

РЕШЕНИЕ

№ 768

гр. ***, 07.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – *, IX СЪСТАВ**, в публично заседание на
единадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николинка Г. Цветкова

Членове: Фаня Т. Рабчева Калчишкова
Елена З. Калпачка

при участието на секретаря Пенка В. Георгиева
като разглежда докладваното от Фаня Т. Рабчева Калчишкова Въззивно
гражданско дело № 20225300501135 по описа за 2022 година

Производство по чл.258, ал.1 и сл. ГПК.

Делото е образувано по постъпили 5 въззивни жалби:

1. Въззивна жалба от адв. М. Г. и адв. Р. Б. като пълномощници на М. Т. П. и адв. Д. Б. като пълномощник на С. Д. Б., ответници против Решение № 261131/09.IV.2021г. и Решение № 261192/ 14.04.2021г. по гр. д. № 1398/2017г. по описа на ПРС – XIV гр. с. Жалбоподателите са останали недоволни от така постановените решения, с които е уважен предявеният от „Фундамент“ ООД срещу тях иск и останалите етажни собственици в сградата в гр. ***, ул. *** с правно основание чл. 108 ЗС за установяване правото им са собственост върху обект на собственост с ид. 56784.523.2064.1.38 по КККР на гр. *** с площ от 23.13 кв м и прилежащи части 0,5% ид. ч. от общите части на сгр. та и правото на строеж с предназначение на обекта – обекти със специално предназначение, брой на нива на обекта 1, находящ се в сгр. №1, разположена в ПИ с ид. 56784.523.2064.1, с адм. адрес: гр. ***, ул. *** по рег. план на III Градска част, одобрен със Заповед № 617 от 21.06.1984г. Обжалваното решение се оспорва като неправилно, необосновано и незаконосъобразно, въз

основа на доводите и съображенията: въз основа на приета по делото и неоспорена СТЕ се сочи, че процесната вещ “портиерна“ представлява обща част в сгР.та, за която няма отстъпено право на строеж, не е налице изготвен инвестиционен проект за смяна на предназначението му, а отразяването му като СОС не е осъществено по определения от Закона ред; след построяването на сгР.та няма проекти във връзка с помещенията, предмет на делото, а процесното помещение е с предназначение за портиер и обслужва обекти в сгР.та/ общите ѝ части/; не са налице представени доказателства в подкрепа на извода на ПРС, че за процесния обект е било налице решение на етажната собственост за промяна на предназначението на тази обща част в търговски обект; обсъдените от съда акт за узаконяване №21 от 05.07.1994г. и разрешение за ползване № 94-Г-13/ 11.07.1994 г. във връзка с твърдяната проектна документация от етажните собственици за „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от Главния архитект на Осмо Кметство при Община *** не касаят процесната обща част, а и не заместват липсата на такова решение; въз основа на приетата по делото СТЕ се изтъква, че съществува колонада по първоначалния проект, находяща се в западната част на сгР.та, укрепена напречно и надлежно като проход, по-късно затворен като помещение, е помещението, за което е изготвена проектната документация от етажните собственици за „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от Главния архитект на Осмо Кметство при Община ***, като са били издадени посочените акт за узаконяване №21 от 05.07.1994г. и разрешение за ползване № 94-Г-13/ 11.07.1994 г. на името на всички собственици, а предмет на делото са помещения при западния вход от западната стълбищна клетка; въз основа на представения по делото Акт № 1309 за частна общинска собственост с посочени граници на посочената портиерна видно също, че „от запад – проход“, съответно за който е извършено преустройството и който е гранично помещение на помещението, предмет на настоящото дело. Последният е бил затворен от западната част на сгР.та, с преградни стени, т.е. обособен като помещение, което е било регистрирано като СОС с ид.56784.523.2064.1.37, а не процесната вещ, погрешно нанесена в кадастъра като СОС с ид.56784.523.2064.1.38. Прави се довод във връзка с приложено гр.д.№ 15884/ 2012г. на ПРС, че във въззивната

жалба на настоящия ищец „Фундамент“ ООД изрично е било заявено, че за процесния имот – „портиерна“ никога не е провеждана процедура по преустройство или промяна на предназначението, като е заявено, че съдът по това дело е смесил описаните констатации за два различни обекта от една сгР., което всъщност е направил съда по настоящото дело. В тази насока се извършва позоваване и на представеното писмо вх.№ 72230/ 28.11.2018г. по вх.рег. на РС-***, на Община ***, а объркването на съда се намира да е с оглед предоставянето и на двете помещения под наем на ищцовото дружество от етажната собственост. С оглед на това са формулирани възраженията: поради непроменен статут на процесната портиерна на обща част, същата няма как да бъде придобита от дружеството ищец при условията на чл.79 ЗС поради изричната законова забрана за придобиване на обща част въз основа на давностно владение, вкл. на основание чл.79, ал.2 ЗС чрез непрекъснато добросъвестно владение в продължение на 5 години / от датата 24.10.2011г. до датата 24.10.2016г., в каквато насока се прави анализ на това в жалбата като оригинално придобивно основание по смисъла на чл.70, ал.1 ЗС. С оглед на това се формулира и възражението, че при установената по делото фактическа обстановка не би могло да се приеме, че ищецът е добросъвестен към момента на сключване на договора с Общината, към който момент следва да е налице незнание за липса на права на собственост на общината, както и това, че ищецът е бил страна по договора за наем на процесното помещение, по което фактическата власт е била предоставена от трети лица, както и проведеното между тези страни дело за връщане на предоставената под наем вещ, води до единствения извод за знание у ищеца за наличен спор за собственост за процесното помещение. Във връзка с представения Акт за частна общинска собственост като констативен по своя характер, се обосновава, че същият само удостоверява притежавани вещни права, но не и придобивното основание, във връзка с което не е могло да се формира у ищеца безспорно убеждението, че общината е единственият и изключителен притежател на правото на собственост върху спорния обект; отделно от това се прави довод от твърдения период на упражняване на фактическа власт от ищеца върху вещта, който съвпада във времево отношение с висящото между страните изпълнително производство по дело 9055/ 2011г. на ДСИ, което е било спряно до приключване на гр.д.15884, поради което и принудителното изпълнение не е било предприето от настоящите ответници. По така

изложените доводи се иска от жалбоподателите отмяна на обжалваните решения и отхвърляне на предявения иск. Претендира се присъждане на разноски.

Постъпил е писмен отговор по въззивната жалба от адв. К. Д., като пълномощник на Е. С. П. и В. С.К., заявяват становище за основателност на въззивната жалба и представят във връзка с посочените доказателства - заверени копия от Акт за узаконяване № 21, издаден от Осмо Кметство – гр.*** по преписка ***г., молба до кмета на Осмо кметство от 11.02.1994г., Скица-проект , одобрен на 28.06.1994г., Разрешение за ползване от 11.07.1994г. на Кмета на *** кметство-гр.***.

Постъпил е писмен отговор от Община ***, представлявано от З. Д. - Кмет на Община ***, чрез проц.представител И. А., с който се оспорва жалбата и се иска потвърждаване изцяло на обжалваното решение.

2. Въззивна жалба от адв. З. З., посочен като упълномощен от част от етажните собственици на жилищната кооперация с адм. адрес: гр.***, бул.*** против Решение № ***г., допълнено с Решение № ***г. по гр.д.№ ***г. по описа на ПРС – XIV гр.с. Молят да се отмени изцяло решението, да се отхвърли предявеният иск по ИМ на „Фундамент“ ООД и се уважи предявеният от адв.Д. насрещен иск по делото. Претендира се присъждане на разноски по делото. Изложени са съображения и възражения във връзка с обжалваните решения, за това, че от ищцовото дружество и ответниците не е бил повдиган спор дали процесната портиерна е била преустройвана през 1994г , като по своя инициатива е ценил представените доказателства, вкл. като не е приел решеното по гр.д.№ ***г. на ПРС – XIV гр.с., в каквато насока са развити съображения за наличие на пререшен съдебен спор по делото; във връзка с възражението в насока недобросъвестност и наличие на знание у ищеца, че живущите в жилищната сгР. са собственици на апартаменти и имат ид.части от общата на двата входа портиерна стая, се извършва позоваване на представен по делото Договор за наем от 10.12.1996г. между домоуправителите на двата входа и ищцовото дружество за портиерната стая, последното ползвало я в периода от 10.12.1996г до 31.12.2008г.; правят се доводи и от подаденото от етажните собственици Сигнално писмо, вх.№

11СГ180 от 28.03.2011г. до Кмета на Община *** и до Районна прокуратура – *** във връзка с направено възражение от етажните собственици за насрочена публична продажба на портиерната стая от Община ***, вкл. във връзка с осъдително решение от 23.03.2010г. по гр.д.№ ***г.по описа на ПРС – XII гр.с. за връщане владението на наемодателите, ответниците по делото; правят се отново доводи и във връзка с воденото производство по гр.д.№ ***г. на ПРС – XIV гр.с., вкл. по аргументи от разпоредбата на чл.298, ал.1 ГПК.

Постъпил е писмен отговор по тази въззивна жалба от „Фундамент“ ООД, чрез проц.си представител адв.З. О., в която са направени: прави се възражение за недопустимост на искането за отмяна на първоинстанционното решение в частта му по „насрещния иск на адв. Д. против „Фундамент“ ООД за обявяване нищожност на договор за покупко-продажба на портиерна стая, с ид. 56784.523.2064.1.38“. и този иск да бъде уважен, който е предявен от ищците Е. П. и В. К. срещу „Фундамент“ ООД и Община ***, а не от адв.Д., който е проц.представител на посочените две ищци. По същество жалбата се оспорва като неоснователна, като се иска оставяне без разглеждането ѝ в частта на искането относно инцидентния установителен иск, потвърждаване на обжалваните решения и присъждане на разноски на въззиваемото дружество.

3. Въззивна жалба от адв.К. Д., като пълномощник на Е. С.П. и В. С.К. против Решение № 261131/ 09.IV.2021г. и Решение № 261192/ 14.04.2021г. по гр.д.№ 1398/2017г. по описа на ПРС – XIV гр.с. Иска се отмяна на Решение №261131/ 09.IV.2021г и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на районния съд, при условията на евентуалност ако се приеме, че решението е допустимо, моли се да се отмени изцяло и постанови друго решение, с което да се отхвърли предявения иск. Иска се и обезсилване на Решение № 261192/ 14.04.2021г. като недопустимо по гр.д.№ 1398/2017г. по описа на ПРС – XIV гр.с, с формулираните съображения и доводи, на първо място във връзка с добросъвестността на ищцовото дружество, основани на влязлото в сила съдебно решение по гр.д.№ 15884/ 2012г. на ПРС – XIV гр.с., с което е бил отхвърлен предявеният от ищцовото дружество иск, че същият е станал собственик въз основа на Договор за покупко-продажба № ***г.,

сключен с Община ***, което е било известно на страната, както и на воденото съдебно производство по гр.д.№59/2009г на ПРС , с което същото дружество е било осъдено да освободи процесното помещение - портиерна, като наемател, поради което не може да се направи извод това дружество да е владяло портиерната с намерение да свои същата, както и към момента на съдебните заседания то е нямало фактическа власт върху вещта, поради което липса на елементите на ФС на чл.108 ЗС. Правят се доводи и от приетото заключение по СТЕ, представеният от община *** акт за частна общинска собственост, представеното по делото Извличение от АГКК – гр.*** във връзка с допуснато изменение на Схема на обект в сгР. с промяна само по отношение на площта, а не и на предназначението, в каквато насока са налице изводи от РС. С оглед на това се поддържа доводът, че представеният по делото договор за покупко-продажба , въз основа на който се прави твърдение за добросъвестно владение на имота, е нищожен, довод, направен в предявения насрещен иск по чл.26, ал.2, пр.І и евентуален по чл.26, ал.1 ЗЗД, на две основания: предмет на договора е обща част от жилищна сгР. и не е бил включен в активите на Общинското предприятие, както и това, че обектът не е променял предназначението си.

Постъпил е писмен отговор от Община ***, представлявано от З. Д. - Кмет на Община ***, чрез проц.представител И. А., с който се оспорва като неоснователна и на тази въззивна жалба и се иска потвърждаване изцяло на обжалваното решение.

Постъпил е писмен отговор и от „Фундамент“ ООД, чрез проц.си представител адв.З. О., с който се оспорва основателността и на тази въззивна жалба.

4. Въззивна жалба от адв.А. Б., АК-***, като особен представител на ответниците Л. Н. У. и А. М. К. против Решение № 261131/ 09.IV.2021г. и Решение за поправка на ЯФГ № 261192/ 14.04.2021г. по гр.д.№ 1398/2017г. по описа на ПРС. Искане се отмяна на обжалваните решения изцяло и отхвърляне на предявения ревандикационен иск, претендира се присъждане на разноски

за инстанциите, по съображенията и доводите: правилно се намира първоначално приетото от районния съд относно статута на процесната портиерна, за която правото на собственост е възникнала в режим на етажна собственост, при което всички собственици на индивидуални обекти в сгР.та притежават права върху нея, респ. портиерната по предназначение служи за общо ползване, няма самостоятелно юридическо съществуване, но представлява самостоятелно помещение, респ. не може да бъде предмет на прехвърлителна сделка и придобивна давност, съобразно ТР 34-83 ОСГК; оспорва се обаче приетото от съда, че през м.май 1994г. портиерната е загубила предназначението си на обща част поради изготвена проектна документация от етажните собственици за „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от главния архитект на *** Кметство при Община *** и издаден акт за узаконяване на името и всички собственици и съответно Разрешение за ползване. В тази насока се правят доводи във връзка с действащия към м.май 1994г. ПУРНЕС/отм./ - чл.4, ал.1, т.11, във връзка с която разпоредба ОС приема решения за извършване на реконструкции и преустройства в общите части на сгР.та, каквато е процесната на основание чл.38, ал.1 ЗС; прави се възражение, основано на възприетото от съда в несъответствие със СТЕ по делото при смяна на предназначението на обект и необходимата за това административна процедура по ЗТСУ, вкл. освен инвестиционен проект, а и счетоводна документация и инженерно конструктивно съгласуване, както и изискването на чл.45 /1/ ЗТСУ/отм./ във връзка със съгласието на две трети от собствениците на обекти в сгР.та, изразено с нотариално заверено заявление за това, каквито не са налице към м.май 1994г.; Оспорват се изводите на РС и по отношение на техническия и юридически статут на портиерното помещение в изследвания период на полезна придобивна давност, съгласно легалната дефиниция на понятието „обект“ в пар.5, т.39 от ДР на ЗУТ /ред., ДВ, бр.65/ 2003г./, както и пар.1, т.1 ДР на ЗКИР, както и с позоваване на чл.38, т.5 ЗУТ във връзка с чл.38, ал.7 и ал.9 ЗУТ. С оглед на тази аргументация се оспорва процесната портиерна да е самостоятелен обект и за смяна на предназначението ѝ е необходимо спазването на посочения хронологичен ред, който може да бъде инициран и финансиран само от собствениците, в каквато насока не са констатирани данни по СТЕ по делото.

Постъпил е писмен отговор по тази въззивна жалба от М. Т. П., чрез адв.М. Г., с който отговор се заявява становище за основателност на жалбата и с изявление за присъединяване към нея, като се иска изложените в нея съображения да се вземат предвид.

Постъпил е писмен отговор и от „Фундамент“ ООД, чрез проц.си представител адв. З. О., с който се оспорва основателността на въззивната жалба, както и доказателствените искания, формулирани в нея.

5. Въззивна жалба от адв.М. Б., като пълномощник на В. А.Ч., В. А.Г. и И. С. А. против Решение № 261131/ 09.IV.2021г. и Решение № 261192/ 14.04.2021г. по гр.д.№ 1398/2017г. по описа на ПРС – XIV гр.с. Иска се отмяна на обжалваното решение и изцяло да се отхвърлят предявените от ищеца искове. Претендира се присъждане на разноски за двете инстанции. Мотивирани са съображения и доводи, аналогични на горните четири въззивни жалби в насока неправилност на изводите на съда относно приетото за установено ищецът да е придобил по безспорен начин процесният обект и да е станал негов собственик като самостоятелен обект, въз основа на придобито вещното право на собственост чрез осъществено несмущавано добросъвестно владение, продължило повече от пет години. Правят се позовавания на установени по делото обстоятелства по представените доказателства и СТЕ по делото, анализирани аналогично в идентична на горната насока в предходно описаните жалби.

Постъпил е писмен отговор по тази въззивна жалба от М. Т. П., чрез адв.М. Г., с който отговор заявяват становище за основателност на жалбата и се присъединява към нея.

Постъпил е писмен отговор и от Община ***, представлявано от З. Д. - Кмет на Община ***, чрез проц.представител И. А., с който се оспорва въззивната жалба и се иска потвърждаване изцяло на обжалваното решение.

Постъпил е писмен отговор и от „Фундамент“ ООД, чрез проц.си представител адв. З. О., с който се оспорва въззивната жалба като неоснователна.

С предявената ИМ ищецът „Фундамент“ ООД е заявил притежавано право на собственост в сгР. с ид. № 56784.523.2064.1.38 по КККР на гр.*** с площ от 23,13 кв м заедно с 0,5 % ид.части от общите части на сгР.та и от правото на строеж върху ПИ с ид. № 56784.523.2064 по същата КК, с адм.адрес : гр.***, бул.***, № 71, ет.1 с предназначение: обекти със специално предназначение, при описани в ИМ граници, вкл. на същия етаж – самостоятелни обект в сгР. с ид. № № 56784.523.2064.1.37 и 56784.523.2064.1.39. Претендираното право на собственост ищецът е основал на оригинално придобивно основание – продължило повече от пет години непрекъснато добросъвестно владение в периода 24.10.2011г – до предявяване на настоящата ИМ – 30.01.2017г., на правно основание чл.79, ал.2 ЗС, годно да го направи собственик – по Договор за покупко-продажба № 04-2011/ 24.10.2011г., сключен с Община *** въз основа на резултати от публичен търг, проведен на 29.09. – 24.10.2011г., по който продавачът Община *** въвел ищеца във владение на спорния имот, за което бил съставен протокол във владение от същата дата. Заявено е упражнено владение на спорния имот, което било спокойно, явно, необезпокоявано и несъмнително за целия период на придобивна давност. Заявено е също така, че към момента на влизане в сила на съдебното решение по гр.д.№ 15884/ 2012г. на ПРС ищецът не е знаел, че Община *** не е била собственик на спорния имот към датата на сключване на посочения договор за покупко-продажба № 04-2011/ 24.10.2011г, а напротив увереността, че общината е собственик се основала на официални документи, издадени от компетентни длъжностни лица от общинската администрация – АЧОС № 1309/ 5.2.2010г. и удостоверение за данъчна оценка от 29.09.2011г., както и на схема на АГКК за СОС от 27.08.2010г., а към момента на предявяване на ИМ владението върху спорния имот се намирало у ищеца.

В срока за отговор по ИМ по делото е предявен насрещен инцидентно установителен иск от ответник по първоначалния иск – етажен собственик - В. С. К., представлявана от адв.К. С. Д., с който наред с оспорване качеството на добросъвестен владелец за ищеца по смисъла на чл.79 ЗС поради нищожност на заявения от ищеца Договор за покупко-продажба № 04-2011/ 24.10.2011г., сключен с Община *** поради невъзможен предмет на основание чл.26, ал.2 , пр.І ЗЗД с оглед характеристиката на спорния обект по предназначение като обща част на жилищната сгР. / стая на портиера/, поради което същият не може да бъде отделен обект на правото на собственост, от

една страна, а от друга поради неосъществено владение от страна на ищеца, тъй като същият е имал качеството на държател на имота, но намерението не е налице, като това държане никога не е могло да премине във владение, което да явно и необезпокоявано по отношение на етажните собственици.

Възразено е също така, че е без правно значение знанието или незнанието на ищеца дали продавачът – Община ***, е собственик на обекта, което твърдение е невярно поради обстоятелството, че ищецът е бил наемател на помещението, а наемодател са били етажните собственици. Оспорена е също представената по делото Схема № 24315 от 27.08.2010г. на СГКК – гр.*** по отношение на нейното съдържание, че със Заповед № РД – 18-48/ 03.06.2009г. на ИД на АГКК спорният обект е бил заснет като самостоятелен със специално предназначение с прилежащи части – 0,500 % ид.части от общите части на ЖС и правото на строеж.

От ответника по насрещния иск „Фундамент“ ООД е оспорен иска като неоснователен с поддържане на довода, че спорният обект е самостоятелен обект, който съществувал така към 24.10.2011г., поради което атакувания като нищожен договор е бил с възможен предмет; дори и да се приеме обратното, че към момента на възникване на етажната собственост по предназначението си е бил обща част, то след 1996г. статутът му бил променен и помещението престанало да е портиерна, при липса на забрана етажните собственици да променят предназначението на общите части на сгр. в режим на ЕС.

С обжалваното решение районният съд е приел от една страна като безспорни обстоятелства, че процесната сгр. има два входа от северната страна – източен и западен, като на първия надземен етаж има два магазина от юг със складови помещения от север, трафопост от източната страна на сгр.та и колонада по първоначален проект в западната част, укрепена напречно и надлъжно като проход , при липса на налични строителни книжа за изграждането на сгр.та през 1963-1966г., но установено, че строителството е било планирано въз основа на доклад от 15.02.1962г. на Началника на СУ „Жилищно строителство“ – *** и след проучване на комисия по пар.138 от ППЗПИНМ е било взето решение за отчуждаване за групово или кооперативно жилищно строителство на съответните имоти на процесния

адм.адрес, а собствениците да бъдат обезщетени с жилища в новия строеж.

Отчетено е от РС, че от значение за спорния предмет на главния иск по чл.108 ЗС, е обстоятелството за статута на процесното помещение, заснето като самостоятелен обект в КК с оглед принадлежността на правото на собственост, което предполага наличието на обект – недвижима вещ, която освен изискването за самостоятелен характер, предполага и изясняване на въпроса дали е обща част това самостоятелно помещение.

Данни в тази насока / за естеството и предназначението на процесното помещение / РС е извлякъл от представените по делото две таблици за ценообразуване – от 25.06.1965г. при започване на строежа, при което то е било направено за двата жилищни входа. В табличен вид посочени по позиции всички подобекти, които са били включени в ценообразуването на общия обект, представлявало стая за портиера/ портиерна/, освен 36 броя апартаменти, един трафопост и 2 магазина за промишлени стоки, като както в първоначалната, така и в окончателната таблица при ценообразуването не било посочено процесното помещение да има отредено право на строеж, поради което е прието, че за това помещение не е налице право на строеж, но със завършването на обекта е налице формирането на суперфициарна собственост върху индивидуалните обекти на собственост. Констатирано е от друга страна, че процесното помещение е заплатено като обща част съгласно техническите изисквания за изготвяне на строителна стойност на отделните елементи на ЖС, така както се заплащат и други общи части, съответно помещението не може да бъде отделено от общото право на строеж за целия обем на сГР.та и с възникването ѝ възниква суперфициарна собственост върху отделните обекти за всеки етажнен собственик и върху общите части на отделните обекти за всеки отделен етажнен собственик и върху общите части като процентно съотношение. Прието е също така, че дори и да се приеме обратното придобие на правото на собственост върху това помещение след нормативно трансформиране на държавната собственост в общинска – публична и частна, е налице осъществено по давностно владение на частна общинска собственост – чл.7, ал.3 ЗОС.

Прието е на следващо място, че правото на собственост, възникнало върху процесната портиерна, е в режим на етажна собственост, като всички собственици на индивидуални обекти в сГР.та притежават права върху нея,

респ. тази портиерна по предназначение служи за общо ползване, няма самостоятелно юридическо съществуване, но представлява самостоятелно помещение, респ. не може да бъде предмет на прехвърлителни сделки и придобивна давност, съобразно ТР № 34/ 83г на ОСГК, като обща част се притежава в съсобственост от всички етажни собственици.

След тези правни изводи обаче е прието от РС въз основа на правната възможност собствениците на етажна собственост да променят предназначението на общите части като вземат решение, че сгР.та може да съществува без някои от тях, или да се промени начинът им на ползване за други цели, по уредените в чл.38 ЗС, като съгласието може да бъде изразено устно, писмено или да следва от поведението на собствениците, на което е извършено позоваване на Решение по гр.д.№ 773/ 2009г на ВКС – I ГО.

Така е прието, че през 1994г. е била изготвена проектна документация от етажните собственици за „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от главния архитект на Осмо Кметство при Община *** и издаден акт за узаконяване № 21/ 05.07.1994г. на името на всички собственици и Разрешение за ползване № 94-Г-13/ 11.07.1994г. Не е кредитирано заключението на вещото лице по СТЕ в частта относно недостатъчността за смяна на предназначението на портиерната в нещо друго да има само инвестиционен проект, а по определен ред в ЗУТ, като правен въпрос, с възприетата от РС обосновка по цитираното СР на ВКС за липса на изискване за особена форма. Поради това е прието, че с изготвянето на инвестиционния проект „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от главния архитект на Осмо Кметство при Община *** и издаден акт за узаконяване № 21/ 05.07.1994г. на името на всички собственици, е налице единодушие на етажните собственици процесната портиерна да бъде с предназначение различно от първоначално предвиденото при изграждането на сгР.та, а именно магазин за търговска дейност.

Посочената обосновка е подкрепена с установеното по гр.д. № 15 884/ 2012г. по описа на ПРС, че за процесния обект е бил съставен акт за частна общинска собственост № 1309/ 05.02.2010г. , след което Община *** е

открила тръжна процедура за неговата продажба и на 24.11.2011г. е бил сключен посочения Договор за продажба с ищеца. Така е прието, че договорът за продажба е валидно правно основание по смисъла на чл.70 ЗС, като ищецът е бил във владение на имота, което е удостоверено в протокола №4-2011/ 24.10.2011г., дори и да се приеме, че то не е било предадено от Община ***, то поради това ищецът е владеел за себе си съгласно чл.69 ЗС, не е знаел, че придобива от несобственик, поради което добросъвестността му се предполага при непроведено обратно доказване на тази предпоставка. Владението е продължило до 12.09.2017г., когато е предадена фактическата власт на ответниците – възискатели по изп.д. № 9055/ 2011г на ДСИ при СИС към РС –***. След влизане в сила СР по гр.д.№ 15884/ 2012г. на РС-*** ответниците са били наясно, че ищецът не е бил собственик, тъй като договорът за продажба с Община *** не е породил вещно-прехвърлително действие, но прието също така, че към този момент кратката 5-годишна давност в полза на ищеца е била изтекла към 24.10.2016г. и това владение не било смутено , вкл. в рамките на проведеното производство по гр.д.№ 15884/ 2012г., тъй като ответниците по него не са заявили свои насрещни собственически права. Независимо от това е прието също така, че упражняването на притезанието по изп.д.№ 9055/ 2011г. на ДСИ при ПРС срещу ищеца не е в качеството на владеец, а в качеството на държател по сключен договор за наем с ответниците и като облигационен иск не води до спиране или прекъсване на давността, поради това , че ищецът е владеел за ответниците, а след 24.10.2011г. започнал да владее за себе си.

По инцидентно предявения иск е прието принципното положение, че продажбата на вещ от несобственик не е забранена от Закона, но възниква договорна отговорност от неизпълнение на задължението за прехвърляне на собствеността.

***СКИ ОКРЪЖЕН СЪД, като взе предвид представените доказателства и на основание чл.269 ГПК, намира следното:

От воденото гр.д.№15884/12г по описа на ПРС по предявен от настоящия ищец установителен иск за собственост на чл.124 ГПК, претендиран на основание сключен договор за продажба на общински жилищен имот,

сключен на 24.10.2011г. след проведен търг и Протокол за въвод във владение от същата дата относно идентичния спорен предмет на делото в настоящото производство с ид. 56784.523.2064.1.38 по КKKP на гр.*** с площ от 23.13 кв м и прилежащи части 0,5% ид.ч. от общите части на сгР.та и правото на строеж, се установява, че искът е отхвърлен като неоснователен с влязло в сила Решение №2937/ 05.08.2015г. По делото е установено, че по решение на комисия по пар.138 от ППЗПИНМ за отчуждаване за групово или кооперативно жилищно строителство на имоти на процесния административен адрес чрез обезщетяване с жилища на собствениците с жилища на новия строеж, последният е започнал през 1964г.и завършен през 1966г., при което е направено общо ценообразуване както първоначално така и при завършването на строежа, и за двата жилищни обекта, чрез представяне в табличен вид на позиции на всички подобекти, които са включени в ценообразуването на общия обект, в т.ч. стая за портиера, 36 бр.апартаменти, един трафопост и 2 магазин за промишлени стоки, вкл. на „Етаж, вх. Б, като съдържание: портиер, една стая, 23,13 кв м без стълбището, 0,50% ид.ч., строителна стойност 1580 лв“, впоследствие с изменена стойност на 1405лв, без вписване за отделно учредено право на строеж, същото е фигурирало в строителните книжа, като строителната стойност на процесното помещение / стая на портиера/ е разпредЕ. пропорционално на база на идеалните части на съответното жилище и включена към строителната стойност на съответното жилище; установено е също така, че за процесния обект е налице заплащане от етажните собственици на стойността на обектите. Тези изводи на решаващият съд по цитираното гр.д.№ ***г. на ПРС се потвърждават от представените при настоящото разглеждане на ревандикационния иск, вкл. видно от представената Окончателна таблица за цените на апартаментите в жилищна сгР. на процесния адрес на бул.***, в частта ѝ на пункт“ I, б.***, 13 кв м, 0,50 кв м, , изложение север, на посочената окончателна стойност от 1405 лева“. / л.147, по първоинстанционното дело, том I/. След съставения АЧОС през 2010г., е била открита тръжна процедура е бил сключен процесния договор за продажба от 24.11.2011г.

Утвърдена е съдебната практика и доктрина, че актът за общинска собственост е официален документ, но няма конститутивно действие, не създава права. Същият е съставен с оглед принадлежащата на общината собственост върху терена след трансформацията на държавната в общинска

собственост.

По воденото между страните посочено дело с решаващи мотиви е прието, че спорният обект е обща част по предназначение по смисъла на чл.38, ал.1 ЗС, вкл. при изричното му посочване относно жилището на портиера като общо на всички собственици в условията на обикновена съсобственост, като предназначението е с това предназначение още към момента на учредяване на етажната собственост. Въз основа на тези правни изводи е обоснован и решаващият извод за неустановени придобити вещни права от страна на Община *** върху процесния обект, които да е могла да прехвърли на ищцовото дружество, а предявеният от дружеството установителен иск за собственост е отхвърлен като неоснователен.

Така изложените фактически и правни съображения са възприети и при настоящото разглеждане на делото в първоинстанционното производство относно процесното помещение без самостоятелно юридическо съществуване, представляващо самостоятелно помещение, без да може да бъде предмет на прехвърлителни сделки и придобивна давност, съобразно ТР № 34 / 1983г. на ОСГК.

Независимо от така обосноващите изводи съдът при настоящото разглеждане на делото въз основа на възможността собствениците на етажната собственост да променят предназначението на обща част въз основа на решение за промяна на начина им на ползване за други цели, без изискващата се от закона писмена форма, е прието въз основа на представена по делото изготвена проектна документация през 1994г от етажните собственици – инвестиционен проект „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от главния архитект на *** Кметство при Община *** и издаден акт за узаконяване № 21 от 05.07.1994г. на името на всички собственици и съответно Разрешение за ползване № 94-Г-13/ 11.07.1994г., че съставлява решене при единодушие на етажните собственици, процесната портиерна да бъде с предназначение, различно от първоначално предвиденото, а именно магазин за търговска дейност. С оглед на това са приети за неоснователни и не са споделени поддържаните възражения на етажните собственици, че процесното портиерно помещение и към настоящия момент е обща част, такава каквато е била до 1994г.

Тези изводи на районния съд не се споделят от въззивния съд. На първо място в процесния период на претендирано придобито право на собственост въз основа на изтекъл в полза на ищеца срок на придобивна давност от 24.10.2011г – до предявяване на настоящата ИМ – 30.01.2017г, правилно е възражението на етажните собственици, че е действал нормативен акт, определящ изрично начина на преустройства в общи части, което по същността си означава вкл. фактически действия във връзка с предназначението на съответните обекти и промяната му, а именно след вземане на нарочно решение на общото събрание, по чл.4, ал.1, т.11 от ПУРНЕС/ отм., в редакцията му Изм.-Изв., бр.14 от 1957г., действаща до неговата отмяна с ДВ, бр.6 от 23.01.2009г, в сила от 1.05.2009г./ отм.//.

Следователно към процесния момент на съставяне на така или иначе неотнормирания към процесния обект на претендирани вещни права - инвестиционен проект : „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от главния архитект на Осмо Кметство при Община ****“ и издадените въз основа на него последващ Акт за узаконяване от 5.VII.1994г., към който момент е действал цитираният нормативен акт, не може да се съотнесе цитираната от районния съд съдебна практика на ВКС по чл.290 ГПК Решение № 259 от 1.04.2010г. по гр.д.№ 773/ 2009г на ГК. Действително съгласно ТРОСГК -39-1986г. принципно е прието, че изменението на предназначението на портнерското помещение може да не е изрично писмено изразена, но трябва да следва недвусмислено от някакъв акт или от поведението им, което да разкрива такава воля. В случая такива доказателства не са налице, а позоваването от районния съд на посочената строителна документация - „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от главния архитект на Осмо Кметство при Община ****“ и издадените въз основа на него последващ Акт за узаконяване от 5.VII.1994г., не се установява да е относима към процесния спорен обект по делото- портнерското помещение. Така именно въз основа на приетото пред въззивната инстанция СТЕ с депозираното заключение на вещното лице Б. Калчева, се установява като основателно възражението на етажните собственици, че приетото относно посочения инвестиционен проект „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност,

безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от главния архитект на Осмо Кметство при Община **** и издадените въз основа на него последващ Акт за узаконяване от 5.VII.1994г. , не касае процесното спорно помещение за портиер/портиерна, а друг обект. Посочената проектна документация за преустройство касае различен обект в процесната сгР. – Етажна собственост, а именно оформилото се след последващо напречно и надлъжно укрепване през 1968г. при колонадата от запад по първоначалния проект и строеж, с което се е оформил проход, по-късно затворен като помещение / в момента траурна агенция/, за която е била изготвена посочената проектна документация от етажните собственици за преустройство на това помещение като магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки и други, за което е направено архитектурно заснемане като приложение към заключението / Приложение № 3 в М : 50/.В така представената графична част на заключението са разграничени чрез цветово отразяване – процесното помещение – портиерна , от намиращия се съседено помещение, за което се отнася строителната документация за промяна на предназначението му в търговски обект / настояща траурна агенция. *Така процесният спорен обект, макар и със специално предназначение, поради което и самостоятелен обект, не може да се приеме, че същият съставлява самостоятелен обект на собственост, поради притежаваната характеристика по смисъла на чл.38, ал.1 ЗС като обща част, принадлежаща на собствениците на самостоятелните обекти на собственост в жилищната сгР. – етажна собственост.*

На следващо място не се възприемат и изводите на районния съд относно предпоставките за наличие на изтекла придобивна кратка петгодишна давност в полза на ищцовото дружество в качеството му на добросъвестен владеец, като ищецът е осъществявал владение за себе си по смисъла на чл.69 ЗС, като не е знаел с оглед сключения Договор за продажба с Община *** на 24.11.2011г., че придобива от несобственик, при прилагане на презумпцията за добросъвестност поради необорването ѝ от другата страна, основавайки се на легитимацията на продавача въз основа на АЧОС № 1309/ 05.02.2010г. , на който продавача по цитирания договор се е позовал относно принадлежността на правото на собственост. Действително ищцовото дружество претендира оспореното материално право върху процесния обект на основание добросъвестно владение в периода 24.10.2011г – до предявяване на

настоящата ИМ – 30.01.2017г., на правно основание чл.79, ал.2 ЗС, годно да го направи собственик – по Договор за покупко-продажба № 04-2011/ 24.10.2011г., сключен с Община *** въз основа на резултати от публичен търг, проведен на 29.09. – 24.10.2011г., по който продавачът Община *** въвел ищеца във владение на спорния имот, за което бил съставен протокол във владение от същата дата.

Въззивната инстанция не споделя и правните изводи на районния съд и в частта относно приетото, че ищцовото дружество е имал качеството на добросъвестен владелец по смисъла на чл.68, ал.1 ЗС и чл.70, ал.1 ЗС. Предпоставките за приемане, че е налице добросъвестно, в правния смисъл на понятието владение, е на първо място владението, като фактическа власт по смисъла на чл.68, ал.1 ЗС, да се осъществява на правно основание, годно да го направи собственик, какъвто не е настоящия случай. В случая макар и процесният Договор за покупко-продажба № 04-2011/ 24.10.2011г., сключен с Община ***, на който се позовава ищцовото дружество, да не е нищожен, доколкото ноторно известна е съдебната практика и доктрина, че продажбата на чужда вещ не е нищожна, но сделката не поражда вещно-транслативния ефект на прехвърлителна относно собствеността сделка в полза на купувача по този договор, ако прехвърлителят не е собственик на вещта, поради което не е налице правно основание, годно да направи приобретателя собственик, дори и да се приеме, че е имал качеството на владелец по смисъла на чл.68 , ал.1 ЗС.

Във връзка с изложените съображения на въззивния съд за неоснователност на предявения ревандикационен иск поради неустановена първата кумулативна предпоставка за установено придобито право на собственост на посоченото оригинално правно основание – придобивна давност, предявените от етажните собственици въззивни жалби се явяват основателни по предявеното главно искане по съществото на предмета на спора за отмяна на обжалваното решение и постановяване от въззивния съд на решение, с което се отхвърли иска по чл.108 ЗС.

В тази насока по : 1. Основателна е въззивната жалба от адв.М. Г. и адв.Р.Б. като пълномощници на М. Т. П. и адв.Д. Б. като пълномощник на С. Д.Б., за

неправилност на решението при уважаване на предявения от „Фундамент“ ООД срещу тях иск и останалите етажни собственици в сгР.та в гр.***, ул.*** с правно основание чл.108 ЗС за установяване правото им са собственост върху обект на собственост с ид.56784.523.2064.1.38 по КKKP на гр.*** с площ от 23.13 кв м и прилежащи части 0,5% ид.ч. от общите части на сгР.та и правото на строеж с предназначение на обекта – обекти със специално предназначение, брой на нива на обекта 1, находящ се в сгР. №1, разположена в ПИ с ид. 56784.523.2064.1, с адм.адрес: гр.***, ул.*** по рег.план на III Градска част, одобрен със Заповед № 617 от 21.06.1984г.. Правилни и обосновани са доводите на тези жалбоподатели, основани на СТЕ по делото за установеност на факта, че процесната вещ “портиерна“ представлява обща част в сгР.та, за която няма отстъпено право на строеж, не е налице изготвен инвестиционен проект за смяна на предназначението му, а отразяването му като СОС не е осъществено по определения от Закона ред. Процесното помещение е с предназначение за портиер и обслужва обекти в сгР.та/ общите й части/. Обосновано е доводът, че не са налице представени доказателства в подкрепа на извода на ПРС, че за процесния обект е било налице решение на етажната собственост за промяна на предназначението на тази обща част в търговски обект, а обсъдените от съда акт за узаконяване №21 от 05.07.1994г. и разрешение за ползване № 94-Г-13/ 11.07.1994 г. във връзка с твърдяната проектна документация от етажните собственици за „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от Главния архитект на Осмо Кметство при Община *** не касаят процесната обща част, а и не заместват липсата на такова решение. Въз основа на приетата по делото СТЕ основателен е изтъкнатият факт, обектът, за който е извършено преустройството е гранично помещение на помещението, предмет на настоящото дело. Основателен е и доводът, вкл. във връзка с изследването и по приложено гр.д.№ 15884/ 2012г. на ПРС XIV гр.с. за заявеното твърдение във въззивната жалба на настоящия ищец „Фундамент“ ООД по цитираното дело, че за процесния имот – „портиерна“ никога не е провеждана процедура по преустройство или промяна на предназначението. С оглед на това и доказано възражението, че поради непроменен статут на процесната портиерна с характер на обща част, същата няма как да бъде придобита от дружеството ищец при условията на чл.79 ЗС поради изричната законова

забрана за придобиване на обща част въз основа на давностно владение, вкл. на основание чл.79, ал.2 ЗС чрез непрекъснато добросъвестно владение в продължение на 5 години / от датата 24.10.2011г. до датата 24.10.2016г. Основателно е и възражението, че при установената по делото фактическа обстановка не би могло да се приеме, че ищецът е добросъвестен към момента на сключване на договора с Общината, към който момент следва да е налице незнание за липса на права на собственост на общината.

2. Основателна е и въззивна жалба на адв. З. З., посочен като упълномощен от част от етажните собственици на жилищната кооперация с адм. адрес: гр.***, бул.***, №№ ***. Основателни се приемат формулираните на жалбоподателите по тази жалба възраженията, въз основа на които се обосновава наличие на знание у ищеца, придобито с оглед обстоятелствата, които са били известни в хода на водените между страните предходни съдебни производства вкл. по гр.д.№ 59/2009г на ПРС – XII гр.с. за връщане на владението върху спорната вещ на наемодателите, ответници по настоящото дело, които като живущите в жилищната сгР. са собственици на апартаменти и притежават ид.части от общата на двата входа портиерна стая, правен спор, решен във връзка с Договор за наем от 10.12.1996г. между домоуправителите на двата входа и ищцовото дружество за портиерната стая.

3. По въззивната жалба от адв.К. Д., като пълномощник на Е. С.П. и В. С.К., основателна е по искането за отмяна на обжалваното решение и постанови друго решение, с което да се отхвърли предявения иск.

Възражението за недопустимост на обжалваното решение не се възприема, доколкото не е налице хипотезата на чл.299, ал.1 във вр. с чл.298, ал.1 ГПК, вкл. с оглед воденото производство и постановеното влязлото в сила съдебно решение по гр.д.№ ***г. на ПРС – XIV гр.с, независимо от неустановени елементите на фактическия състав на чл.108 ЗС и по тези производства, в които с иск или възражение е претендирано от настоящия ищец спорното материално право. Доводите, основани на приетото заключение по СТЕ, както и приложеното Извлечение от АГКК – гр.***, с което е било допуснато изменение на Схема на обект в сгР. с промяна само по отношение на площта, са обосновани. |Поради уважаване на жалбата в съществената ѝ част относно искането за отхвърляне на така предявения ревандикационен иск по чл.108

поради неустановена материално-правна легитимация на ищцовото дружество върху спорния обект като обща част по смисъла на чл.38, ал.1 ЗС, не са налице условията за разглеждане на евентуално предявения иск по чл.26, ал.1 и ал.2 ЗЗД.

4. По въззивната жалба на адв.А. Б., АК-***, като особен представител на ответниците Л. Н. У..

Обосновано е отчетено като правилно първоначално приетото от районния съд относно статута на процесната портиерна, за която правото на собственост е възникнала в режим на етажна собственост, при което всички собственици на индивидуални обекти в сгР.та притежават права върху нея, респ. портиерната по предназначение служи за общо ползване, няма самостоятелно юридическо съществуване, но представлява самостоятелно помещение, респ. не може да бъде предмет на прехвърлителна сделка и придобивна давност, съобразно ТР 34-83 ОСГК. Основателно се оспорва приетото от съда, че през м.май 1994г. портиерната е загубила предназначението си на обща част поради изготвена проектна документация от етажните собственици за „Преустройство на общо помещение в магазин за търговска дейност, безалкохолни напитки, бира и други“, одобрена на 28.05.1994г. от главния архитект на *** Кметство при Община *** и издаден акт за узаконяване на името и всички собственици и съответно Разрешение за ползване, позовавайки се в жалбата на ПУРНЕС/отм./, както и във връзка със смяна на предназначението на обект и необходимостта от спазване на административна процедура по ЗТСУ, вкл. освен инвестиционен проект, а и счетоводна документация и инженерно конструктивно съгласуване, както и изискването на чл.45 /1/ ЗТСУ/отм./ във връзка със съгласието на две трети от собствениците на обекти в сгР.та, изразено с нотариално заверено заявление за това, каквито не са налице към м.май 1994г. С оглед на това оспорени и оборени са изводите на РС и по отношение на техническия и юридически статут на портиерното помещение в изследвания период на полезна придобивна давност, съгласно легалната дефиниция на понятието „обект“ в пар.5, т.39 от ДР на ЗУТ / ред., ДВ, бр.65/ 2003г./ , както и пар.1, т.1 ДР на ЗКИР, както и с позоваване на чл.38, т.5 ЗУТ във връзка с чл.38, ал.7 и ал.9 ЗУТ. С оглед на тази аргументация доказва се, процесната портиерна да не е

самостоятелен обект на собственост, както и , че за смяна на предназначението ѝ е необходимо спазването на посочения хронологичен ред, който може да бъде инициран и финансиран само от етажните собственици на сгР.та в режим на етажна собственост.

5. Въззивна жалба от адв.М. Б., като пълномощник на В. А.Ч., В. А.Г. и И. С. А. е основателна по_аналогични на горните четири въззивни жалби съображения на съда в насока неправилност на изводите на съда относно приетото за установено ищецът да е придобил по безспорен начин процесния обект и да е станал негов собственик като самостоятелен обект, въз основа на придобито вещното право на собственост чрез осъществено несмущавано добросъвестно владение, продължило повече от пет години.

На основание чл.78, ал.3 ГПК на ответниците по така предявения иск следва да се присъдят направените за двете съдебни инстанции разноски, както следва : на упълномощителя на адв.М. Г. и адв.Р.Б. – М. Т. П. разноски по списък по чл.80 ГПК в размер на 1 700 лева и разноски за СТЕ 669 лева пред въззивната инстанция, съответно в общ размер от 2 339 лева; на упълномощителите на адв.З. З., по списък по чл.80 ГПК, както следва: за първоинстанционното производство – М. П. К. – 1200 лева, А. Я. М. – 1 200 лева, С. И. И. – 1200 лева, К. К. Б. – 1200 лева, Е. Н. К. – 1200 лева, К. М. Б. – 1200 лева, Р. П. К. – 1 200 лева, А. Г. К. - М. – 1200 лева, А. К. Л. – 1200 лв, Р. Т. К. – 1200 лв, К. А. М. - 1200 лв, Н. А. П. – 1200 лева, Н. И. К. – 1200 лева, И. Н. К. – 1200 лв, Н. К. Г. – 1200 лева, Н. Г. П. – 1200 лв, И. Н. Л. и Л. Б. Л. – 1200 лева. За въззивното производство , както следва : М. П. К. и В. К. К. – 800 лева, А. Я. М. – 800 лв, К. К. Б. и Н. С. Б. – 800 лв, Е. Н. К. – 800 лева, К. М. Б. – 800 лева, Р. П. К. – 800 лева, А. Г. К. - М. – 800 лева, А. К. Л. – 800 лева, К. А. М. – 800 лева, Н. А. П. – 800 лева, И. Н. К. – 800 лева, Н. К. Г. – 800 лева, Н. Г. П. - 800 лева, И. Н. Л. и Л. Б. Л. – 800 лева, А. М. К. – 800 лева, Р. Г. К. – 800 лева, Н. А. У. и П. Й. Н.-У. – 8090 лева. По представения списък по чл.80 ГПК за разноски от адв. Зв.З. от 11.05.2023г. не е налице посочване относно имената на лицата, заплатили разноските за платени държавни такси за образуване на въззивно дело, по сметка на ПОС на 28.05.2021г. – 28 лева, както и допълнителна такава – 81 лева.

На упълномощителите на адв.К. Д. – Е. С. П. и В. С. К. – по списъци по чл.80 ГПК – за ПРС – 1 700 лева и за ПОС – 1873 лева , общо в размер на 3573 лева.

На упълномощителите на адв.М. Б. – В. Ч., В. Г. и И. А. по списък по чл.80 ГПК за двете съдебни инстанции – в общ размер от 6 780 лева.

За особения представител на жалбоподателката Л. У. – адв.А. Б. допълнителен депозит в размер на 350 лева.

По така изложените съображения и на основание чл.271, ал.1, т.1 ГПК, ВЪЗЗИВНИЯТ СЪД

РЕШИ:

ОТМЕНЯ ИЗЦЯЛО Решение № 261131/ 09.04.2021г. постановено по гр.д.№ 1398/ 2017г. по описа на ***ски районен съд – XIV гр.с., както и ОТМЕНЯ ИЗЦЯЛО ПОСТАНОВЕНОТО на основание чл.247, ал.1, предл. I ГПК Решение № 261192/ 14.04.2021г. по същото гр.д.№ 1398/2017г по описа на ПРС – XIV гр.с., КАТО ВМЕСТО ТОВА

ПОСТАНОВЯВА :

ОТХВЪРЛЯ предявеният на основание чл.108 ЗС ревандикационен иск от „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 за признаване за установено по отношение на етажните собственици на сгр. в режим на етажна собственост на адм.адрес: гр.***, бул.***, № *** , както следва: А. Я. М., ЕГН: *****, К. Т. М., ЕГН: *****, М. Т. М., ЕГН: *****, Н. Г. П., ЕГН: *****, Р. С. М., ЕГН: *****, К. А. М., ЕГН:*****, С. А. М., ЕГН: *****, Н. И. К., ЕГН: *****, Р. Г. К., ЕГН: *****, А. Г. К., ЕГН: *****, Е. Н. К., ЕГН: *****, К. М. Б., ЕГН: *****, А. М. К., ЕГН:*****, Е. С. П., ЕГН:*****, В. С. К., ЕГН: *****, Р. П. К., ЕГН:*****,Н. К. Г., ЕГН:*****, М. Т. П., ЕГН:*****, Ч. Й. К., ЕГН: *****, К. Б., ЕГН:*****, В. Г. К., ЕГН:*****, И. Н. Л., ЕГН: ***, Л. Б. Л., ЕГН: *****, Н. Г. В., ЕГН:*****, В. П. С., ЕГН: *****, Б. П. В., ЕГН: *****, Л. Н.

У., ЕГН:*****, М. П. К., ЕГН:*****, А. К. Л., ЕГН:*****, И. С. А., ЕГН:*****, В. А. Г., ЕГН: *****, В. А. Ч., ЕГН: *****, К. Т. Г., ЕГН: *****, Л. К. С., ЕГН: *****, С. Ю. К., ЕГН: *****, Н. А. П., ЕГН: *****, М. Н. Б., ЕГН: *****, С. Д. Б., ЕГН: *****, Г. Д. Б., ЕГН: *****, П. В. Д., ЕГН: *****, В. К. И., ЕГН:*****, И. З. Д., ЕГН: *****, Г. З. Д.- В., ЕГН: *****, Р. Т. К., ЕГН: *****, Т. В. Т., ЕГН:*****, М. Т. К.,ЕГН: *****, П. К. К., ЕГН:*****, Х. Д. Г., ЕГН: *****, К. И. Б., ЕГН:*****, К. И. И., ЕГН: *****, Д. М. А., ЕГН: *****, М. Г. Д.-Г., ЕГН: *****, И. Н. К., ЕГН: *****, Н. С. Б., ЕГН: *****, Н. Б. К., ЕГН: *****, В. К. К.-В., ЕГН:***, ЧЕ ИЩЕЦЪТ „Фундамент“ ООД, ЕИК:115001116, с управител Н. Г. Б.а е собственик на самостоятелен обект в идентификатор56784.523.2064.1.38 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.*** , одобрени със Заповед № РД-18-48/ 3.6.2009г. на ИД на АГКК, с площ от 23,13 кв м и прилежащи площи 0,5% ид.ч. от общите части на сгР.та и правото на строеж с предназначение на обекта – обекти със специално предназначение, брой на нива на обекта 1, находящ се в сгР. №1, разположена в ПИ с ид. 56784.523.2064, с адм.адрес: гр.***, ул.***, по регулационния план на Трета градска част, одобрен със Заповед № 617 / 21.06.1984г. УПИ XII – 2064, кв.331, при граници на имота: по кадастрална карта: на същия етаж – 56784.523.2064.1.37, 56784.523.2064.1.39, под обекта – няма, над обекта - 56784.523.2064.1.1, 56784.523.2064.1.2, а по ценообразуване: от север – междублоково пространство, от изток – стълбищна клетка, от юг – магазини, КАТО Е ПРИДОБИЛ правото на собственост въз основа на упражнявано добросъвестно 5-годишно давностно владение, считано от 24.10.2011г. , което е било установено въз основа на договор за покупко-продажба № 04-2011/ 24.10.2011г. с Община *** след публичен търг от 29.09.2011г. , КАКТО И ДА БЪДАТ ОСЪДЕНИ ОТВЕТНИЦИТЕ, да отстъпят собствеността и предадат владението върху недвижимия имот на ищеца.

ОСЪЖДА „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на М. Т. П., ЕГН: *****, сумата 2 339 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК.

ОСЪЖДА „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на М. П. К., ЕГН:*****, сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на А. Я. М., ЕГН: *** сумата 1 200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на С. И. И., ЕГН: ***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на К. К. Б., ЕГН: ***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Е. Н. К., ЕГН:***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на К. М. Б., ЕГН: ***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Р. П. К., ЕГН:***** сумата 1 200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на А. Г. К. – М., ЕГН:***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на А. К. Л., ЕГН:***** сумата 1200 лв на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Р. Т. К., ЕГН:***** сумата 1200 лв на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на К. А. М., ЕГН:***** сумата 1200 лв на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата

800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Н. А. П., ЕГН: ***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Н. И. К., ЕГН: ***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на И. Н. К., ЕГН: ***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Н. К. Г., ЕГН:***** сумата 1200 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Н. Г. П., ЕГН:***** сумата 1200 лв на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати И. Н. Л., ЕГН: *** и Л. Б. Л., ЕГН: ***** сумата 1200 лв на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на М. П. К. ЕГН:***** и В. К. К. - В., ЕГН: *** сумата 800 лева на основание чл.78, ал.3 ГПК за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на К. К. Б., ЕГН: ***** и Н. С. Б., ЕГН: ***** сумата 800 лева за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на А. М. К., ЕГН: ЕГН:***** сумата 800 лева за въззивното производство на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Р. Г. К., ЕГН: ***** сумата 800 лева за въззивното производство на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Н. А. У. и П. Й. Н. -У. – 800 лева.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на В. А. Ч., ЕГН: ***** , И. С. А., ЕГН:***** , В. А. Г., ЕГН: ***** общо сумата от 6 780 лева / шест хиляди седемстотин и осемдесет лева/, разноси за двете съдебни инстанции.

Осъжда „Фундамент“ ООД“ , ЕИК: 115001116 да заплати на Е. С. П., ЕГН:***** и В. С. К., ЕГН: ***** 1 700 лева / хиляда и седемстотин лева/ на основание чл.78, ал.3 ГПК, както и сумата 1873 лв / хиляда осемстотин седемдесет и три лева/ за въззивното производство.

Осъжда „Фундамент“ ООД“, ЕИК: 115001116 да заплати на адвокат А. Г. Б., АК-*** сумата 350 лева /триста и петдесет лева/ допълнително възнаграждение на основание чл.47, ал.6 ГПК като особен представител на жалбоподателката Л. У..

РЕШЕНИЕТО Е ПОСТАНОВЕНО с участието на третото лице –помагач ОБЩИНА ***.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____