

РЕШЕНИЕ

№**50

гр. В., 07.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – В., 10 СЪСТАВ, в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: М.а Г.а

при участието на секретаря Димитрина Илк. Д.
като разглежда докладваното от М.а Г.а Гражданско дело № 20223110111181
по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано на основание предявен от страна на М. Т. Н., ЕГН *****, адрес: град В., бул. „С.“ № **, вх.*, ет.*, ап.** срещу М. Х. М., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „К.“ № ** иск с искане да се приеме за установено в отношенията между М. Т. Н., ЕГН ***** и М. Х. М., ЕГН *****, че М. Т. Н. е собственик на самостоятелен обект с ид. номер ****.***.***, находящ се в гр. В., ул. „Б.Л.“ *, при граници на обекта: обект с идентификатор ****.***.***, обект с идентификатор ****.***.***, имот с идентификатор ****.***.*** и останалата част от имот с идентификатор ****.***.*** на основание изтекла в нейна полза придобивна давност както и да се осъди М. Х. М., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „К.“ №** да предаде владението върху самостоятелен обект ид. номер ****.***.***, находящ се в гр. В., ул. „Б.Л.“ **, при граници на обекта: обект с идентификатор ****.***.***, обект с идентификатор ****.***.***, имот с идентификатор ****.***.*** и останалата част от имот с идентификатор ****.***.*** на М. Т. Н., ЕГН *****, адрес: град В., бул. „С.“ № **, вх.**, ет.**, ап.** на основание чл. 108 ЗС. Параметрите на заявената искова претенция са уточнени и заявени ясно и в последното по делото с. з., проведено на 08.02.2024 г.

Предявен е насрещен иск от М. Х. М., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „К.“ № ** срещу М. Т. Н., ЕГН *****, адрес: град В., бул. „С.“ № **, вх.*, ет.*, ап.** с искане да се осъди М. Т. Н., ЕГН ***** да заплати на М. Х. М., ЕГН ***** сумата от 2273,00 лв. – сбор на стойността на извършените в самостоятелен обект ****.***.***, находящ се в гр. В., ул. „Б.Л.“ *, при граници: обект с идентификатор ****.***.***, обект с идентификатор ****.***.***, имот с идентификатор ****.***.*** и останалата част от имот с идентификатор ****.***.*** подобрения (изграждане на колони, поставяне на ролетна щора, почистване и извозване на отпадъци, дезинфекция) както и прави възражение за задържане на обекта до заплащане на подобренията.

В депозираната от страна на М. Т. Н. искова молба се излагат следните фактически твърдения: Наследник е на К.М. Т., починала на 07.10.2018 г. На основание

извърш. съдебна делба по гр.д. с номер ****/****г. по описа на ВРС, К. Т. е получила в дял и собственост дял 2 по заключението на вещото лице, който включва 86/341 кв.м. ид.ч. от дворно място, находящо се в гр.В., ул. „Б.Л.“ *, ведно с жилище, находящо се на втория етаж, както антре, три тавански помещения, клозет килер и тавански етаж, ¼ ид.ч. от стълбищната клетка от 1-я до 2-я етаж, ½ ид.ч. от стълбището до тавана, ¼ ид.ч. от общите части на сградата, построена в мястото и ¼ ид.ч. от подобренията в двора. Дял 1 е получен в собственост от Й.Д.С. и С.С.С.. Останалите собственици на дворното място са били Д.Е., придобила 80 кв.м. идеални части от дворното място, на основание покупко – продажба, обективирана в нотариален акт от 14.02.1970 и съдебна делба, извърш. по гр.д. № ****/**** г., както и Г.В., легитимираща се като собственик на 90.5 кв.м. идеални части от дворното място ведно с жилище на първи етаж от сградата, на основание извършено в нейна полза дарение, обективирано в нотариален акт от 04.04.1967 г. и нотариален акт от 11.07.1967 г. Имотът – дворното място бил отразен като самостоятелен такъв с ид. номер ****.****.***, с площ от 337 кв.м. В този имот през 1967г. била построена временна постройка, разположена в дъното на имота, извън жилищната сграда на страничната имотна граница с ПИ *** и *** и е отразена в КKKP като сграда 2. На 10.10.1996г. било издадено разрешение за строеж с номер 298, което разрешава на К. Т., Г.В., Д.К. и Й.С. строителство на 4 бр. гаражи. В периода от октомври 1996г. до октомври 2000г., на основание издаденото разрешение за строеж, в имота са изградени 2 бр. гаражни клетки с вход откъм ул. „Б.Л.“. Едната гаражна клетка била двойна и била свързана с лятната кухня, а другата е отразена в КKKP като сграда 3 в имота по КК. Към датата на завършване на гаражите собственици на дворното място са били –ищцата и сестра й Т. Н. /двете на основание дарение, обективирано в нотариален акт от 11.10.1993 г./, както и на Д.Д. и Й.С.. Следователно изградените гаражи са придобити от съсобствениците на дворното място по приращение. Твърди се, че октомври 2000 г. съсобствениците на дворното място са постигнали споразумение и фактическа власт върху гаража, отразен в КKKP като сграда 3, е установена от Й.С., а М. Н. е установила фактическа власт върху лятната кухня и двойната гаражна клетка с ид. номер ****.****.***. Това е станало със знанието и без противопоставянето на останалите съсобственици на дворното място. Следователно до 2010г. ищцата е придобила собствеността върху този самостоятелен обект – гараж, на основание осъществено от нея владение, продължило повече от 10 години. С последователни сделки ищцата придобива апартамент на първи етаж и апартамент на трети етаж, както и идеални части от дворното място. През 2017г. ищцата и сестра й дарили на М.Н. придобития от тях апартамент, находящ се на втори етаж на жилищната сграда, ведно с 31 кв.м. от ПИ с ид. номер ***. На 24.04.2021г. М.Н. е продала на ответника имота – апартамент и 31 кв.м от дворното място. През 2022г. без знанието на ищцата ответникът е премахнал дървената стена на двойния гараж откъм улица „Б.Л.“ и на нейно място е поставил тухлена ограда и рулетна врата. Така ищцата била лиШ. от достъп до гаража й, за което е подала жалба в полицията. Ответникът няма права върху гаража с ид. номер ****.****.***, тъй като същият не му е прехвърлян при извършване на покупко - продажбата. Оспорва се предявеният насрещен иск от ответника /чрез постъпил отговор по реда на чл. 131 ГПК/ като неоснователен като заявява, че веднага се е противопоставила на действията на ответника. Твърди, че съпругът на сестра й е затворил отвора откъм улицата с дървени греди като ползването на гаража е било само от вътрешната страна през врата, поставена между гаража и лятната кухня. Заявява, че в гаража е разрешавала на другите съсобственици да си оставят вещи като външни лица не са имали достъп откъм улицата. По реда на чл. 143 ГПК въвежда следните твърдения, а именно, че през 2007 г. майката на ищцата прави отказ от правото на ползване на имотите, а Н. посещава имота и жилищната сграда три-четири пъти седмично, тъй като леля й е настанена в хоспис, а синът й е поставен под пълно запрещение и негов настойник е именно М. и именно затова оспорва твърдението, че се е дезинтересирала от имота и гаража, за който твърди че е придобила по давност. Заявява, че преди разрешението строеж на гаражите на

мястото е имало метални гаражни клетки и вече с разрешението за строеж, гаражите са изградени в сегашния им вид. Моли за уважаване на предявената главна претенция и отхвърляне на насрещната такава. Претендира присъждане

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил писмен отговор от ответника, в който е обективизирана и насрещната искова претенция. Излага се, че ищецът не е собственик на имота, както и нейния праводател. Обектите, разположени в двора не са разпределени за ползване. Твърди, че К. Т. след извършване на дарението в полза на дъщерите си, си е запазила правото да живее и отдава имота под наем като от дарението на 11.10.1993 г. до смъртта си на 07.10.2018 г. е живяла в имота. Наследодателят на ищеца К. Т. е живяла в имота си до 07.10.2018г. Следователно няма как ищецът да е станал собственик на гаража на осн. издаденото разрешение за строеж. Освен това са одобрени четири гаражни клетки, а не четири гаража и към датата на подаване на исковата молба не съществуват четири гаража. Освен това от старите кадастрални планове е видно, че още тогава е имало стари постройки, които са били незаконни. Твърди, че съгласно разрешението е следвало да се изградят четири гаражни клетки, които са временни постройки. Заявява, че още през 1967 г. с разрешението за строеж в полза на Г.В., К. Ж. и М.Ж., след изграждането на жилищната сграда по стопански начин е следвало незабавно да се съборят всички постройки в двора, поради което отразените подобрения при извършването на делбата са незаконни и подлежат на събаряне. Оспорват законността на проектите или гаражите, тъй като те не са упоменати в нито една от извършените разпоредителни сделки, на които се позовава ищцата. Същите не са построени през посочения от ищцата период и не отговарят на изискванията на закона като не е извършвано и въвеждане в експлоатация. оспорва ищцата да е придобила процесния самостоятелен обект на основание осъществено давностно владение. Твърди, че всеки собственик на имот в сградата ползва обектите в двора като складови помещения. Заявява, че не е бил канен да освободи гаража и го ползва необезпокояван до получаването на исковата молба. При закупуване на обекта в сградата, продавачът му посочил процесния гараж и му заявил, че може да го ползва. Имотът бил изключително занемарен като съседът му, му посочил изоставената постройка като обект, който може да ползва като му заявил, че той бил заковал дъските отпред, защото преди са се настанявали клошари, използвали са го за тоалетна и за изхвърляне на боклуци. От други съседни също разбрал, че обекта не се ползва, поради което изградил входа с тухли и поставил ролетна щора. Оспорва да е осъществявано фактическо владение върху него. Ищецът е загубил правата си за придобивна давност, защото същата била прекъсната повече от шест месец от самия ответник. Твърди, че след като К. Т. не е била собственик, то и ищцата няма как да стане собственик на същия. Освен това няма как преди смъртта на К., М. да е станала собственик на основание давностно владение. Твърди, че няма как да е упражнявала фактическа власт върху имота, тъй като живее на друг адрес. Освен това не се е противопоставяла при почистването и слагането на ролетната щора. Твърди, че ищцата ползва помещение с идентификатор ****.****.***.*, а той като съсобственик в сградата има право да ползва обект от двора. Заявява, че е извършил подобрения в обекта чрез изграждане на тухлени колони 600 лева; закупуване на строителни материали 173 лева; поставяне на ролетна щора 1300 лева; почистване и извозване на боклук от помещението 150 лева; дезинфекция на помещението 50 лева, поради което претендира заплащането на сумата от 2273 лева, дължима във връзка с извършените подобрения. Прави и възражение за задържане на обекта до окончателното плащане на всички подобрения в обекта /л.80 от делото/.

Съдът след като се запозна с материалите по делото и събраните доказателства и при съобразяване на действащата нормативна уредба, намира от фактическа страна следното:

Като писмено доказателство по делото е представено удостоверение с изх. № *****/**.*.**** г., издадено от Община В., от което се установява, че К.М. Т. е починала на

07.10.2018 г. и като наследници на същата са посочени дъщеря ѝ Т.Т.Н. и М. Т. Н..

От протокол от 19.06.1985 г. по гр.д. № ****/**** г. по описа на Районен съд – град В. се установява, че е одобрена постигнатата между Й.Д.С. и С.С.С. от една страна и К.М. Т. от друга страна, спогодба във връзка с поделянето на съсобствения им имот, находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ № ** като дял първи – дворно място от 85/341 кв.м. и д части от дворното място заедно със жилище /състоящо се от две стаи и балкон/, находящо се на втори етаж и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от избен коридор с клозет в него, избено антре и три изби с $\frac{1}{4}$ ид.ч. от подобренията в двора се предоставя в дял и собственост на Й.С. и съпругата му С.С., а дял втори – 86/341 кв.м. идеални части от дворното място заедно с жилище /състоящо се от антре, кухня, антре, баня – клозет, две стаи и два балкона, заемащо по-голяма част от втори етаж и таванския етаж – антре, три тавански помещения, клозет, килер и $\frac{1}{4}$ ид.ч. от стълбищна клетка от първия до втория етаж и $\frac{1}{2}$ идеална част от втория етаж до тавана с $\frac{1}{4}$ ид.ч. от подобренията в двора се поставя в дял и собственост на К.М. Т.. Отражено е, че и двата дяла получават по $\frac{1}{4}$ ид.ч. от общите части на сградата. Относно извършеното придобиване на дял втори от страна на К.М. Т. е издаден нотариален акт за собственост № **, том ***, дело № ****/**** година на нотариус при Районен съд – град В., а на Й.С. и С.С. – нотариален акт № **, том *, нотариално дело № *****/**.*.**** г. на нотариус при Районен съд – град В. /л.129 от делото/.

От нотариален акт № *, том *, дело ****/**.*.**** г. на нотариус при Районен съд – град В. се установява, че М.М.Ж. дарява на дъщеря си Г.М.В. $\frac{1}{2}$ идеална част от къщата си, находяща се в град В., ул. „Б.Л.“ № *, състояща се от външно стълбище, покрит вход, коридор, кухня, стая, покрит вход за избата в входно стълбище, избено антре, избен килер, изба и лятна кухня с коридор, заедно с $\frac{1}{2}$ идеална част от общото дворно място, цялото с площ от 341 кв.м., съставляващо парцел 8 – 3696А в кв. 19 по плана на град В..

От нотариален акт за дарение на недвижим имот № **, том *, дело № **** от 11.07.1967 г. на нотариус при Районен съд – град В. се установява, че Г.М.В. дарява на баща си М.М.Ж. само 80 кв.м. идеални части от дворно място, съставляващо парцел 8 – 3696 в кв. 612 по плана на град В..

От нотариален акт за продажба на недвижим имот № **, том **, дело № ** от 1970 г. на нотариус при Районен съд – град В. се установява, че Д. Д. Е. и Д.Е.Г. придобиват на основание покупко – продажба от М.М.Ж. недвижим имот – първи жилищен етаж от жилищна сграда – ид.ч. от стълбище за първи и втори етаж, тавана и избата, входно антре, клозет – баня, стая, кухня с ниша и балкон, ид.ч. от клозет, ид.ч. от избено антре, изба, $\frac{1}{4}$ ид.ч. от правото на надстрояване над втори етаж, както и общите части на сградата и 80 кв.м. идеални части от дворно място, цялото от 341 кв.м., представляващо парцел ** за 3696 кв.19 по плана на град В..

Като писмено доказателство е приет протокол от 18.02.1976 г. по гр.д. № ***/**** г. по описа на Районен съд – град В., в който е обективизирана постигнатата между Д. Д. Е. и Д.Е.Г. спогодба, съгласно която в дял и в собственост на Д.Е. се дава имота предмет на делбата, находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ № *, първи жилищен етаж от жилищна сграда – входно антре, клозет – баня, стая, кухня с ниша и балкон, едно избено помещение, $\frac{1}{4}$ от тавана и правото на надстройка над втори етаж, $\frac{1}{4}$ ид.ч. от общите части на сградата и 80 кв.м. идеални части от дворно място, цялото от 341 кв.м., представляващо парцел ** за 3696 кв.19 по плана на град В..

Като писмено доказателство по делото е приет нотариален акт за дарение на недвижим имот № **, том *, рег. № ****, дело № ***/**.*.**** г., на нотариус под № ** в НК и район на действие Районен съд – град В.. От него е видно, че Г.М.В. дарява на Т.Т.Н. и М. Т. Н. апартамент, находящ се на първи етаж в жилищна сграда, находяща се в град В., ул. „Б.Л.“ № **, в дясно от общия вход, състояща се от стая, кухня с ниша, входно антре, баня, клозет, балкон, идеална част от клозет, идеална част от избено антре, заедно с прилежащите

му две избени помещения към ул. „Б.Л.“ и към ул. „Т.“ и $\frac{1}{4}$ идеални части от общите части на сградата и правото на строеж на трети жилищен етаж, както и 90.5 кв.м. идеални части от дворно място, върху което е построена сградата, цялото с площ 341 кв.м., съставляващо парцел *-*** в кв.48 по плана за *-ти подрайон на града, при граници – ул. „Б.Л.“, ул. „Т.“, парцел *-*** и парцел *-***,***. Отразено е, че Г.М.В. запазва за себе си и сина си М.Р.Н. правото на ползване и събиране на гражданските плодове от дарения имот, докато са живи.

От нотариален акт № **, том *, рег. № **, дело № ** от 19.12.2006 г. на нотариус № ** в НК и район на действие Районен съд – град В. се установява, че Т.Т.Н. дарява на сестра си М. Т. Н. собствената си $\frac{1}{2}$ идеална част, придобита по дарение, от недвижим имот – апартамент на първи етаж в жилищна сграда в град В., ул. „Б.Л.“ №**** в дясно от общия вход, състоящ се от стая, кухня с ниша, входно антре, баня, клозет и балкон, идеална част от клозет и идеална част от избено антре, заедно с прилежащите му две избени помещения към ул. „Б.Л.“ и към ул. „Т.“ и $\frac{1}{4}$ идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, както и 90.5 кв.м. идеални части от дворно място, върху което е построена сградата, цялото с площ 341 кв.м., съставляващо парцел *-*** в кв.48 по плана за *-ти подрайон на града, при граници – ул. „Б.Л.“, ул. „Т.“, парцел *-*** и парцел *-***,***.

Като писмено доказателство по делото е приет нотариален акт за делба на недвижими имоти № **, том *, рег. № **, дело № ** от 27.10.2017 г. на нотариус с рег. № *** в НК и район на действие Районен съд – град В.. От него е видно, че М. Т. Н. получава в дял и изключителна собственост апартамент № *, намиращ се в сграда **, разположен в поземлен имот с идентификатор № ****.****.****., находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ № **, етаж **, състоящ се от входно антре с кухненски бокс, три стаи и санитарен възел, заедно с припадащите му се части от общите части на сградата и 31 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор № ****.****.****. и самостоятелен обект, намиращ се в сграда 1 с идентификатор ****.****.**** с предназначение жилище, ведно с припадащите му се идеални части и правото на строеж върху поземлен имот с с идентификатор № ****.****.****. находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ № **, етаж *, ж.ст.*. В дял и изключителна собственост на Д. Д. К. се поставя самостоятелен обект на сграда с идентификатор № ****.****.****., находяща се в град В., ул. „Б.Л.“ № **, ет.*, ж.ст.**, с предназначение жилище, ведно с припадащите си части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор № ****.****.****., номер по предходен план 3996А в кв. 19, парцел **. Изготвеният нотариален акт е поправен с нотариален акт за поправка на нотариален акт за делба на недвижими имоти № **, том **, рег. № **, дело № *** от 14.06.2022 г.

От нотариален акт за дарение на недвижим имот № **, том **, рег. № **, дело № *** от 27.10.2017 г. на нотариус с рег. № *** в НК и район на действие Районен съд – град В. се установява, че М. Т. Н. и Т.Т.Н. даряват на М.Р.Н. апартамент № ** с идентификатор ****.****.****., находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ № **, етаж ** заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и 31 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор № ****.****.****. по предходен план 3996А в кв.19, парцел **.

Като писмено доказателство е приет нотариален акт за продажба на недвижим имот № **, том **, рег. № **, дело № ** от 23.04.2021 г. на нотариус № ** в НК и район на действие Районен съд – град В., от който се установява, че М.Р.Н. продава на М. Х. М. собствения си недвижим имот - апартамент № ** с идентификатор ****.****.****., находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ № **, етаж ** заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и 31 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор № ****.****.****. по предходен план **** в кв.19, парцел **.

По делото е представено разрешение за строеж № ***/**.*.*.*.* г., издадено от Община В., район П. от което се установява, че в полза на К.М. Т., Г.М.В., Й.Д.С. и Д.Д.к е разрешено изграждането на 4 броя гаражи по одобрени строителни книжа.

От нотариален акт за дарение на недвижим имот № ** по дело № 11435/11.10.1993 г. се установява, че К.М. Т. дарява на М. Т. Н. и Т. Т. Н. собственото си жилище, находящо се в град В., ул. „Б.Л.“ № **, жилище /състоящо се от антре, кухня, антре, баня –клозет, две стаи и два балкона, заемащо по-голяма част от втори етаж и таванския етаж – антре, три тавански помещения, клозет, килер и 1/4 ид.ч. от стълбищна клетка от първия до втория етаж и 1/2 идеална част от втория етаж до тавана с 1/4 ид.ч. от подобренията в двора и 86/341 кв.м. идеални части от дворното място, в което е построена сградата, представляващо парцел ** – 3696А в кв. 19 като дарителката си запазва правото да живее и отдава под наем дарения имот до края на живота си.

Като писмено доказателство е представен разделителен протокол на етажи на жилищна сграда, находяща се в град В., ул. „Б.Л.“ № **, от 1970 г., от който се установява как е разпределена жилищната сграда между М.Ж., Г.В. и К. Т.. От билет № ***/**.*.*.*** г. е видно, че на Г.В., К.М. и М.Ж. е разрешено изграждането на жилищна сграда на два етажа по одобрен проект и да построят временна постройка, която след построяване на двуетажната сграда веднага да съборят.

От договор за продажба от 15.12.2021 г., сключен между М. Х. и „А.П.Т. БГ“ ЕООД се установява, че е закупена ролетна врата с размери 3200 на 2700 за сумата от 1300 лева като договорът включва не само закупуването на ролетната врата, но и нейното монтиране. Представят се и два броя фактури, издадени от Ж.-** ООД в полза на „Б.И“ ООД относно закупуването на тухли, пясък, цимент, палети евро, пелети циментови, палети винерверг, палети баумит, палети скари, бимбекс, палети керамика бургас и транспорт за сумата от 173 лева и 261.41 лева. Отразено е, че общата стойност на стока и амбалаж възлиза на 3590 лева.

От приетото като писмено доказателство удостоверение от Община В. от 11.09.2023 г. се установява, че от информационния масив към 07.09.2023 г., съхраняван в Община В., дирекция местни данъци и такси няма учредено право на ползване и декларирана собственост за гараж, обозначен като обект № 4 в поземлен имот с идентификатор ****.*.*.*.* с административен адрес: град В., ул. „Б.Л.“ № **.

От удостоверение № ***/**.*.*.*.* г., издадено от главния архитект на Район „П.“ – Община В. е видно, че в жилищна сграда с идентификатор ****.*.*.*.*.1, находяща се в поземлен имот с идентификатор ****.*.*.*.*, адрес: град В., ул. „Б.Л.“ № ** е извършено преустройство и промяна предназначението на тавански помещения в жилища в отклонение от одобрените проекти като същите са търпими.

Представена по делото е и преписката от Община В. във връзка с извършване на строителството на гаражи в имот, находящ се на ул. „Б.Л.“ № ** като е представено одобрение за изграждане на четири гаражни клетки по чл. 116 от ППЗТСУ; молба за разрешение за строеж от 19.09.1996 г., декларация по чл. 233, ал.5 от ППЗТСУ от 07.02.1996 г.; искане за разрешение за строеж от 18.07.1995 г.; обстоятелствена записка, от юни 1996 г., от която се установява, че гаражите 1,2 и 3 се намират на регулационната линия на ул. „Б.Л.“ на изток и на граничната линия на парцел **** на юг, а гараж 4 се намира на регулационната линия към ул. „Т.“ на север и на граничната линия с парцел ***-***,*** като се предвижда същите да бъдат масивни. По делото като писмено доказателство е приета преписка относно сградите в имот с идентификатор ****.*.*.*.*, съдържаща се в Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Прието по делото като писмено доказателство е решение № ***/**.*.*.*.* г. по гр. д. № ***/**** г. по описа на Окръжен съд – град В., от което е видно, че М.Р.Н., ЕГН **** е поставен под пълно запрещение по иска на неговата леля К.М. Т., ЕГН ****, а от удостоверение от Район П. се установява, че настойник на същия е М. Т. Н., като е била такава и за периода от 11.08.2010 г. до 2023 г., видно от удостоверение от 06.10.2023 г., издадено от Община В. /л.302/.

По реда на чл. 176 ГПК ответникът М. Х. М. заявява, че не си спомня да му се е

обаждала жена, която да се е представила от второ районно управление. Заявява, че една жена му се е обадила, но нито му се е представила и нищо не можал да разбере. Не знае какъв е редът, нито кварталния е идвал, нито са го викали в районното управление. Посочва, че много хора му се обаждат. Прието като писмено доказателство е извлечение от регистрите на Второ Районно управление, от което се установява, че по сигнал на М. Н. от 18.01.2022 г. лицето М. Х. М. е предупреден затова, че носи наказателна отговорност по чл. 206 НК затова, че е сложил ролетна врата на гараж, който е нейна собственост и ползва вещите й, тъй като е извън града.

Приета по делото е и СТЕ, от която се установява, че след извършено съвместяване на плановете, кадастрална карта и кадастрален план от 1988 г. сграда № 4 попада в отразената постройка с условен знак масивна стопанска постройка. От експертизата се установява, че няма запазена строителна документация по издаденото разрешение за строеж като видно от скицата от 21.03.1996 г. са повдигнати петната на четирите броя на гаражните клетки, които са очертани върху кадастралната основа от КП от 1988 г., тоест очертаните гаражи № 1,2 и 3 попадат в сграда с условен знак – мс. От справка с отменения ПП на ЗТСУ към момента на действие на закона до 2001 г., постройките са записани в чл. 118 и чл. 119 ЗТСУ. В съдебно заседание вещото лице посочва, че на основание чл. 116 ППЗТСУ се разрешава изграждането на четири броя гаражи. От допълнителната СТЕ се установява, че обследвайки представения архитектурен проект, одобрен от районния архитект на район П. с подпис и дата от 18.07.1996 г., същият отговоря на предвидените четири броя гаражи по издаденото разрешение за строеж и представената виза. След съпоставяне на представения архитектурен проект на гаражите и ситуираните петна на същите във визата за строеж, установява съвпадение на така одобрения проект по издадената виза и разрешението за строеж като на място не съществува проектен гараж № 4. От извършения на 25.10.2023 г. оглед на място и направените контролни замервания установява, че на място има изпълнено строителство, но същото не отговаря в цялост на одобрения архитектурен проект. Между гаражи 1 и 2 няма изградена стена, а на място е едно цяло помещение. Покривната плоча е по-голяма от предвидената по проект като същата продължава в западна посока към формираната лятна кухня в югозападната част на имота. По издаденото разрешение за строеж са описани 4 броя гаражни клетки, а по одобреният проект същите са разположени както следва – гаражни клетки 1,2 и 3 към улица „Б.Л.“, а гаражна клетка 4 на ул. „Т.“. Реално на терена са изградени две помещения от към ул. „Б.Л.“, а гаражна клетка 4 не е реализирана. По проект за изграждането на гаражни клетки 1,2 и 3 е 8.20 м на подходите, входовете на гаражите от към ул. „Б.Л.“, а от контролните измервания е 8,25 м. Дължината на гаражните клетки е 7 метра, а на място са изградени допълнителни помещения като размерът е по-голям от проектния и се ползва с друго предназначение. В съдебно заседание вещото лице уточнява, че плочата на гараж 1 и 2 и тази на гараж 3 не е една, тъй като има лека денивелация. При даването на разрешение за изграждане на гараж към 1996 г. не е имало изискванията, които съществуват при сега действащия ЗУТ. Заявява, че гараж едно и две по обем отговарят на сграда 4 по кадастралната карта и кадастралните регистри.

Приета по делото е и повторна СТЕ, която посочва, че съгласно разрешението за строеж № ***/**.*.*.**** г. на районен архитект на Община В. е разрешено да се построят четири броя гаражи като одобреният проект кореспондира с разрешението за строеж. Приложената, на л.149, виза за проектиране на гараж от 21.03.1996 г. и приложения по делото одобрен проект, на л. 151, съответства на визата като изпълненото на мястото не съответства на одобрената строителна документация и отклоненията са съществени. Изградената сграда 4 по кадастралната карта и кадастралните регистри по размери приблизително съответства на гаражи 1 и 2 от проекта от 1996 г. като различията са, че липсва зид между двата гаража, не са изградени предвидените 4 стомано-бетонни колони; вместо две врати с размери 230/200 е изградена една врата с размери 309/269 см; светлата височина е 3,03 м, а по проект 2,25 м.; вместо предвидените по проект два броя ст.бет.греди

е изпълнена една, която е приблизително в средата на помещението; не са оставени отвори за предвидените по проект прозорци, а единия от отворите за врати не е на предвиденото по проект място. Гараж три е отделен като сграда 3 в КК, но размерът му съответства на проекта като също има различия и същият е изграден като пристройка към сграда 4 като се получава денивелация от 26 см; има врата и два прозореца вместо предвидените три броя прозорци. Дължината му е намалена, тъй като тилната му част със зп 5 кв.м. е придадена към изградената към гаражите пристройка, която се използва за жилищни нужди. В отнетата от гаража площ са обособени входно антре и тоалетен възел, а пристроената част представлява стая, оставащата за гаража площ е 14,82 кв.м. Светлата височина, на гараж 3, е 2,44 м и се различава от предвидените 2,25 м. Гараж 4 не е изграждан и не съществува в имота. Вещото лице посочва, че проектите на разрешителното строителство представляват допълващо застрояване по смисъла на чл. 44, ал.3, т.2 от Наредба 5/1995 г.- гаражи за лични превозни средства. Строителството е извършено в отклонение на одобрения проект. Ситуационно сграда 4 отговаря на гараж 1 и 2, но на място е изграден само един двоен гараж. Сграда три съответства на гараж 3, но размерите са променени, а пристройката зад гаража е извън проекта. Сграда 2 не е по проект, но като очертание и площ силно се отличава от отразяването както в предходните планове, така и в КК. В съдебно заседание вещото лице уточнява, че това не са временни постройки, а масивни конструкции.

Събрани по делото са и гласни доказателства чрез разпита на четирима свидетели по двама на всяка от страните. От разпита на свидетеля Р.Р.Н., съпруг на Т. Н. се установява, че съпругата му и М. Н. имат имот придобит от майка им и баща им, находящ се на „Б.Л.“ като в дворното място са построени гаражи, а на четвъртата собственичка гаража не е построен. След 90-те години, при гаражната търговия, през 96-та или 97-ма година, собствениците в имота на „Б.Л.“ решили да разделят мястото и да построят гаражи по един за всеки собственик – един за Й., един за Г., един за К. и един за Д.. В последствие Г. и К. решили да преотстъпят своите гаражи на М. като тя е станала собственик на тези два гаража. Заявява, че четвъртият гараж е следвало да се построи от западната страна на мястото зад къщата като той все още не е построен. Твърди, че Й. започнал по –рано строителството на своя гараж като той вдигнал основите и стената от към северната страна, а свидетелят лично построил южната страна, цялата стена на така наречените обединени гаражи. В момента на построяването на гаражите на К. и Г., те били разделени със стена, обаче решили, че трябвало да ги обединят понеже Г. е социално слаба и тя си отстъпила гаража. Твърди, че след построяването на гаражите, единствено М. ги ползва като тя влиза през врата от към вътрешната страна на къщата, от към двора има врата, тя има ключ за нея. Твърди, че след като вдигнал плочата, лично той заковал в дебели дъски откъм ул. „Б.Л.“ гаража и така го затворил и никой не е имал достъп така до него, докато някой не го е разградил и не е направил там врата. Твърди, че М. си е ползвала гаража като е държала в него строителни материали, тъй като си е правила ремонт на таванското помещение. Държала си е също натории. Нямала е възможност да го затвори, тъй като се занимава със социално слаби и така в годините се е проточило, че не е премахнала гредите. Твърди, че съпругата му не е ползвала гаража, тъй като те направо го преотстъпили на М. за сметка на едно място, което било преотстъпено на баща й в П.. Заявява, че предварително са се договорили да й се предостави гаража за сметка на мястото в П., тъй като свидетелят вече бил започнал там да строи. Твърди, че процесния гараж, той го е построил. След като получили разрешението 96/97 година, строителството се проточило 3-4 години. Заявява, че М. си ходи в имота, тъй като е попечител на М. – сина на Г. като ходи един път в седмицата. Дъщерята на свидетеля си е продала имот в къщата, но не знае на кого и не го познава. Уточнява, че това, което е било на съпругата му, са го отстъпили на дъщеря му и тя е станала собственик на апартамент и след това го е продала. Отстъпването на дела от апартамента е станало около 90-те години, но не помни с точност. Свидателят заявява, че в двора има три постройки, които са три гаража – два обединени и един отделен. М. не живее в имота, но обединените

гаражи, които били заковани отпред с дъски, отвътре има врата, тя е с ключ и се ползва единствено от М.. Другият гараж се ползвал от С., но след като той починал от Д., това е другият син на Й.. К. и Тодор са живели в имота до 95-та, но след това той и съпругата му я взимат на П., защото се обездвижила, а М. останала да гледа Г. и М.чо. Твърди, че четиримата собственици на дворното място – Г., К., Й. и Д. са разделили дворното място на четири равни части и след това започнали да действат за разрешение за строеж. Уточнява, че устно са си разделили двора и гаражите. В предната част на гаража М. държала строителни материали, а сега не му е ясно какво има. Твърди, че се влиза от вътрешната част, покрай къщата има вход с врата, която се заключва и М. има ключ. Половината гараж си го ползват, а другата преотстъпва на комшиите. Предната част е закована и се ползва вътрешната част. Преди два – три месеца бил ходил до имота и видял, че има врата и колони. Твърди, че М., след като излепи плочата и сложили врата от вътрешната страна, я заключила като това е станало след 2000 година. Не знае дали други хора имат ключ, но той няма ключ. Чувал е, че М. дава на Д. да слага неща в гаража, докато правят ремонти, там изхвърлят излишни мебели. Още преди да започнат да строят гаражите решили да го дадат на М. като свидетелят никога не го е ползвал и само М. има ключ за него. Отпред входа, от към ул. „Б.Л.“ не е бил с врата, а е закован с дъски и в гаража се е влизало от вътрешния вход, през заключената врата. Не знае дали К. е имала ключ от гаража, но същата пред свидетеля е заявявала, че гаражите са на М.. В сградата има апартаменти – един на Г., на Й., на Д. и на дъщеря му като последната го е продала.

От разпита на свидетелката Д. Д. К. се установява, че живее в сграда на ул. „Б.Л.“ №*** на първия етаж, а в апартамента до нея живее М., син на Р. и Г.. Твърди, че М. също е собственик като в дворното място има гаражи. Заявява, че дворното място се е разделило на четири за строеж на гаражи – един за Й., два за М. и един за нея, но нейният не е построен. През деветдесет и някоя година, но не може да каже с точност кога са се построили. Построените гаражи ги ползва М. като от към къщата има пътека и врата и М. има ключ и ползва всичко. Давала ѝ е ключа като си свърши работата, връща ключа. Не знае друг да има ключ. Ползвала е гаража, когато е правила ремонт. Заявява, че М. не ползва гаража на Д. и обратно. През всичките години освен нея, Д. и Г. не е имало други хора, които да живеят и спорове за гаражите не е имало – М. си има нейните два гаража, Д. – неговия, а нейното е място, няма гараж. Преди две – три години се появил М., сложил врата, махнал дъските на гаража и зидал и затова започнали споровете с М. като не могли да постигнат споразумение. Гаражите са ги построили преди 2000 година, но не знае с точност кога. В двора освен трите гаража имало и две стаички. Твърди, че М. има и собственост в жилищната сграда – тавански стаи на третия етаж. Устно са разделили двора и кой какво ще ползва от гаражите, документи не са получавали. Всички устно са се споразумели.

От показанията на свидетеля К.С.Г. се установява, че познава М. повече от десет години, тъй като били съсед на ул. „Б.К.“, а след като си купил къща на „Б.Л.“ пак били съсед, но на разстояние от около 100 метра. В имота, където живее М. има построена голяма къща на два етажа, но не е сигурен дали е с маза или без. От лявата страна на портата има гаражи като десният се ползва, а левият бил изоставен дълги години като бил закован с дъски. Преди една година две забелязал, че гаража има врата. Твърди, че никога не е виждал М. Н., въпреки че по два пъти на ден минава през улица „Б.Л.“ и не си спомня дори да я е виждал някога. Десният гараж се е ползвал от Д. и С. и там си е оправял колата. Левият гараж 15-20 години стоял закован с дъски в долната си част плътно, а в горната е имало 50 см отвор. Не знае кой го е ползвал. В имота на ул. „Б.Л.“ живее болно момче като за него се грижи майка му. Твърди, че не е влизал в двора на имота. Заявява, че не познава Д., К. и Г.. Не е денонощно на ул. „Б.Л.“, но не е виждал Н., когато преминава през улицата, когато води внучето си сутрин на училище, взема го вечер от училище, ходи до магазин или аптека.

От показанията на свидетелката З.С.М. се установява, че до преди 3 години е живеела

на ул. „Б.К.“ като разстоянието до дома на М. на ул. „Б.Л.“ е 100 метра. В двора има постройки и два гаража един до друг. Навремето гаражите не са имали излети основи, но не си спомня точно какво е било. Като е минавала през улицата е виждала, че в единия гараж правят коли, а другият е бил закован с дъски и е имало в него боклуци – врати, прозорци, парчета дъски. Гаражът, в който са се правели колите го е ползвал Д. и С.. Твърди, че познава баба С.. Гаражът за коли бил същият като другият го правил М. и зидал стени и сложил щора. Не познава М. Н. и не я е виждала в имота. Преди М. да купи имота не е влизала в него, със С. и Донко се поздравявали, а с баба С. постоянно си говорили. Не са говорили кой гараж на кого е.

С оглед установената по делото фактическа обстановка, съдът намира следното от правна страна:

По отношение предявения иск с правна квалификация чл.108 ЗС в доказателствена тежест на ищеца по реда на пълно и главно доказване е да установи следните предпоставки, които следва да съществуват кумулативно, а именно, че е собственик на процесния имот въз основа на заявеното от него придобивно основание, посочено в депозираната искова молба и че процесния имот се владее от ответника.

От съвкупния анализ на представените и приети по делото писмени доказателства за одобрени съдебни спогодби и извършени разпоредителни сделки, се установява, че към 19.09.1996 г., когато е депозирана молбата за разрешение за строеж на четири гаража до кмета на район „П.“ – град В., собственици само на дворното място, находящо се в град В., ул. „Б.Л.“ №***, с идентификатор ****.****.****, са М. Т. Н. и Т.Т.Н., Й.Д.С. и С.С.С., Д. Д. К. и Г.М.В. - на основание одобрена съдебна спогодба, видно от протокол от 19.06.1985 г. по гр. д. № ****/**** г. по описа на Районен съд – град В., нотариален акт № 164, том 8, нотариално дело № *****/**.*.*.**** г. на нотариус при Районен съд – град В. и нотариален акт за собственост № 6, том 12, дело № 4652/1985 година на нотариус при Районен съд – град В. К.М. Т. е придобила 85/341 кв. м. ид. части от дворното място, а Й.Д.С. и С.С.С. - 86/341 кв. м. ид. части от дворното място. В последствие К.М. Т. се разпорежда и с придобитите от нея идеални части от дворното място идеални части в полза на дъщерите си М. Т. Н. и Т.Т.Н. като същите придобиват собствеността върху тях, на основание извършено в тяхна полза дарение, видно от нотариален акт № 49, том 48, дело № 11435/11.10.1993 г. на нотариус при Районен съд – град В.. К.М. Т. си запазва правото да живее и отдава имота под наем до края на живота си. Г.М.В. е притежавала 90,5 кв. м. идеални части от дворното място, на основание извършено в нейна полза дарение, видно от нотариален акт № 16, том 4, дело № 1073 от 04.04.1967 г. на нотариус при Районен съд – град В. и последващо разпореждане от нейна страна – дарение в полза на баща ѝ М.М.Ж., въз основа на което същият придобива само 80 кв. м. идеални части от дворното място, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот № 153, том 8, дело № ****/1967 г. на нотариус при Районен съд – град В. като последният в последствие се разпорежда с тези 80 кв.м. идеални части от дворното място в полза на Д. Д. К., придобила 80 кв. м. идеални части от дворно място, цялото от 341 кв. м., на основание покупко – продажба, обективирана в нотариален акт № 56, том 2, дело № 559 от 14.02.1970 г. и одобрена в последствие от съда съдебна спогодба, видно от протокол от 18.02.1976 г. по гр. д. № ***/**** г. по описа на Районен съд – град В.. Горепосочените лица получават разрешение за строеж № ***/**.*.*.**** г. на четири броя гаражи в парцел IX – 844 в кв. 48 по плана на 25 - ти подрайон, намиращ се на ул. „Б.Л.“ №***.

От съвкупния анализ на събраните по делото гласни доказателства чрез разпита на свидетеля Н. и свидетелката К., които са взаимодопълващи се и непротиворечащи си се установява, че строежът на гаражите е завършил през 2000 година. Към този момент собственици на дворното място, находящо се в град В., ул. „Б.Л.“ №***, с идентификатор ****.****.****, са Й.Д.С. и С.С.С., Д. Д. К., Т.Т.Н. и М. Т. Н.. Й.Д.С. и С.С.С. притежават

86/341 кв. м. ид. части от дворното място, на основание одобрена съдебна спогодба, видно от протокол от 19.06.1985 г. по гр. д. № ****/**** г. по описа на Районен съд – град В. и нотариален акт за собственост № 6, том 12, дело № 4652/1985 година на нотариус при Районен съд – град В.. Д. Д. К. придобила 80 кв. м. идеални части от дворно място, цялото от 341 кв. м., на основание покупко – продажба, обективизирана в нотариален акт № 56, том 2, дело № 559 от 14.02.1970 г. и одобрена в последствие от съда съдебна спогодба, видно от протокол от 18.02.1976 г. по гр. д. № ***/**** г. по описа на Районен съд – град В.. Т.Т.Н. и М. Т. Н. придобиват 175,5 кв. м. идеални части от дворното място на основание извършено в тяхна полза от Г.М.В. дарение на недвижим имот, видно от нотариален акт № 56, том 1, рег. № 1563, дело № 82 от 01.04.1999 г. като последната си запазва правото на ползване за нея и синът си М.Р.Н. до края на живота си и извършено в тяхна полза дарение от тяхната майка К.М. Т., видно от нотариален акт № 49, том 48, дело № 11435/11.10.1993 г. на нотариус при Районен съд – град В. като последната си запазва правото да ползва дарения имот до края на живота си.

Абсолютният характер на правото на собственост предполага зачетена от правния ред възможност за самостоятелно съществуване на конкретен материален обект, с оглед придобиването му въз основа на някой от предвидените способы, регламентирани в нормата на чл. 77 ЗС. Според константната практика на ВКС преценката за възможността даден обект да бъде самостоятелен обект на собственост следва да се прави към момента на възникването му.

Гаражът е самостоятелен обект на правото на собственост, а не представлява обслужващо помещение към жилище, и същият може да бъде притежаван от дадено лице, без то да притежава и жилище в същата сграда, както и да бъде предмет на прехвърлителни сделки. Неговото предназначение не е за обслужване на жилищни нужди, каквито нужди задоволяват сервизните помещения към жилищата, а има друго предназначение – за съхраняване на транспортни средства, поради което не е принадлежност към жилището. В този смисъл са решение № 98/6. 04. 2012г по гр. д.№ 899/2011 г. по описа на второ г. о. на ВКС и решение № 249/10. 02. 2014г по гр. д.№ 3511/2013 г. по описа на четвърто г. о. на ВКС. Гаражът е допълващо застрояване в един поземлен имот, чието предназначение е да се ползва от собственика на жилище, за да прибира колата си. Обстоятелството, че гаражът представлява самостоятелен обект на правото, обуславя изводът, че същият може да бъде обект на придобиване на основанията, посочени в действащата нормативна уредба – чл. 77 ЗС.

При съобразяване на гореизложеното и въз основа на събраните по делото доказателства включително и на приетата по делото повторна СТЕ, която съдът цени като компетентно изготвена и съответстваща на събрания по делото доказателства материал, следва изводът, че три от четирите разрешени гаража съществуват като вещ, поради което могат да бъдат обект на вещно право на собственост, основано на давностно владение. Фактът, че гараж едно и гараж две, попадащи в обекта с идентификатор ****.***.***.*, находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ №**** са построени като един гараж и обстоятелството, че са налице отклонения от архитектурния проект, не променя изводът, че обекта с идентификатор ****.***.***.* представлява самостоятелен обект на правото на собственост и може да бъде придобит, включително и на основание осъществено давностно владение. За яснота, предвид възраженията на ответника, обективирани в отговора на исковата молба и писмената защита, следва да се посочи, че е налице и правна възможност да се придобие по давност собствеността върху незаконно построена сграда в чужд имот е налице установена практика на ВКС, а именно определение № 1212 от 19.05.2023 г. по гр. д. № 3732/2022 г., I г.о. на ВКС, решение № 233/27.11.2012 г. по гр.д. № 195/2012 г., II г.о. на ВКС, решение № 280 от 6.12.2016 г. по гр. д. № 2394/2013 г., IV г.о. на ВКС, решение № 60144 от 25.01.2022 г. по гр.д. № 491/2020 г. II г.о. на ВКС, решение № 60087 от 28.06.2021 г. по гр.д. № 3984/2020 г. II г.о. на ВКС и др., в която се приема, че незаконните строежи могат да бъдат

предмет на делба и на вещно правна защита, че незаконният строеж, дори в режим на нетърпимост е годен обект на вещни права и съответно на прехвърлителни сделки.

Придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост или ограничено вещно право чрез фактическото упражняване съдържанието на това право през определен в закона период от време.

По силата на чл.68, ал.1 за придобиване на вещ по давност е необходимо да бъде установено владение върху вещта, което представлява упражняване на фактическа власт с намерение за своеене. При преценката дали е установено владение, следва да се вземат предвид характеристиките на владението, а именно: то следва да е постоянно и непрекъснато (да няма случаен характер, а да е израз на воля, трайно да се държи вещта по начин препятстващ евентуалното владение на други лица за период по-дълъг от шест месеца съгласно чл.81 от ЗС), да е спокойно (да не е установено с насилие или по скрит начин), да е явно (да се упражнява така, че всеки заинтересован да може да научи за това) и да е несъмнено (да няма съмнение, че владелецът държи вещта, както и за това, че я държи за себе си). С чл.69 ЗС е установена оборимата презумпция, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. С ТР №1/2012 г. на ОСГК на ВКС се приема, че презумпцията на чл.69 ЗС в отношенията между съсобствениците е приложима, но следва да се счита оборена, ако основанието, на което първоначално е установена фактическата власт показва съвладение. Независимо от правото на всеки от съсобствениците да ползва общата вещ, то някой от тях може сам да упражнява фактическа власт върху цялата вещ, без да се съобразява с правата на останалите. Това може да стане било като въобще не знае, че и друг има право на собственост върху същия имот, било като отнеме владението на останалите съсобственици и не ги допуска да го ползват съобразно идеалните си части. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху чуждата идеална част на основание, изключващо владението на останалите, намерението му за своеене се предполага. Тогава е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в сроковете по чл.79 ЗС.

Предвид момента на построяването на гаражите през 2000 година, който се установява от събраните по делото гласни доказателства, събрани чрез разпита на свидетеля Н. и свидетелката К., които съдят цени като непротиворечиви и взаимодопълващи се и обстоятелството че същите са построени в дворно място, собственост на Й.Д.С. и С.С.С., Д. К., Т.Т.Н. и М. Т. Н., то построените гаражи на основание чл. 92 от ЗС са станали съсобствени между лицата, които са съсобственици на поземления имот, т.е. дворното място, находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ №*** при квоти, съобразно притежаваните от тях в дворното място. Ирелевантно към предмета на спора се явява обстоятелството дали процесния обект с идентификатор ****.***.***.* е деклариран в съответната общинска служба, както и обстоятелството, че липсва въвеждане му в експлоатация, доколкото не подлежат на въвеждане в действие временни, второстепенни и стопански постройки, както и единични и надземни гаражи за лични моторни превозни средства, аргумент от чл. 164, ал.2 ЗТСУ /в редакцията обнародвана в ДВ бр. 89 от 1988 г./, действаща към момента на построяване на гаражите.

От съвкупния анализ на събраните по делото гласни доказателства чрез разпита на свидетеля Н. и свидетелката К., които съдят цени като непротиворечиви и взаимодопълващи се установява, че още след построяването на гараж едно и две, попадащи в процесния самостоятелен обект с идентификатор ****.***.***.*, находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ №***, същите са затворени от входа към ул. „Б.Л.“ №*** с дървени дъски, поставена е врата от вътрешната страна, от към дворното място като същата е затворена с ключ, който притежава единствено М. Н.. Достъпът до процесния самостоятелен обект с идентификатор ****.***.***.*, находящ се в град В., ул. „Б.Л.“ №***, от страна на други лица, се е осъществявал само и единствено след разрешение от Н., която е притежавала и ключа за

достъп до него. Свидетелката К. посочва, че същата си е държала вещи в гаража на М. като достъпът ѝ е бил осигурен от Н. чрез предоставянето на ключ, който К. връща след като си е поставила вещите. Фактът, че ключ има единствено Н. се установява и от показанията на свидетеля Н.. Съдът не кредитира показанията на другите двама свидетели в частта, че не са виждали никога Н. в имота, предвид обстоятелството, че същите сами заявяват, че не са влизали в дворното място /свидетелят Г. – никога, а свидетелката М. – преди 2021 г./. Освен това същите не са постоянно пред имота, нито в него, находящ се на ул. „Б.Л.“ №***, за да твърдят, че Н. никога не е била в имота и гаражът не се ползва. Показанията на свидетелката М. кореспондират с тези на свидетеля Н., който посочва, че в гаража се държат строителни материали и подобни, определени от свидетелката М. като боклуци. С оглед гореизложените мотиви следва изводът, че М. Н. е установила фактическа власт върху процесния самостоятелен обект с идентификатор ****.***.***.* след завършването на строежа през 2000 година като е заключила същия. Фактът на заключване на самостоятелен обект с идентификатор ****.***.***.*, води до извода, че същата още към този момент е обективирала намерение за своенето му. Ирелевантно е обстоятелството, че ищцата не живее постоянно в имота като от показанията на свидетелите се установява, че същата го посещава, с оглед обстоятелството, че се грижи за поставения под запрещение М. Р..

От показанията на свидетелката К. и свидетелят Н. се установява, че съсобствениците на дворното място още преди започването на строежа са се разбрали, че гараж едно и две, които попадат в процесния самостоятелен обект с идентификатор ****.***.***.* ще се ползват и ще бъдат на М. Н.. Фактическото разделяне на съсобствените имоти, при което всеки от съсобствениците установява самостоятелна власт върху конкретен самостоятелен обект на правото на собственост със знанието и без възражение на останалите съсобственици и при липса на спорове относно начина на фактическото разпределение, ползване и стопанисване на имотите и без претенции за упражняване на права на съсобственик по чл. 30, ал.3 ЗС и 31, ал.2 ЗС са действия, които преценени комплексно демонстрират промяна на намерението за своене и установяване на владение за себе си. В този смисъл са и мотивите на т.1 на Постановление на Пленума на ВС № 6/1974 г. Тези действия покриват съдържанието на правото на собственост. При съчетаното им проявление, те установяват признаците на владението, защото са явни – възприемат се от съсобствениците, не са смутени от никой от тях и са непрекъснати. Недвусмислени са доколкото никой от владелците не претендира и не упражнява съсобственически права по чл. 30-32 ЗС. Когато тези действия се упражняват в продължение на непрекъснат период от 10 години, предпоставките на придобивната давност, визирани в чл. 79 ЗС са реализирани. Противопоставянето и оспорването на начина на разпределение след изтичането на придобивната давност е без знание, тъй като правото на собственост е придобито, а позоваването на давността не е елемент от фактическия състав на придобиването по давност – Тълкувателно решение № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС. В смисъл на гореизложеното е и трайната практика на ВКС, обективирана в решение № 50136/21.11.2022 г. по гр.д. № 309/2022 г. на първо г.о. на ВКС, решение № 97/19.10.2020 г. по гр.д. № 325/2020 г. на ВКС първо г.о., решение № 136/17.08.2011 г. по гр.д. №***72/2010 г. на второ г.о. на ВКС и решение № 68/02.08.2013 г. по гр.д. № 603/2012 г. на първо г.о. на ВКС.

В настоящия случай от съвкупния анализ на събраните по делото доказателства чрез разпита на свидетелите К. и Н., които са непротиворечиви и взаимодопълващи се, се установява, че съсобствениците на дворното място са се разбрали относно начина на ползването на гаражите като всеки от свидетелите посочи, че гараж едно и две, попадащи в самостоятелен обект с идентификатор ****.***.*** са предоставени на М. Н., гараж 3 на Й. и съпругата му, а гараж 4 на свидетелката К. не е построен. Отново от тези показания, се установява, че след построяването на гаражите, през 2000 година, ищцата установява фактическа власт върху процесния самостоятелен обект като заключава същия и тези нейни действия се възприемат от съсобствениците, не са смутени от никой от тях, не е имало

възражения от никой /свидетелката К. посочва, че до идването на М. М. не са имали спорове/ и са били непрекъснати като обекта е ползван за складиране на стари вещи, поради което следва че с изтичането на 10 годишен период предпоставките на придобивната давност, разписани в нормата на чл. 79 ЗС, са реализирани още към 2010 година. Обстоятелството, че допуска други лица да държат вещи в гаражът, но само след нейно разрешение и предоставяне на ключ от нейна страна, който в последствие ѝ се връща допълнително подкрепя горедостигнатото съждение, че същата го владее. Не се установява през този период давността да е била спирана или прекъсвана на някое от основанията в чл. 115 и 116 ЗЗД във връзка с чл. 84 ЗС. С изтичането на 10 годишния срок, следва изводът, че същата е придобила правото на собственост върху самостоятелен обект ид. номер ****.***.***.*, намира се в гр. В., ул. „Б.Л.“ 7, при граници: обект с идентификатор ****.****.***.*, обект с идентификатор ****.****.***.*, имот с идентификатор ****.****.*** и останалата част от имот с идентификатор ****.****.***. на основание изтекла в нейна полза десет годишна давност. Ирелевантно е обстоятелството, че самостоятелен обект ****.***.***.* не се използва като гараж. Противопоставянето и оспорването на начина на разпределение след изтичането на придобивната давност от страна на ответника и въведените от него твърдения относно начина на разпределение са без правно значение, тъй като правото на собственост върху самостоятелен обект ид. номер ****.***.***.*, намира се в гр. В., ул. „Б.Л.“ ** е придобито от страна на М. Н. като позоваването на давността не е елемент от фактическия състав на придобиването по давност. С оглед гореизложените мотиви следва изводът, че предявеният иск се явява основателен и следва да бъде уважен. Установява се, че самостоятелният обект ид. номер ****.***.***.*, намира се в гр. В., ул. „Б.Л.“ ** се ползва от М. М. като това обстоятелство се заявява в депозирания отговор на исковата молба. За яснота съдът намира, че трябва да посочи, че М. Н. се е противопоставила на действията на ответника като веднага е уведомила органите на реда, които са предупредили М. М. като съдът не кредитира обясненията му, дадени по реда на чл. 176 ГПК, предвид приетото по делото писмено доказателство, от второ РУ – град В., от което се установява, че на 18.01.2023 г. ищцата е сигнализирила полицейските органи.

С оглед гореизложените мотиви, следва изводът, че предявената искова претенция по реда на чл. 108 ЗС, следва да се уважи.

По отношение заявената насрещна искова претенция, съдът намира следното от правна страна:

Квалификацията на иска за заплащане на подобрения, изразяващи се в извършване на СМР е с оглед наведените от М. М. по този иск твърдения за извършени подобрения. В този смисъл Решение № 339 от 10.10.2011г. по гр.д. № 1072/2010г. по описа на ВКС, I г.о. Ангажираните доказателства от страна на М. М. /единствено писмени такива, предвид направения пропуск своевременно да поиска назначаването на съдебна експертиза, която да установи стойността на извършените подобрения, видно от протоколно определение от 02.11.2023 г. /л.8 и 9 от протокола// за установяване на заявената от него насрещна искова претенция са недостатъчни, тъй като не се доказва по безспорен и несъмнен начин, че са извършени твърдяните подобрения – изграждане на тухлени колони чрез закупуването на съответните материали, почистване и извозване на боклук, както и дезинфекция на помещението. В случая не е допуснато процесуално нарушение от страна на съда по реда на чл. 146, ал.2 ГПК. В този смисъл решение № 287/08.02.2013 г. по гр.д. № 472/2012 г. по описа на второ г.о. на ВКС, както и решение № 314/13.07.2012 г. по гр.д. № 899/2011 г. по описа на четвърто г.о. на ВКС. Поставената ролетна врата на процесния обект, за което е представено надлежно доказателство за нейното закупуване като нейното съществуване се установява и от попадения от самата ищца сигнал до второ районно управление на 18.01.2022 г., така и от приетите по делото първоначална, допълнителна и повторна СТЕ, съдът намира, че не представлява подобрение по смисъла на постановките на

Постановление 6/1974 г. на Пленума на ВС и Тълкувателно решение 85/1968 г., които запазват действието си и към настоящия момент. Подобренията са това, което се изменя във вещта вследствие на направените полезни разноси и се увеличава нейната стойност. Те са трайно закрепени и не могат да бъдат премахнати. В настоящия случай, ролетната врата може да бъде премахната, поради което заплащането на нейната стойност не следва да се възлага в тежест на ищцата. С оглед гореизложените мотиви, предявената насрещна искова претенция е недоказана, поради което същата подлежи на отхвърляне, както и направеното възражение за задържане.

По отношение на разноските:

Двете страни в производството са направили искане за присъждане на сторените в производството разноси, но с оглед изхода на спора – уважаване на главната искова претенция и отхвърляне на насрещната такава, правно на разноси има единствено М. Н.. Същата претендира 10 лева – държавна такса за издаване на удостоверения; 206.52 лева – държавна такса за предявения иск по чл. 108 ЗС; 63.96 лева – внесена държавна такса за издаване на преписи и вписване на исквата молба в Агенция по вписванията; 150 лева – възнаграждение за изготвяне на допълнителна СТЕ; 2400 лева – заплатено адвокатско възнаграждение по предявения иск по чл. 108 ЗС. Направено е възражение за прекомерност от страна на ответника, поради което съдът дължи произнасяне по същото. Цената на иска възлиза на 20 652 лева, а дължимото възнаграждение съгласно чл.7, ал.2, т.3 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, възлиза на 2258.68 лева. С оглед броя на проведените съдебни заседания, предприетите процесуални действия за защита правата на клиента по предявения иск по чл. 108 ЗС – представяне на писмени доказателства включително и запазен одобрен архитектурен проект, издаване на съдебни удостоверения за снабдяване с други документи, задаване на въпроси по реда на чл. 176 ГПК, искане за назначаване на допълнителна СТЕ и ангажирането на гласни доказателства, обосновават извода, че претендираното възнаграждение не е прекомерно с оглед обема на работата и фактическата и правна сложност на предявения иск по реда на чл. 108 ЗС. С оглед гореизложените мотиви, съдът намира, че в тежест на ответника следва да се възложат в цялост претендираните от ищцата разноси в общ размер от 2830.48 лева.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между М. Т. Н., ЕГН *****, адрес: град В., бул. „С.“ № **, вх.**, ет.**, ап.** и М. Х. М., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „К.“ №**, че М. Т. Н., ЕГН ***** е собственик на самостоятелен обект с ид. номер ****.***.***, находящ се в гр. В., ул. „Б.Л.“ **, при граници на обекта: обект с идентификатор ****.***.***, обект с идентификатор ****.***.***, имот с идентификатор ****.***.*** и останалата част от имот с идентификатор ****.***.***. на основание изтекла в нейна полза придобивна давност като **ОСЪЖДА** М. Х. М., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „К.“ №** да предаде владението върху самостоятелен обект ид. номер ****.***.***, находящ се в гр. В., ул. „Б.Л.“ **, при граници на обекта: обект с идентификатор ****.***.***, обект с идентификатор ****.***.***, имот с идентификатор ****.***.*** и останалата част от имот с идентификатор ****.***.***. на М. Т. Н., ЕГН *****, адрес: град В., бул. „С.“ № **, вх.**, ет.**, ап.**, **на основание чл. 108 ЗС**

ОТХВЪРЛЯ предявения насрещен иск от М. Х. М., ЕГН *****, адрес: град В.,

ул. „К.“ №** срещу М. Т. Н., ЕГН *****, адрес: град В., бул. „С.“ № **, вх.**, ет.**, ап.** с искане да се осъди М. Т. Н., ЕГН *****, да заплати на М. Х. М., ЕГН *****, сумата от 2273,00 лв. – сбор на стойността на извършените в самостоятелен обект *****.***.***.**, належащ се в гр. В., ул. „Б.Л.“ **, при граници: обект с идентификатор ****.****.****.**, обект с идентификатор ****.****.****.**, имот с идентификатор ****.****.**** и останалата част от имот с идентификатор ****.****.****. подобрения (изграждане на колони, поставяне на ролетна щора, почистване и извозване на отпадъци, дезинфекция), както и направеното възражение за задържане

ОСЪЖДА М. Х. М., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „К.“ №** да заплати в полза на М. Т. Н., ЕГН *****, адрес: град В., бул. „С.“ № **, вх.Д, ет.**, ап.** сумата от 2830.48 лева, представляваща сторени в производството разноси, на основание чл. 78 ГПК

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

Съдия при Районен съд – В.: _____