

РЕШЕНИЕ

№ 436

гр. Пещера, 30.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЕЩЕРА, II ГР. СЪСТАВ, в публично заседание на
шести юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Велина Ив. А.ова

при участието на секретаря Тодорка Т. Даракчиева
като разгледа докладваното от Велина Ив. А.ова Гражданско дело №
20225240100368 по описа за 2022 година

Предявен е иск за собственост ,с правно основание чл.124 от ГПК както и иск
по чл.537,ал.2 от ГПК

В исковата си молба ищците Г. Д. Г. и Е. Р. Г. и двамата от гр.Пазарджик
против ответниците И. Д. Г. и Н. Г. Г. и двамата от с.Главиница,Пазарджишка
област твърдят ,че ищците са съпрузи като Г. и И. Г.и са братя.По силата на
договор за покупко-продажба, изповядан с нотариален акт №23,том
II,нотариално дело 398/89 година и учредена суперфиция, срещу задължение
за гледане и издръжка М. П. Г. и Д. И.ов Г. продали $\frac{1}{2}$ идеална част от парцел
III,имот с пл.№1585 в кв.11 по плана на гр.Батак ,без постройките в този
парцел ,като също така учредили право на строеж в полза на Г. Г. –да построи
и да приедобие в собственост сграда в дъното на парцела ,съгласно
одобрения архитектурен план с площ от 65 кв.м., при съсед: ГС“П.
Найчев“,наследници на А. Н. Х., К. П.Т., П. Щ. Л. и улица с площ от 434
кв.м., срещу задължение да гледа родителите си при нужда, докато са живи
както и да им предостави две стаи от жилищната сграда ,която ще изгради по
техен избор, за да ги ползват до края на живота на прехвърлителите. Твърди
се още ,че по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим
имот № 161,том II, дело № 768/90 година М. П. Г. и Д. И.ова Г. са продали на
ответника-И. Г. съответно $\frac{1}{2}$ идеална част от терена на дворищен парцел III-
1585 в кв.11 по плана на гр.Батак,целият с площ от 639 кв.м.,при граници:

улица, административни сгради на горско стопанство –Батак, наследници на А. Х., К. Т.,П. Л. ,както и цялата жилищна сграда разположена в средната част на парцела ,като прехвърлителите си запазили правото на пожизнено ползване върху две стаи по техен избор и срещу задължението за пожизнено гледане и издържане от страна на ответника.Впоследствие с нотариален акт за собственост върху недвижим имот от 1993 година ответникът И. Г. е признат за собственик на масивна жилищна сграда, построена в североизточната част на парцел III-1585 в кв.11 по плана на гр.Батак.

Сочат още ,че с договор за дарение ,изповядан с нотариален акт № 65,том № 3,рег.№ 4619,дело № 384/2012 година ишците дарили на сина си ½ идеална част от поземлен имот ,ведно с жилищна сграда в гр.Батак като запазили правото си на ползване върху тях .Не били прехвърлили и собствеността на селскостопанска сграда, която придобили по силата на давностно владение.Твърдят още, че на 21.09.2021 година ответникът Г. се е снабдил с нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка № 86, том III, рег.№ 4130, дело № 480/2021 година за сграда с идентификатор 02837.501.1585.5 находяща се в гр.Батак по КК и КР ,одобрени със Заповед № РД-18-10/12.04.2011 година с административен адрес: гр.Батак,ул.“Партизанска“ № 4,която е разположена в поземлен имот с идентификатор 02837.501.1585 със застроена площ от 8 кв.м. и бр.етажи от 1 с предназначение селскостопанска сграда без номер по предходен план,за което обстоятелство разбрали от евентуален купувач на частта притежавана от ответника И. Г..Твърди се още ,че процесната сграда била строена от ищеца по време на брака им с ищцата Е. Г. в периода 1988-1989 година и само двамата са я ползвали, а за построяване на същата ответникът му бил подписал декларация и е дал съгласие за това.Имало и заявление по чл.56, ал.3 от ЗТСУ подписано от родителите им.Постройката се използвала като склад ,в който ишците държали селскостопански инвентар и зимнина и само те имали ключ от нея.В продължение на 33 години упражнявали фактическа власт върху пристройката ,трайно ,спокойно и необезпокоявано от никого.Първоначално сградата била селскостопански навес като ищецът я изградил с тухли и бетон.Моли да се постанови решение ,с което да се приеме за установено по отношение на ответниците ,че ишците са собственици на основание придобивна давност на следния недвижим имот:сграда с идентификатор 02837.501.1585 със застроена площ от 8

кв.м.,бр.етажи 1, с предназначение селскостопанска сграда като на основание чл.537,ал.2 от ГПК да се отмени нотариален акт 86,том III,рег. №4130,дело № 480/2021 година,в частта относно процесната сграда.Претендират се и направените по делото разноси.В подкрепа на твърденията и исканията си сочи доказателства.

В указания от съда срок ответниците чрез процесуалния представител адв.Б. са депозирали писмен отговор ,в който оспорват предявения иск като твърдят ,че процесната сграда е построена от Д. И.ов Г. много преди 1988-1989 година като ответникът помагал на баща си при построяването ѝ.В действителност периода на строежа на същата бил 1979-1980 година ,като впоследствие е бил подменен само покрива ѝ.Оспорва се твърдението на ищците,че наследодателите М. П. Г. и Д. И.ов Г. да са давали съгласие ищецът да строи процесната сграда в описания имот.Твърди се още ,че ответникът не бил подписвал декларация от 02.11.1993 година ,а наследодателите на страните са владели процесната сграда ,в която Д. Г. е извършвал шивашки услуги.Сочи се още ,че двамата наследодатели са живели в дома на ответниците в с.Главиница и единствено те са полагали грижи за тях като наследодателят Д. Г. починал през 2001 година, а М. Г. починала през 2008 година.Наследодателите били изрично заявили ,че тази сграда след смъртта им ще остане в собственост на сина им И. Г..Външната стена на жилищната сграда на ответника е и стена на тази процесна сграда,която затваряла и прозорец на първи етаж от жилищната сграда на ответниците ,а покрива ѝ затварял част от прозореца на втория етаж от жилищната сграда на ответника.Сочи се още ,че между страните не е имало конфликти ,тъй като живеели в различни населени места и само посещавали имота ,в който всеки притежавал самостоятелни жилищни сгради.Молят да се отхвърли иска.Претендират направените по делото разноси.Сочат доказателства.

Въз основа на събраните по делото доказателства преценени поотделно и в тяхната съвкупност във връзка с твърденията, възраженията и доводите на страните и при съобразяване с разпоредбите на чл.235 и сл. от ГПК ,съдът приема за установено следното :

От събраните по делото писмени доказателства: нотариален акт № 161/90 година; декларация;нотариален акт № 78:93 година; нотариален акт №

65/2012 година; нотариален акт № 86/2021 година; скици; удостоверение за наследници № 106-АО-179 от 13.06.2022 година се установява ,че лицето Д. И.ов Г. б.ж. на гр.Батак е починало на 23.11.2001 година като е оставило за свои наследници:М. П. Г.-съпруга ,починала на 20.09.2008 година; Г. Д. Г.-син;И. Д. Г.-син.С договор за покупко-продажба срещу задължение за гледане и издръжка и суперфиция, изповядан с нотариален акт № 23/89 година Д. и М. Г.и продават на сина си Г. Д. Г. $\frac{1}{2}$ идеална част от парцел III,имот с пл.№ 1585 в кв.11 по плана на гр.Батак без постройките в парцела като му учредяват и право на строеж /суперфиция/ да построи и да придобие в собственост сграда в дъното на парцела ,съгласно одобрения архитектурен план на 65 кв.м.,при съседи: ГС „П. Найчев“,наследници на А. Н. Х. ,К. П.Т. ,П. Щ. Л. и улица с 434 кв.м. срещу задължението на купувача да гледа двамата продавача при нужда докато са живи и да им предостави две стаи от жилищната сграда ,която ще изгради по техен избор,които продавачите ще ползват докато са живи.Впоследствие с договор за покупко- продажба ,изповядан с нотариален акт № 161/90 година Д. И.ов Г. и М. П. Г. продават на сина си И. Д. Г. $\frac{1}{2}$ идеална част от терена на дворищен парцел III-1585 в кв.11 по регулационния план на гр.Батак,целият с площ от 639 кв.м., при граници:улица,административни сгради на горско стопанство Батак,наследници на А. Х., К. Т.,П. Л.,както и цялата жилищна сграда в средната част на парцела като продавачите си запазват правото на пожизнено ползване върху две стаи по техен избор срещу задължението за гледане и издръжка.

С констативен нотариален акт № 78/93 година Г. Д. Г. е признат за собственик на масивна жилищна сграда построена в североизточната част на парцел III-1585 в кв.XI по плана на гр.Батак с площ от 639 кв.м., при съседи на парцела:К. Т., П. Щ.Л., наследници на А. Х., Горско стопанство Батак и улица,която сграда е построена въз основа на отстъпено право на строеж с нотариален акт № 25/89 година, одобрен архитектурен проект и издадено строително разрешение.С договор за дарение ,изповядан с нотариален акт № 65/2012 година ищците по делото са дарили на сина си Д. Г.ов Г. собствения си недвижим имот представляващ:**1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 02837.501.1585 по КККР** на гр.Батак с административен адрес:гр.Батак,ул.“Партизанска“ № 4 с площ от 456 кв.м. с предназначение-ниско застрояване до 10 м. с номер по предходен план парцел III-1585 в

кв.11

,при

съседни:02837.501.1586;02837.501.9502;02837.501.1584;02837.501.1588 и 02837.501.1587,**ведно с построената в имота сграда с идентификатор 02837.501.1585.1** със застроена площ от 62 кв.м. с брой етажи -2 с предназначение жилищна сграда като дарителите са си запазили заедно и поотделно пожизнено и безвъзмездно правото на ползване върху този имот.

С нотариален акт № 86/2021 година издаден по обстоятелствена проверка И. Д. Г. е признат за собственик на 1./ сграда с идентификатор 02837.501.1585.3 по ККР на гр.Батак разположена в имот с идентификатор 02837.501.1585 със застроена площ от 22 кв.м. с брой етажи 1 и с предназначение хангар-гараж и на 2./ сграда с идентификатор 02837.501.1585.5 по ККР на гр.Батак разположена в имот с идентификатор 02837.501.1585 със застроена площ от 8 кв.м. с брой етажи -1 и с предназначение Селскостопанска сграда.

Видно от останалите писмени доказателства с декларация с нотариална заверка на подписа ответникът И. Д. Г. е декларира, че няма претенции за собственост по отношение на построената пристройка с площ от 15 кв.м.-изградена и долепена към собствената на декларатора жилищна сграда находяща се в парцел III-1585 в кв.11 по плана на гр.Батак,която пристройка е изградена от Г. Г. с негови лични средства,като същият е собственик на другата половина от описания парцел ,която пристройка е строена преди осъществяване на сделката по нотариален акт № 161/90 година.

Като писмено доказателство по делото е приложено копие от нотариално дело № 480/2021 година на нотариус Г.Връбчев ,от което се установява ,че същото е образувано въз основа на молба-декларация от И. Д. Г. за признаването му за собственик на недвижим имот по силата на изтекла придобивна давност ,за което е поискал извършване на обстоятелствена проверка.Такава проверка е извършена от нотариуса като в съставения протокол от 21.09.2021 година същият е вписал свидетелските показания на лицата М. Спасова Динкова ,Илия Н. Динкови Емил Д. Динков и въз основа на свидетелските показания и събраните писмени доказателства е издал нотариален акт № 86/21 година ,с който е признал ответникът И. Д. Г. за собственик на 1./ сграда с идентификатор

02837.501.1585.3 по ККР на гр.Батак разположена в имот с идентификатор 02837.501.1585 със застроена площ от 22 кв.м. с брой етажи 1 и с предназначение хангар-гараж и на 2./ сграда с идентификатор 02837.501.1585.5 по КККР на гр.Батак разположена в имот с идентификатор 02837.501.1585 със застроена площ от 8 кв.м. с брой етажи -1 и с предназначение Селскостопанска сграда.

По делото е приложено и копие от пр.пр№ 1165/2022 година по описа на РП-Пазарджик,ТО-Пещера ,от която се установява ,че с постановление на РП-Пазарджик,ТО-Пещера от 01.12.2022 година е отказано да се образува досъдебно производство по пр.пр. с вх.№ 1165/2022 година по описа на същата прокуратура като с Постановление от 07.02.2023 година на прокурор при РП-Пазарджик,ТО-Пещера са отделени материалите по жалбата на лицето А. Г. от 16.12.2022 година относно скица на сграда с № 15-825190/27.07.2021 година за обект с идентификатор 02837.501.1585.3 и удостоверение с № 35/27.07.2021 година за търпимост на строежа ;молба от А. Г. от 28.02.2022 година ;декларация от И. Д. Г.,писмо на Община Батак от 28.04.2022 година и да се образува нова преписка в РП-Пазарджик,ТО-Пещера ,за която по делото няма постъпила информация.

За изясняване на спора от фактическа страна бе назначена и изслушана съдебно- почеркова експертиза като вещото лице Н. Н. в заключението си сочи, че подписът за декларатор в Декларация с нотариална заверка на подписа с рег.№ 11367 от 02.11.1993 година е положен от лицето И. Д. Г. ,като подписите в заявление по чл.56,ал.3 от ЗТСУ с дата 20.09.1989 година не са полагани от лице-Д. И.ОВ Г. и М. П. Г..

Заключението е прието в с.з. и не е оспорено от страните.

За изясняване на спора от фактическа страна бе назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза изготвена от вещото ли.е Б.Г. ,което в основното си и допълнително заключение сочи ,че сграда с идентификатор 02837.501.1585.5 от КККР на гр.Батак е с функционално предназначение – селскостопанска сграда и бр.етажи -1.Същата е със застроена площ от 8.00 кв.м.На място сградата е разположена на границата към съседен поземлен имот № 1586 като калканната стена покрива плътна ограда и е долепена от северозапад към сграда № 2.Вещото лице е установило ,че процесната сграда е изградена от три ограждащи стени от ½ тухла върху основа от тротоарни

бетонни плочи, като четвъртата оградяваща стена е външната оградяваща стена на сграда № 2. Покривът на процесната сграда е от дървена конструкция и е покрит от битумни керемиди с размери 4,00/2,00 м.л. и светла височина от 2,00 м.л. Поради денивелацията на прилежащия терен пода към входа е разположен до 2.50 м.л. под нивото на терена. Постройката се състои от едно складово помещение с достъп от североизток от дървена врата със заключваща се метална решетъчна врата. Според вещото лице по обезсиления и сега действащия регулационен план на гр. Батак, одобрен със Заповед № 46/08.02.1990 година на мястото на процесната сграда е отразена едноетажна паянтова стопанска сграда с размери (измерени графично от плана 6,00/4,30 м.л. или застроена площ от 25,80 кв.м.) която към настоящият момент е премахната и на нейно място е изградена процесната сграда. Вещото лице е установило, че процесната сграда не е свързана функционално със сгради собственост на ищеца и на ответника и представлява самостоятелен обект второстепенна сграда от допълващо застрояване – лека постройка за отоплителни материали и инвентар, съгласно чл.46, ал.1 от ЗУТ. Според вещото лице сградата отговаря на строителните правила и норми по начина, по който е изградена по следните показатели и фактори: постройки от допълващо застрояване могат да се разполагат допрени до основно застрояване в УПИ, съгласно нормите в чл.42, ал.1 от ЗУТ; постройките от допълващо застрояване могат да се разполагат до вътрешните граници към съседен УПИ като калканната стена покрива плътна ограда, съгласно нормата на чл.42, ал.2 от ЗУТ. Според вещото лице сградата е строена след 08.02.1990 година и същата е заснета и отразена в действащия КККР на гр. Батак съгласно Заповед за одобрение РД-18-10/12.04.2011 година на ИД на АГКК и съгласно строителните правила и норми представлява Навес до три оградяващи стени – пристроен до сграда от основно застрояване.

Заклучението е прието в с.з.

По делото са разпитани като свидетели: ВЕНЕТА СТЕФАНОВА Г., ЦВЕТАН БЛАГОВ ДАНОВ, М. И. ОВА ДЖУРКОВА, А. Г. ОВ Г..

Св. Венета Стефанова Г. в показанията си сочи, че е роднина и на двете страни като знае имота, който се намира в гр. Батак. В него ищецът Г. има къща и пристройка, в която пристройка чичо й Д. – бащата на Г. и И., си слагал колата. Това била дървена пристройка, паянтова, по спомени на

свидетелката, в която нямало ток и вътре се прибираща колата. На мястото на вратата се слагал един брезент. Това било в периода 1988-1989 г. Ищецът Г. бутнал тая дъсчената постройка, със съгласието на брат си, и направил стабилна постройка, с тухли, а вътре с мазилка. Сложил прозорец и 2 врати - една вътрешна дървена и отвън една желязна. Желязната врата била монтирана на постройката. Това било през 1992 г. като свидетелката си спомня периода тъй като тогава се родил внука ѝ. Заяви още, че постоянно посещавала имота им и видяла, че Г. прави това, като му се похвалила, че има внук и го попитала той какво прави и именно тогава се направила тази пристройка. Освен това ищецът направил и ограда около 50 м. до ГС и два гаража. Впоследствие ищецът прехвърлил къщата на сина си Д. като тази сграда била строена от самия ищец, а къщата на ответника била останала от родителите на страните. Пристройката се използвала, за да слагат инструменти - количка, метли, лопати, тесла, брадва, машина за подстригване на трева тъй като в двора ищецът бил насадил трева и си я подстригвал и като всяка къща, имал инструменти. Вратите на тази пристройка се заключават като Г. и жена му ги заключва ли. Даже и свидетелката имала ключ и ходила да почиства, да види да не се е спускала тръба. Като братовчед и се уважавали и свидетелката ходила да наглежда имота. В момента вече имало и камери. Не е виждала ответника да влиза в пристройката, но го е виждала в къщата си, по двора като тя не го е виждала да заключва и отключва тази пристройка. Според свидетелката в тази пристройка никога не са се извършвали шивашки услуги, тъй като никога не е имало ток.

СВ. ЦВЕТАН БЛАГОВ ДАНОВ в показанията си сочи, че живее в с. Динката и познава всички страни по делото, като знае и имота им в гр. Батак. За него знае, че е на Г. и Катя - двор с къща и една малка пристройка, селскостопанска постройка, като мазе, за багаж. Има дървен покрив, направена е с тухли, бетон, вдълбана е дълбоко в земята - 60-70 см., с 3-4 стъпала е. Има малък прозорец, има врата, даже свидетелят монтирал прозореца - като това било след 1983 г., а може и по-късно. Заяви още, че не е строено наведнъж, а на етапи. Свидетелят участвал в строежа. След 1983-та година си мисли, че е било, на етапи, но може да е било 1982-1983 г. Спомня си, че имало откраднат прозорец и се наложило Г. да прави друг прозорец. Пристройката си имала и врата. Отдолу било влага и правили под, а преди 10-12 г. правили нов под отдолу, с базалтови плочки, като повдигнали

нивото, защото избивала влага и старият цимент се бил скапал. Спомня си още , че има двойно дъно тази постройка. Отзад има една малка врата, която е за багаж – има казан за варене на буркани, такива неща. Мазето си е с инструменти – косачка, лопати, даже като правили ремонт на къщата си слагали там багажа, както и строителните материали. Пристройката се заключвала. Имала 2 врати – вътрешна врата - мукавена и външна - желязна врата. Г. и Катя имали ключове от постройката – като са му отключвали и заключвали вратите. Свидетелят не е виждал И. Г. да влиза там ,като за него знае ,че живее в с.Главиница. В имота в Батак идвала само дъщерята на И. Г..Според свидетеля в тази постройка е много тъмно, няма ток, прозорецът е много малък и не е възможно да се извършват шивашки услуги там.По спомени на свидетеля в нея не е имало ток. Постройката е на 3 стени,като е до къщата.Няма самостоятелна стена, и ползва стената на къщата.

Св.М. И.ОВА ДЖУРКОВА – дъщеря на ответниците в показанията си сочи ,че добре познава имота ,който се намира в гр.Батак.Дворното място е съсобственост между ищецът и баща й ,като в него са построени две жилищни сгради-2 къщи. Едната е на чичо й, а едната е на баща й. Те били собственост на дядо й, след което, по негово решение, той определил коя на кого да бъде, за което страните си имали документи . От както си спомня съществувала тази постройка и същата е залепена за къщата на баща й. Свидетелката е родена през 1974 година и от дете си спомня тази постройка. Тя е така залепна, че първият етаж на къщата има прозорец, който е в постройката. Покривът на постройката заема около 30 см. от прозореца на втория етаж на къщата на баща й. Има вход откъм сградата - на баща й. Дядо й ползвал една стая в къщата на баща й като шиел в нея,защото бил шивач,а ползвал тази постройка ,в която си слагал материали. Свидетелката знаела,че тази пристройка била дадена да я ползва баща й, тъй като е залепена за къщата му и му създавала неудобства - покривът заемал 30 см. от прозореца на втория етаж. Тази постройка е облицована с дърво, с ламперия. Вратата е дървена врата с прозорец и има решетка като е поставена доста отдавна. Като починал дядо й, тогава чичо й и баща й били в добри отношения и решили да сложат решетки на къщите, за да е безопасно и даже и в момента си стоели тези решетки на къщата на баща й.В този имот никой не живеел постоянно като се ползвал по-често през лятото и по време на отпуски,ваканции.Свидетелката също не живеела там,но поддържала имота –

правили ремонт ,косили тревата в двора. В пристройката в момента имало кофи, столове, почистващи препарати, като таван, имало вили, гребла, казани, такива неща. Свидетелката си имала ключ от пристройката ,който всъщност е ключ на баща ѝ ,но той много рядко посещавал имота. Дядо ѝ винаги казвал,че тази постройка трябва да се ползва от И., защото му е залепена за къщата, което казвала и баба ѝ. В имота нямало ново строителство. Къщата на чичо ѝ била на 1 етаж, а после вдигнали 2, но други сгради и ремонти не са правили. Не знае чичо ѝ да е строил нещо в имота. Прозорецът бил директно в пристройката, но после го зазидали да не влизат мишки, прахоляк, което е видно на място. От тяхната къща където била работилницата на дядо ѝ, с една крачка се влизало в тази постройка и така си го бил направил, за да си го ползва. В къщата на баща ѝ били машините за шивашката дейност на дядо ѝ , но той ползвал тази постройка, за да слага материали там. За самата пристройка може да каже, че се слиза по стълби, има плочки - като тротоарни. Такава е подовата настилка. Не знае от колко години е тази настилка. Не си спомня дали е бил жив дядо ѝ , когато са слагани плочките. Отгоре на покрива на пристройката е поставен ондулин,но не знае кога е правен,преди повече от 10-15 г.По спомени на свидетелката в тази пристройка няма ток.Спомня си още ,че дядо ѝ имал лек автомобил Шкода,но няма спомен къде е бил прибиран от него.За това мазе имат ключ от баба си ,която имала право да ползва стая от къщата на баща ѝ, както и стая от къщата на чичо ѝ и ползвали мазето когато им е необходимо.Към момента свидетелката е собственик на имота т.е на къщата, на гаража, ведно с ½ ид. ч. от двора, но не е собственик на спорната процесна сграда.Касае се за имот с пл. № 1585 в кв.11 по плана на гр.Батак като спорът между страните е за сграда с площ от 8 кв.м. находяща се в този имот.В момента бащата на свидетелката имал нотариален акт за собственост на тази сграда издаден по обстоятелствена проверка. Дядо ѝ, преди смъртта си, бил поръчал сградата да остане да се ползва от баща ѝ, защото е помагал за строежа на същата и тя е залепена за къщата на баща ѝ, като отнемала един от прозорците - изцяло го затваряла, а на втория етаж сградата с покрива затваря 20-30 см. от стаята. Семейството им притежавали в годините назад ключ от процесната сграда , но от средата на м. март 2023 г. се сложила една ламаринка, която да ограничава достъпа до втората врата. Има две врати - една метална с решетки, която има ключ и дървена с прозорец, която също има ключ. На първата врата

е тази ламаринка, на металната, за да не може да се отваря вратата. Според свидетелката е ламаринка - някакъв материал и сега вече нямат ключ за металната врата, не мога да я отворят. Ключът влиза и не можел да се завърти. Дали е сменена бравата, какво е станало, свидетелката не можела да каже. Две врати са били винаги. Откакто е построена тази постройка, влизали и са я ползвали. Баща ѝ не е имал против Г. да я ползва тази сграда. Не е имало никакви неприятности между тях, докато бяха в добри отношения. Свидетелката не е виждала чичо ѝ в имота, защото не идвал в Батак. Синът му със снахата и внуците идвали и си тръгват, а също и неговата чистачка - тя също идвала в къщата.

СВ. А. Г.ОВ Г. – син на ищите по делото в показанията си сочи ,че родителите му притежавали имот в гр.Батак –парцел и къща като в момента е останало само едно мазе –селскостопанска постройка,защото родителите му продали къщата и двора на брат му,а постройката не се прехвърлила ,поради липса на документ за собственост.Според свидетеля баща му построил тази постройка с няколко наети от него строители и това било 1990 г.,- зимата. Започнали в началото на 1990 г., и се завършило някъде август месец най-късно. Било топло, като с точност не може да каже месеца,но било лятото на 1990 г. Чичо му И. тогава живеел там. Не е имал претенции и нищо против строежа.Свидетелят не го е чувал да дава съгласие. Идвал, наблюдавал строежа,като отношенията им били добри. Никога постройката не се е ползвала от чичо му и жена му. Същата има 2 врати. В началото, когато се построи, имала само една ,но доста години по-късно сложили металната решетка, и така станали 2 врати – една обикновена и една метална решетка под формата на врата. За двете врати имат ключ само баща му, майка му и чистачката - която си държала материалите. Не е виждал никога чичо му да отключва и да влиза в пристройката. Той нямал негови вещи вътре,а всички вещи били на свидетеля, на баща му, майка му и брат му,и това било селскостопански инвентар. В началото, веднага след построяването, съхранявали основно хранителни продукти - от зимата на 1990 г. имали сланина и картофи. Последните години държат инструменти, и само плодове и зеленчуци през летните месеци.Спомня си ,че имало един навес - гараж, който се премахнал и на това място построили тази постройка. Представлявал 4 кола от домати, покрити с брезент. Премахнал се и се построило това мазето.Докато бил жив дядо му и той ползвал мазето като свидетелят не знаел

,за какво го е ползвал, но когато е искал да влезе, винаги му разрешавали.

Касае се за иск с правно основание чл.124 от ГПК- всеки може да предяви иск ,за да възстанови правото си , когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правоотношение или на едно право, когато има интерес от това. Това е претенция на собственика на вещта ,който иска да установи със сила на присъдено нещо правото си срещу лице , което оспорва правото му или го смущава. Целта на защитата е разрешение на спора за материално право ,като бъде установено действителното правно положение в отношенията между страните във връзка с конкретната вещ. Както е уредено в разпоредбата на чл.124 от ГПК , предпоставка за допустимост на установителните иски е наличието на правен интерес от установяването. Наличие на интерес от установяването, съответно интерес от предоставянето на съдебна защита има тогава, когато ищецът е собственик на вещта и друго лице оспорва или смущава правото му.

От събраните по делото доказателства безспорно се установи,че с договор за покупко-продажба, изповядан с нотариален акт № 23/89 година в полза на ищеца Г. Г. е прехвърлено право на собственост върху $\frac{1}{2}$ идеална част от парцел III,имот с пл.№ 1585 в кв.11 по плана на гр.Батак(без постройките в него) както му е учредено и право на строеж-суперфиция да построи и да бъде собственик на сградата в дъното на парцела ,съгласно одобрения архитектурен план.Безспорно е по делото ,че с договор за покупко-продажба ,изповядан с нотариален акт № 161/90 година в полза на И. Д. Г. е прехвърлено право на собственост върху $\frac{1}{2}$ идеална част от терена на дворищен парцел III-1585 в кв.11 по плана на гр.Батак с площ от 639 кв.м.,както и цялата жилищна сграда в средната част на парцела .Установи се от събраните по делото писмени доказателства ,че с писмена декларация с нотариална заверка на подписа ,изходяща от ответника И. Д. Г. на 02.11.1993 година същият е декларирал писмено съгласие Г. Г. като собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от парцел III-1585 в кв.11 по плана на гр.Батак,както и на построената жилищна сграда в североизточната част да построи с лични средства пристройка с площ от 15 кв.м.-изградена и долепена до собствената на декларатора жилищна сграда, находяща се в парцел III-1585 в кв.11 по плана на гр.Батак.

От приетата и изслушана съдебно –техническа експертиза се установи, че в дворното място е построена сграда,представляваща допълващо застрояване и ,която функционално не е свързана със самостоятелните обекти в дворното място, които се притежават в индивидуална собственост от съсобствениците на дворното място.

Съгласно чл. 56, ал. 3 ЗТСУ в съсобствен имот може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един съсобственик със съгласието на останалите съсобственици, изразено в заявление до общинския народен съвет с нотариално заверени подписи. Това заявление учредява право на строеж в полза на строителя и подлежи на вписване. Правото на строеж следователно може да се учреди не само с нотариален акт, както това се изисква от чл. 18 ЗЗД, а и с посочената в специалния закон форма, когато се касае до нов строеж, пристрояване или надстрояване в съсобствен имот. След изграждането на новия обект той става лична собственост на съсобственика, комуто е учредено правото на строеж по силата на чл. 63, ал. 1 ЗС. При всички случаи обаче се касае до постройка, която има възможност да съществува като самостоятелен обект с оглед на предписаните строителни правила и норми. Законът има предвид примерно **самостоятелно жилище, ателие, гараж или ново помещение към жилище, което е лична собственост на строителя, а не към съсобствено жилище**. В останалите случаи, т.е. когато се касае до постройка, която не представлява самостоятелен обект съобразно със строителните правила и норми, отделна лична собственост върху новоизграденото не възниква.

Съгласно чл. 98 от ЗС, освен ако не е постановено или уговорено друго, принадлежността към вещ не е самостоятелна вещ и съответно не може да се придобива самостоятелно, а следва собствеността на главната вещ. Когато недвижимата вещ е сграда, самостоятелно може да се придобива само такава част от нея, която по силата на архитектурен /инвестиционен/ проект, одобрен съгласно действащите строителни правила и норми, е обособена като самостоятелен имот /жилище, ателие или др. подобни/. В този смисъл са разпоредбите на чл. 62, ал. 1 от ЗТСУ (отм.) и чл. 202 от сега действащия ЗУТ.

От заключението на вещното лице ,а и от свидетелските показания се установи ,че процесната сграда е складово помещение и се използва за

съхранение на селскостопански инвентар като същата не е захранена с ел.ток ,т.е представлява пристройка към основната сграда. Като такава тя не е самостоятелен обект на правото на собственост, поради което не може да се прехвърля отделно от собствеността на главната вещ, нито да се придобива по давност отделно от нея. Тоест, независимо как е ползвана основната сграда и пристройката към нея владението на ответниците Г.и върху тази пристройка представляваща принадлежност към основната сграда, би могло да доведе до придобиване по давност на 1/2 идеална част от тази пристройка

Съгласно чл.37 и чл.98 от ЗС-избени помещения ,предназначени да служат като складови помещения към жилищни сгради ,представяват принадлежност към жилищните обекти и следват собствеността на главната вещ,тъй като към всяко жилище следва да бъде придадено поне едно складово помещение.Същите биха могли да се придобиват чрез правна сделка, по давност или по други начини определени в закона, но само от лице ,което притежава друг самостоятелен обект на собственост.Невъзможно е собственикът на жилищния обект да се разпорежи с него и да запази собствеността си върху единственото принадлежащо към жилището складово помещение.

В настоящия случай ишците са се разпоредили както с дворното място така и със самостоятелната жилищна сграда, поради което те не могат да установят право на собственост върху пристройката ,тъй като тя не е самостоятелен обект на право на собственост и предявеният иск е неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

В тежест на ишците следва да се възложат направените от ответниците разноси по делото в размер на 1578 лева.

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Г. Д. Г. с ЕГН-***** от гр.Пазарджик ,ул.“Хаджи П.Тилев“ №22 и Е. Р. Г. с ЕГН-***** и двамата от гр.Пазарджик,ул.“Хаджи П.Тилев“ № 22 против И. Д. Г. с ЕГН-***** и Н. Г. Г. с ЕГН-***** и двамата от с.Главиница, Пазарджишка област, ул.“Първа“ № 48 за признаване за установено по отношение на ответниците ,че ишците са собственици на сграда с идентификатор № 02837.501.1585.5 находяща се в гр.Батак,разположена в имот с идентификатор 02837.501.1585

със застроена площ на сградата от 8.00 кв.м. с бр.етажи 1 и с предназначение –селскостопанска сграда,при граници на ПИ: както и на основание чл.537,ал.2 от ГПК отмяна на нотариален акт № 86,том III в частта относно същия имот.

ОСЪЖДА Г. Д. Г. и Е. Р. Г. да заплатят на И. Д. Г. и Н. Г. Г. разноси по делото общо за двамата в размер на 1578 лева.

Решението м о ж е да бъде обжалвано пред Пазарджишкия окръжен съд в двуседмичен срок от съобщението на страните.

Съдия при Районен съд – Пещера: _____