена, поради отпаднало основание. Твърди, че през 2002 г. някой е запалил едната стопанска постройка, но те бързо я построили наново на същото място. Твърди, че от 1972 г. отглежда животни в ПИ 545 и до 2023 г. границата на имота не е променяна оградата минава на едно и също място, така го е заварила, когато е отишла снаха през 1972г. Смята, че оградата и стопанската постройка е на същото място от 1929 г., така е купен. Сочи, че в разписната книга от 1950 г. имотът се е водил на бащата на покойният ѝ съпруг М. Мехмедов П., а в разписната книга от 1979 г. имота се е водил на покойният ѝ съпруг и брат му по 1/2 ид.част. През 1996г. съпругът ѝ е изкарал НА удостоверяващ право на собственост по обстоятелствена проверка на 1/2 идеална част от имота с нотариален акт №43 том V дело №1499/1996 г. Това се е случило след смъртта на родителите му и затова е 1/2 идеална част от имота, другата 1/2 е собственост по наследство на брат му и те заедно го ползват, отглеждат там животни. Оспорва се доказателствената сила на Нотариален акт удостоверяващ договор за доброволна делба на съсобствен имот № 36 том I рег. 187 н.дело№35 от 15.03.2022г., както и тази на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка - придобит по наследство и давностно владение №30 том I рег. 153 н.дело №29/07.03.2022 г., тъй като от една страна имотът е придобит на основание давностно владение, а същевременно се твърди, че той се ползва от ответницата. Предвид изложеното моли предявения иск да се отхвърли. Ангажира доказателства.

Съдът намира за установено от фактическа страна следното:

От заключението на вещото лице по приетата без възражения съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира изцяло безспорно се установява, че по сега действащия план на с. Драгиново, одобрен със Заповед № 1289/1982г. на ОНС - Пазарджик и Заповед № 900/1995г. на Кмета на Община Велинград, за имот с пл.№ 544 с площ от 272 е отреден съсобствен УПИ-III-544,545,546 в кв.52 с урегулирана площ от 546 м.кв.. В УПИ - III - 544, 545 и 546 имотите участват с площите си, както следва : 1. имот с пл.№ 544 с площ от 256м.кв.; 2. имот с пл.№ 545 с площ от 125м.кв.; 3. имот с пл.№ 546 с площ от 130м.кв.. Плана е създал регулационни отношения, като за урегулирането на имота се предават 35,00м.кв. от общински имот към улица - топик по о.т. 165 и се отнемат от имот с пл.№ 544 площ от 16,00м.кв. за урегулиране на улица по о.т. 168-185. В югозападната част на имот с пл.№ 544, на границата с имот пл.№ 545 и 546 са изградени две дървени постройки и навес за селскостопанска дейност, както следва : 1. навес без ограждащи стени от дървена конструкция и покрив, покрит с керемиди със застроена площ от 8,20м.кв.; 2. постройка от дървена конструкция и покрив, покрит с ламарина със застроена площ от 33,50м.кв.; 3. част от постройка от дървена конструкция и покрив, покрит с ламарина, с площ от 35,75м.кв., цялата със

застроена площ от 38,00м.кв.. Общата застроена площ на постройките, които попадат в югозападната част на имота е в размер на 77,45 м.кв.. Вещото лице не е открило и не са представени издадени и одобрени строителни книжа и документи за строителството на два броя селскостопански сгради, разположени в югозападната част на имот с пл.№ 544, включен в отреден УПИ-Ш-544,545,546, в кв.52, по ПУП на с.Драгиново.

По делото е прието заключение по съдебно- счетоводна експертиза, без възражения от страните, което съдът намира за пълно, обективно и безпристрастно изготвено и кредитира изцяло, съобразно което месечната наемна цена за 272 кв.м от процесният имот възлиза общо на 244.50 лв., като месечната наемната цена на кв.м е 0.90 лв.. При тези данни вещото лице е посочило, че размерът на обезщетението за ползване на цялата площ на процесният имот за периода от 05.10.2022 год. до 2023 год. възлиза на 1 920.26 лв..

От показанията на свидетеля И.С.К. става ясно, че имотът на ищците е ограден като до оградата на Ч.и, П.и са построили три сгради, които са стопански- за отглеждане на животни. Свидетелят твърди, че тези сгради ги ползват П.и, като Ч.и преди около месец му казали, че тъй като тези сгради са построени в тяхното място, то е с по-малка площ. След предявяване на скица по делото свидетелят сочи, че между имоти 544 и 546 няма ограда, а откъм пътя има огради. Свидетеля сочи, че имот 546 е имота на ответницата, а стопанските й сгради са изградени в имот 544. От показанията му става ясно, че тези три сгради са дървени, едната има масивна стена, а другите са дървени. От разпита му се установява, че ответницата е там почти всеки ден, има животни там- кокошки, кози и ги гледа там. Свидетелят не може да каже откога са изградени но може би от 5-8 години, като все ответницата ги ползва. Съдът кредитира напълно показанията на свидетеля като обективни, непосредствени и непротиворечиви.

Съдът, като съобрази събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното от правна страна следното:

По иска с правно основание чл. 109 ЗС

В конкретния случай между страните не е спорно, а от приетите писмени доказателства и изслушаната съдебно- техническа експертиза безспорно се установява, че процесния поземлен имот с пл.№ 544, с площ от 272 е отреден съсобствен УПИ-Ш-544,545,546 в кв.52 с урегулирана площ от 546 м.кв., като в УПИ - Ш - 544, 545 и 546 имотите участват с площите си, както следва : 1. имот с пл.№ 544 с площ от 256м.кв.; 2. имот с пл.№ 545 с площ от 125м.кв.; 3. имот с пл.№ 546 с площ от 130м.кв.. Между страните не е спорно, а и от събраните гласни доказателства се установява, че поземлен имот с пл.№ 544, с площ от 272 кв.м. се ползва от ищците. От приетото заключение на вещото лице по съдебно- техническата експертиза става ясно, че в югозападната му част са изградени две дървени постройки и навес за селскостопанска дейност, като общата застроена площ на постройките е в размер на 77,45 м.кв.. От гласните доказателства не се установява

ответницата да ползва друга част от съсобствения УПИ извън тази, която е застроена с процесните селскостопански постройки и навес. Не се твърди, нито установява по делото, че по отношение незастроената част от съсобствения имот ответницата създава каквито и да е пречки на ищите да го ползват.

При съобразяване изложеното съдът намира, че предявеният иск по делото следва да бъде отхвърлен, доколкото не се установява ответницата да ползва площ от съсобствения урегулиран поземлен имот, която надхвърля притежаваната от нея идеална част от него, като между страните е безспорно, че в площта на съсобствения УПИ-Ш-544,545,546, в кв.52, целият с урегулирана площ от 546 м.кв., тя участва с идеална част отговаряща на 130м.кв.. Ето защо не може да се направи извод, че макар да ползва постройки, изградени в съсобствения имот тя препятства по какъвто и да е начин ползването му от ищите, като ползваната и застроена от целия имот е с площ от едва 77,45 кв.м. и следователно не надхвърля площта от 130 кв.м., с която имотът ѝ участва в площта на процесното УПИ.

По иска с правно основание по чл. 59 ЗЗД

За да възникване задължението за заплащане на обезщетение в общия случай на чл. 59, ал.1 ЗЗД не е необходима покана. Обезщетението по чл.59 ал.1 от ЗЗД се дължи от момента, от който собственикът е бил лишен от възможността да ползва собствената си вещ и да реализира доходи от нея.

В настоящия случай доколкото по делото не се установява ищите да са били лишени от възможността да ползва съсобствената вещ и да реализира доходи от нея, съобразно правата си, то следва да се приеме, че искът им само на това основание следва да се отхвърли изцяло.

По иска с правно основание чл.537, ал.2 ГПК:

Съгласно Тълкувателно решение № 3/2012 на ОСГК на ВКС на отмяна по реда на чл.537, ал.2 ГПК подлежат само констативни нотариални актове, с които се удостоверява право на собственост върху недвижим имот, не и тези удостоверяващи сделки, с които се прехвърля, изменя или прекратява вещно право върху недвижим имот. Поради изложеното предявения иск се явява недопустим, доколкото не се иска отмяна на констативен нотариален акт, а на такъв за доброволна делба.

По разноските

При този изход на спора на основание чл. 78, ал. 3 ГПК на ответницата се следват разноси в размер на 700 лв., представляваща възнаграждение за един адвокат в исковото производство. В частта, в която производството е прекратено по насрещния иск, на ответниците се следват разноси на основание чл. 78, ал. 4 ГПК, но доколкото не се претендират такива съдът не следва да се произнася.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от М. М. Ч., с ЕГН: *****, и Е. О. Ч., с ЕГН: *****, двамата с постоянен адрес: с. Драгиново, община Велинград, ул. „****“, против Е. А. П., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: с. Драгиново, община Велинград, ул. *****, иск с правно основание по чл. 109 ЗС, с който се иска да бъде осъдена ответницата да премахне за своя сметка, две селскостопански постройки, ситуйрани в югозападната част на ПИ, с площ от 272 кв. метра, образуващ имот планоснимачен № 544, за който ведно с имоти планоснимачни № 545 и № 546 е отреден УПИ VIII -544,545,546, с адрес на имота: с. Драгиново, ул. „****“, община Велинград, при граници на парцела: от североизток и изток: улици, от запад - улица и УПИ IX -559 и от юг. - УПИ VII - 543,542 при граници на имота: от североизток и изток - улици, от запад ПИ пл. № 545 и ПИ № 546 и от юг.- УПИ VII-543,542 и преустанови ползването на югозападната част на ПИ, с площ от 272 кв. метра, образуващ имот планоснимачен № 544, за който ведно с имоти планоснимачни № 545 и № 546 е отреден УПИ VIII -544,545,546, с адрес на имота: с. Драгиново, ул. „****“, община Велинград, при граници на парцела: от североизток и изток: улици, от запад - улица и УПИ IX -559 и от юг. - УПИ VII - 543,542 при граници на имота: от североизток и изток - улици, от запад ПИ пл. № 545 и ПИ № 546 и от юг.- УПИ VII - 543,542, и иск с правно основание по чл. 59 ЗЗД, с искане да бъде осъдена ответницата да заплати солидарно на ищите, сумата от 924,78 лева, представляваща обезщетение за ползване на чужд имот, за времето от 05.10.2022 година до датата на завеждане на исковата молба- 23.02.2023 г., ведно със законна лихва върху дължимата сума, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното плащане на дължимата сума.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ предявения от Е. А. П., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: с. Драгиново, община Велинград, ул. *****, срещу ответниците М. М. Ч., с ЕГН: *****, и Е. О. Ч., с ЕГН: *****, двамата с постоянен адрес: с. Драгиново, община Велинград, ул. „****“, искове с правно основание по чл. 537, ал.2 от ГПК за отмяна на нотариален акт от 15.03.2022 г., като недопустим.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК М. М. Ч., с ЕГН: *****, и Е. О. Ч., с ЕГН: *****, двамата с постоянен адрес: с. Драгиново, община Велинград, ул. „****“, **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Е. А. П., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: с. Драгиново, община Велинград, ул. *****, сумата от 700 лв., представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба, в двуседмичен срок от съобщаването му на страните, пред Пазарджишки окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Велинград: _____