

# РЕШЕНИЕ

№ 77

гр. Пещера, 15.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЕЩЕРА, I ГР. СЪСТАВ**, в публично заседание на седемнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Атанаска Ст. Павлова-  
Стоименова

при участието на секретаря Севделина М. Пенчева  
като разгледа докладваното от Атанаска Ст. Павлова-Стоименова  
Гражданско дело № 20235240100489 по описа за 2023 година

Подадена е искова молба от Г. Т. Т. ЕГН \*\*\*\*\* и съпругът ѝ Щ. А. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата живущи в гр.---, обл.Пазарджик, чрез адв. С. Д., със съдебен адрес на кантората: гр.Пазарджик, ул.»Иван Вазов»№18, ет.2, офис 8, против Г. Ю. Х. от ---, ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Р. Х. от ---, общ.Батак, обл.Пазарджик, ЕГН \*\*\*\*\*.

Твърдят ищите, че с нотариален акт №48, том I, дело №94/1994 г по описа на Районния съдия при Районен съд Пещера, родителите на ищцата Г. Т. Т. - Т.А. Х., ЕГН \*\*\*\*\* и Ф.А. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, са признати за собственици по давност на следния недвижим имот: Застроено и незастроено дворно място с площ от 340 /триста и четиридесет/ квадратни метра и построените в него приземен етаж от масивна двуетажна жилищна сграда-близнак, две клетки, както и масивна сграда, построена в южната част от парцела, съставляващо парцел III- трети римско, в кв.29 /двадесет и девети/ по плана на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, при съседи: улица, В. К., М. М. и общинско място.

Твърдят , че „приземния етаж" от масивната двуетажна жилищна сграда, имал следния произход:

През 1972 година Т.А. Х., по време на брака си с Ф.А. Х., построили в гореописаното дворно място Каменна къща, състояща се от един /земен/ етаж, на който,етаж са разположени четири стаи и салони, в която къща е заживял със семейството си. В тази къща е родена ищцата и братята ѝ К. и Р.. През 1981 година, когато двамата братя на ищцата вече са били женени, Ф. Х., на основание чл.13 от Семейния кодекс от 1968 г, е декларирала, че е

съгласна съпругът ѝ Т.А. Х. да отстъпи на синовете им Р. Т. Х. и К. Т. Х. /братята на ищцата Г. Т./ правото да надстроят тази каменна къща. Братята на ищцата обаче не са надстроили къщата по начина, по който е било предвидено документално /на източна и западна секция/, а са я надстроили на северна жилищна секция /заета от семейството на Р. Т. Х./ и на южна жилищна секция /заета от семейството на К. Т. Х., а впоследствие продадена на С.Щ. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с нотариален акт №125, том 2, рег.№2715, дело №322/2016 г по описа на нотариус Георги Връбчев, вх.№1851/17.08.2016 г, акт №91, том 7, дело №760/2016 г по описа на АВп, СВп Пещера/.

Тези две жилищни секции /северна и южна/, представляват втория и третия етаж на триетажната жилищна сграда - близък, построени върху старата каменна постройка.

Така старата каменна едноетажна къща се е трансформирала в самостоятелен обект, представляващ приземния /земния/ етаж от новопостроената жилищна сграда- близък. Този самостоятелен обект тогава е останал в собственост на Т. и Ф. Х..

Твърди се още и че родителите на ищцата - Т. И Ф. Х., искали с така извършеното надстрояване да бъдат устроени с жилища и трите им деца - братята на ищцата К. и Р. да станат собственици на надстроеното, а частта от новопостроената сграда, която преди това е представлявала едноетажната каменна къща, да остане собственост на дъщеря им - ищцата Г. Т..

За горното свидетелствало и решение от 10.11.1995 г по гр.д 240/1994 г, с което съдът е отхвърлил иска на Г.М.А., ЕГН \*\*\*\*\*/бивша съпруга на К. Т. Х./ и на Г. Ю. Х., ЕГН \*\*\*\*\*/първият ответник по настоящата ИМ и вдовица на починалия брат на първата ищца Р. Т. Х.-починал на 20.10.1986г/, последната лично и като законен представител на малолетните си деца С. Р. Х. и Р. Р. Х. /вторият ответник по настоящата ИМ и син на починалия Р. Х./, против Т.А. Х., Ф.А. Х., Г. Т. Т. /ищцата по настоящата ИМ/ и К. Т. Х. с правно основание чл.108 ЗС, предмет на който иск е приземния етаж на жилищната сграда, застроена в парцел III, кв.29 по плана на с.Нова Махала, ведно с банята и тоалетната, находящи се в западната част на парцела, на уличната регулационна линия.

На 31.01.1994 г с нотариален акт №41, том I, дело №95/94 г по описа на районния съдия при Пещерския районен съд Т. и Ф. Х. са прехвърлили върху ищцата Г. Т. Т. правото на собственост върху приземния етаж от новопостроената жилищна сграда, състоящ се от четири стаи, салон и антрета и два входа за този етаж, 1/3 ид.ч. от общите части на жилищната сграда, както и целият парцел в който е разположена същата, съставляваща парцел III в квартал 29 по плана на с. Нова махала, с площ от 340 кв.м., при граници – улица, наследници на Б. К., М. М., мера и улица, който урегулиран парцел е с площ от 486 кв.м., както и сервизна сграда – тоалетна с баня построени на южната част на парцела, на уличната регулационна линия, срещу задължение за гледане и издръжка.

Твърди ищцата, че към момента на прехвърлянето е била в брак, поради което и придобитото било СНО.

Твърдят ищите , че от датата на придобиването 31.01.1994г. до момента ищите владеят и ползват прехвърления от родителите на първата ища имот.

Твърдят, че към момента самостоятелния обект е със същото разположение / разпределение както когато е представлявал едноетажна жилищна сграда- състояща се от четири стаи, разположени две по две, съответно в южната и северната част на етаж, с два входа и салони. Твърди че единствената разлика **е че през 2018 година изградили до стаята** , която им били дали за ползване, баня и тоалетна. Ответниците правили ремонти на техните два етажа, над северната част, ги помолили да ползват една стая от този етаж/ североизточната стая/, докато завършили ремонта, на което ищите се съгласили.

През 2020 година поискали да прехвърлят имота на дъщеря си, но разбрали, че ответниците имали акт за собственост върху техния имот от 18.12.2019г., по силата на който ответниците са признати за собственици на основание давностно владение и наследство както следва-  $\frac{3}{4}$  ид.ч. за Г. Х. и  $\frac{1}{4}$  ид.ч. за Р. Х. върху **поземлен имот с идентификатор 51874.501.395**, с площ от 239 кв.м., няма номер по предходен план ; кв. 29 ,парцел: III /третиримско/, IV /четвърти-римско/, съседи: 51874.60.163, 51874.501.396, 51874.501.873, 51874.501.394, 51874.60.165, 51874.60.164, **ВЕДНО с разположените в този поземлен имот сгради: СГРАДА** с идентификатор 51874.501.395.1 (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, застроена площ **54 кв.м** /петдесет и четири квадратни метра/, брой надземни етажи: **3 /три/**, брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, **и СГРАДА с идентификатор 51874.501.395.2** (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, застроена **площ 12 кв.м** /дванадесет квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/, брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма.

Твърдят, че разбрали от този нотариален акт , че парцел III в кв.29 по плана на с.Нова Махала, прехвърлен им от Т. и Ф. Х. с описания по-горе нотариален акт от 1994 г, е разделен /неизвестно как и от кого/ на два поземлени имота - описаният ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.395 и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.396.

С посочения нотариален акт от 2019 г ответниците са признати от

нотариуса за собственици на част от имота-собственост на ищите по силата на нотариалния акт от 1994 г, а именно - на частта от приземния етаж, върху която са надстроени двата етажа, в които живеят ответниците и ПИ с идентификатор 51874.501.395.

Твърдят ищите, че никога не са губили владението върху целия имот, прехвърлен от родителите на първия ищец , и съответно ответниците не са станали собственици на описаното в нотариален акт №38, том 3, рег.№4469, дело №404/2019 г по описа на архива на нотариус Георги Карамитрев-рег. №387 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в АВп, СВп Пещера вх.рег.№ 1993/18.12.2019 т, дв.вх.рег.№1991, акт №124, том 7, дело №1174/2019 г.

Тяхната собственост се ограничавала само върху втория и третия етаж от описаната по-горе СГРАДА с идентификатор 51874.501.395.1 (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18- 1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, застроена площ 54 кв.м /петдесет и четири квадратни метра/, брой надземни етажи: 3 /три/, брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Жилищна сграда- еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма.

**Първият етаж от тази сграда е част от собствения им самостоятелен обект, посочен в нотариален акт №41, том I, дело №95/94 г по описа на районния съдия при Пещерския районен съд като: приземния етаж от новопостроената жилищна сграда, състоящ се от четири стаи, салон, антрета и двата входа за този етаж. И върху който етаж ищите, никога не са губили владение /както казах по-горе, ответниците ползват и досега североизточната стая от етажа, тъй като те са им я предоставили за ползване на добра воля/.**

**Оспорват констативния нотариален акт, с който са се снабдили ответниците, и считат, че същия не може да им бъде противопоставен в качеството им на собственици на имота, сочат практика.**

Твърдят че **ответниците не са упражнявали** в изискуемия от закона период фактическата власт върху процесните имоти, тя е упражнявана от ищите, липсва и намерението за своене .

Със съдебно решение от 10.11.1995 г, постановено по гр.д №240/1994 г по описа на Пещерския районен съд, ответницата Г. Р. Х. и преди е претендирала да е собственик на процесния „приземен етаж". И с това съдебно решение Съдът е отхвърлил тази нейна претенция.

С оглед на гореизложеното формулират искане да се приеме за установено по отношение на ответниците Г. Ю. Х. от ---, ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Р. Х. от \*\*\*, общ.Батак, обл.Пазарджик, ЕГН \*\*\*\*\*, че ищите са собственици на следния недвижим имот:ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с

идентификатор 51874.501.395 (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота----/седемнадесет/, с площ от 239 кв.м /двеста тридесет и девет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 29 /двадесет и девет/, парцел: III /трети-римско/, IV /четвърти-римско/, съседи: 51874.501.396, 51874.501.873, 51874.501.394, 51874.60.165, 51874.60.164, ВЕДНО с реалната част от САМОСТОЯТЕЛНИЯ ОБЕКТ-приземния етаж, върху който са надстроени вторите и третите етажи от сгради с идентификатори 51874.501.395.1 и 51874.501.396.1, представляваща частта от този етаж, върху която са надстроени втория и третия етаж от Сграда с идентификатор 51874.501.395.1 и на банята и тоалетната към етажа, както и да се осъдят ответниците да предадат владението върху СЕВЕРОЗАПАДНАТА СТАЯ от САМОСТОЯТЕЛНИЯ ОБЕКТ- приземния етаж под сгради с идентификатори 51874.501.395.1 и 51874.501.396.1, която стая се намира под втория етаж на сградата с идентификатор 51874.501.395.1 и да предадат владението върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.395 (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота----/седемнадесет/, с площ от 239 кв.м /двеста тридесет и девет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 29 /двадесет и девет/, парцел: III /трети-римско/, IV /четвърти- римско/, съседи: 51874.60.163, 51874.501.396, 51874.501.873, 51874.501.394, 51874.60.165,

Молят на основание чл. 537 ал.2 от ГПК, да се отмени нотариален акт за установяване право на собственост върху недвижим имот №38, том 3, рег. №4469, дело №404/2019 г по описа на архива на нотариус Георги Карамитрев-рег.№387 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в АВп, СВп Пещера вх.рег.№1993/18.12.2019 т, дв.вх.рег.№1991, акт №124, том 7, дело №1174/2019 г.

Правят доказателствени искания и претендира разноски.

**С уточняваща молба** вх. № 2789/07.06.2023г. сочат , че **Приземният етаж** на ищците се състои от четири стаи и антре с обща площ от около **113 кв.м.** По отношение на целия приземен етаж /самостоятелният обект, за който се твърди да е собственост на ищците/, сградите в него са, както следва: югоизточна и югозападна, разположени в частта от СО, заснета като първи етаж на сграда с идентификатор 51874.501.396.1 /тези двете не са предмет на иска/, и североизточна и северозападна, разположени в частта от СО на

ищите, заснета като първи етаж на сграда с идентификатор 51874.501.395.1 /предмет на установителния иск е именно реалната част от СО на ищите, заснет като първия етаж на тази сграда/.

По отношение на процесната реална част, заснета като първи етаж на сграда с идентификатор 51874.501.395.1, както следва: западна /разположена в западната част на първия етаж на сграда с идентификатор 51874.501.395.1/, и източна /разположена в източната част на първия етаж на сграда с идентификатор 51874.501.395.1.

**Именно тази последната стая-находяща се в източната част на първия етаж на СГРАДА с идентификатор 51874.501.395.1** (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-163 5/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 03.01.2020 г, с адрес на сградата---- /седемнадесет/, застроена площ: 54 кв.м /петдесет и четири квадратни метра/, брой етажи: 3 /три/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, с площ на тази стая от около 16 кв.м /шестнадесет квадратни метра/, при съседни на стаята: север и изток-ПИ с идентификатор 51874.501.395, запад-баня с тоалетна и антре и юг-реалната част от СО на ищите, **заснета в КККР като първи етаж на сграда с идентификатор 51874.501.396.1, е предоставена от ищите на ответниците за временно ползване, и точно до нея /залепена до стаята/ ответниците през 2018 г са ситуирали баня с тоалетна.**

Тъй като ответниците владеят само описаната по-горе стая-стаята, находища се в източната част на първия етаж на СГРАДА с идентификатор 51874.501.395.1, и залепената до нея баня с тоалетна, както и владеят ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.395, то искането е за предаване на владението върху: РЕАЛНА ЧАСТ от първия етаж на СГРАДА с идентификатор 51874.501.395.1 (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 03.01.2020 г, с адрес на сградата: \*\*\* /седемнадесет/, застроена площ: 54 кв.м /петдесет и четири квадратни метра/, брой етажи: 3 /три/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, която реална част представлява стаята, разположена в източната част на първия етаж на сградата, с площ на тази стая от около 16 кв.м /шестнадесет квадратни метра/, при съседни на стаята: север и изток-ГШ с идентификатор 51874.501.395, запад-баня с тоалетна и антре и юг-реалната част от СО на ищите, заснета в КККР като първи етаж на сграда с идентификатор 51874.501.396.1, е предоставена от ищите на ответниците за временно ползване, и залепената до нея баня с тоалетна, както и владеят ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор

Във връзка с това формулират следния петитум - да се приеме за установено по отношение на ответниците Г. Ю. Х. от ---, ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Р. Х. от ---, общ.Батак, обл .Пазарджик, ЕГН \*\*\*\*\*, че **ишците са собственици** на следния недвижим имот:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.395** (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл .Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо с поземления имот е от 03.01.2020 г. , с адрес на имота: \*\*\* /седемнадесет/, с площ от 239 кв.м /двеста тридесет и девет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 29 /двадесет и девет/, парцел: III /трети-римско/, IV /четвърти-римско/, съседи: 51874.60.163, 51874.501.396, 51874.501.873, 51874.501.394, 51874.60.165, 51874.60.164, **ВЕДНО с реалната част от САМОСТОЯТЕЛНИЯ ОБЕКТ-приземния етаж**, върху който са надстроени вторите и третите етажи от сгради с идентификатори 51874.501.395.1 и 51874.501.396.1, представляваща частта от този етаж, **върху която са надстроени втория и третия етаж от Сграда с идентификатор 51874.501.395.1 и която реална част е заснета в КККР като първи етаж на СГРАДА с идентификатор 51874.501.395.1** (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 03.01.2020 г, с адрес на сградата: \*\*\* /седемнадесет/, застроена площ: 54 кв.м /петдесет и четири квадратни метра/, брой етажи: 3 /три/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, **както и да СЕ ОСЪДЯТ** ответниците да им **предадат владението върху РЕАЛНАТА ЧАСТ от първия етаж на СГРАДА с идентификатор 51874.501.395.1** (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 03.01.2020 г, с адрес на сградата: \*\*\* /седемнадесет/, застроена площ: 54 кв.м /петдесет и четири квадратни метра/, брой етажи: 3 /три/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, **която реална част представлява стаята, разположена в източната част на първия етаж на сградата, с площ на тази стая от около 16 кв.м /шестнадесет квадратни метра/, при съседи на стаята: север и изток-ПИ с идентификатор**

51874.501.395, запад-баня с тоалетна и антре и юг-реалната част от СО на ищците, заснета в КККР като първи етаж на сграда с идентификатор 51874.501.396.1, е предоставена от ищците на ответниците за временно ползване, **и залепената до нея баня с тоалетна, както и да им предадат владението върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.395** (пет едно осем седем четири, точка, пет нула едно, точка, три девет пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-163 5/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо споземления имот е от 03.01.2020 г. , с адрес на имота: \*\*\* /седемнадесет/, с площ от 239 кв.м /двеста тридесет и девет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 29 /двадесет и девет/, парцел: III /трети-римско/, IV /четвърти-римско/, съседи: 51874.60.163, 51874.501.396, 51874.501.873, 51874.501.394, 51874.60.165, 51874.60.164.

На основание чл. 537 ал.2 от ГПК, искат да се отмени нотариален акт за установяване право на собственост върху недвижим имот №38, том 3, рег. №4469, дело №404/2019 г по описа на архива на нотариус Георги Карамитрев-рег.№3 87 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в АВп, СВп Пещера вх.рег.№ 1993/18.12.2019 т, дв.вх.рег.№1991, акт №124, том 7, дело №1174/2019 г.

Ангажират доказателства.

В срока за отговор е постъпил такъв от ответниците по делото , които считат исквете за неоснователни. Ищците представят с исковата молба нот. акт №48, том 1, дело №94/1994 г. на Пещерския съд, с който Т.А. Х. е признат за собственик по давност върху имот - застроено и незастроено дворно място с площ 340 кв.м. и построените в него приземен етаж от масивна двуетажна жилищна сграда- близнак, две клетки, както и масивна сграда построена в южната част от парцела, съставляващо парцел парцел III, в кв. 29, находящо се в с.Нова Махала и с нот. акт №41, том 1, дело №94/1994 г. на Пещерския нотариус, с който Т. и Ф. Х. са продали този имот на Г. Т. Т. .

Със Заповед №658/12.01.1951 г. е одобрен дв.рег.план на с.Нова махала. Представят Заповед №172/27.09.1962 год., с която е одобрено разширение на регулацията на с.Нова махала , като са създадени нови квартали 27, 28 и 29 и извлечение от изменената дворищна и улична регулация. Терена, който е включен в регулационния план на с.Нова махала е държавна собственост и са отредени нови парцели за жилищно строителство. Твърдят , че с Договор от 15.05.1981 г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя на К. И Р. Т.И Х. двамата от с.Нова махала върху държавно урегулирано място от 438 кв.м. съставляващо парцел III, в кв. 29, находящо се в с.Нова Махала, за построяване на жилищна сграда.

Към 31.01.1994 год. , парцел III, в кв. 29, находящ се в с.Нова Махала е



общинска собственост и съгласно императивната разпоредбата на чл. 86 ЗС ред.1951 г. не може да се придобие по давност вещ,която е социалистическа собственост; в редакция от 1990 г. не може да се придобие по давност вещ,която е държавна или общинска собственост и в редакция от 1996 г. не може да се придобие по давност вещ,която е държавна или общинска публична собственост.

Твърдят ответниците, че са придобили собствеността върху процесното **дворно място- терен , ПИ с идентификатор 51874.501.395** заснето по КККР на с.Нова махала ,за което са признати за собственици **поради изтекла за тях валидна десетгодишна придобивна давност** , тъй като са владели и владеят процесното дворно място, терен за период от време даващо правната възможност да бъде придобит един имот частна общинска собственост по давност. Заявяват че към момента на предявяване на иска те са го придобили по давност.

Между ПИ с идентификатор 61874.501.395 - собственост на ответниците и ПИ с идентификатор 61874.501.396 има трайно материализирана граница, като по южната граница на имота на ответниците, която е северна за ишците от жилищните сгради до уличнорегулационната граница има изградена масивна ограда преди около тридесет години , и по същия начин има трайно материализирана ограда почти двадесет години зад жилищните сгради, което е южната граница на имота на ответниците и северна на ишците.

Твърдят че е приложено решение към исковата молба по гр.д. №240/1994 г. на Пещерски районен съд, с което е отхвърлен предявен от Г.А. Х. и Г. Ю. Х., действаща лично и като законен представител на малолетните С. Р. Х. и Р. Р. Х. за предаване владението на приземния етаж на жилищната сграда застроена в парцел III ,кв.29 по плана на с.Нова махала.Постановеното от Пещерски районен съд решение, касае единствено предаване владението върху процесния приземен етаж.В диспозитива на решението ,няма произнасяне относно собствеността върху приземния етаж.

Твърдят че градоустройствената характеристика на процесния приземен етаж и правния му статут следва да бъде изяснено в настоящето производство.

Твърдят ответниците че действително в периода 1972-1973 год. покойните Т. и Ф. Х. са построили приземния етаж и в него е заживяло семейството.

Извършено е строителство в имот държавна собственост,без надлежно да е учредено право на строеж върху държавна земя съгласно действащото към онзи момент законодателство -чл. 15 от ЗС - ред.към 1958 г. и 1974 г./, както и Наредбата за държавните имоти.

Невярно било твърдението в исковата молба,че като е декларирала съгласието си Ф. Х. ,съпругът ѝ Т. Х. ,,...-да отстъпи на синовете им Р. и К. Х. правото за надстроят тази каменна къща" то от това следва извод за принадлежност на правото на строеж в полза на двамата съпрузи -Т. и Ф. Х..

Само собственика на земята може да учреди право на строеж на трето лице, а в случая собственик към периода на изграждането на приземния етаж 1972-1973 год. е била държавата.

В изявлението, съдържащо се в тази декларация обаче има изявление касаещо предмета на спора **„.....но да ни предоставят за безвъзмездно пожизнено ползване целия приземен етаж от двете жилищни сгради“**.

По отношение на статута на имота към 1994 год. твърдят следното :

Безспорно Т. Х. е строил, без да има учредено право на строеж върху държавна земя, а построеното става собственост по силата на приращението - чл.92 ЗС на собственика на земята и това е било държавата . Това правило можело да бъде преодоляно при установяване принадлежността на помещенията находящи се в приземния етаж в сграда заснет като част от сградата с идентификатор 51874.501.395.1 и сграда с идентификатор 51874.501.396.1 /тъй като било приращение обслужващо основното застрояване с жилища ,за което има надлежно учредено право на строеж върху държавна земя на двамата братя К. и Р. Х./.

Твърдят, че приземния етаж изграден в периода 1972-1973 г. не е жилище съгласно действащите към момента на изграждането му Строителни правила и норми за изграждане на населените места действащи от 5.04.1960 г./отм.с Наредба №25 от 1977 г./ § 38 и и следващите определящи вътрешното разпределение на жилищните сгради ,светла височина помещения.

Входът и достъпът до двете самостоятелни жилища, построени от двамата братя К. и Р. Х. е бил чрез вътрешно стълбище, изградено в приземния етаж. Към приземния етаж са били изградени два входа, като в коридора на приземния етаж са изградени вътрешни стълбища, чрез които се осъществява достъпа до надстроените два етажа от двамата братя.

Излагат още ответниците в отговора си че ищците по своя лична преценка преди няколко години са премахнали вътрешното стълбище, отвеждащо от приземния етаж до двата надземни етажа и са изградили външно стълбище ,като по този начин са променили вътрешното разпределение на приземния етаж, несъответстващо на първоначално построеното а именно : четири стаи с коридор и два входа от север и от юг на приземния етаж .

Тези две сгради определяни като самостоятелни секции са **ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ** заснети с идентификатор 51874.501.395.1 - собственост на ответниците и с идентификатор 51874.501.396.1 - собственост на ищците. Ако се установи че приземния етаж към момента на изграждането отговаря на строителните правила и норми на жилищните сгради , **при условията на евентуалност заявяват, че са собственици на жилище, находящо се на първия етаж от сграда с идентификатор 51874.501.395.1 - състоящо се от две стаи, баня-тоалетна и коридор.**

Твърдят още ответниците и че между братята К. И Р. Т.И Х. и родителите им Т.А. Х. и Ф.А. Х. е било постигнато съгласие двамата да имат

право безвъзмездно да живеят в целия приземен етаж от двете секции, в какъвто смисъл е и приета декларация, което се погасява със смъртта на ползвателя. Продавачите са прехвърлили приземен етаж, който не им принадлежи, тъй като е строен без отстъпено право на строеж и без да има правната възможност да го придобият по давност към 1994 год. както те, така и купувача. След постановяване на решението на РС Пещера по гр.д. №240/1994 г. ответниците са установили владение за себе си върху приземния етаж от жилищата сграда, заснет като част от сграда с идентификатор 61874.501.395.1 и са изпълнявали поетото задължение към Т. и Ф. да ползват стая, което тяхно право е погасена след смъртта им.

В ПИ с идентификатор 51874.501.395 е построена и сграда с идентификатор 51874.501.395.2 имаща характер на допълващо застрояване от наследодателя на ответниците Р. Т. Х., за което му е било издадено и разрешение за строеж и от построяването ѝ до настоящия момент е владяна от наследодателя, а след неговата смърт неговите наследници. По своето правно естество е допълващо застрояване, обслужващо основната вещ - жилищната сграда, на която са собственици ответниците.

Правят доказателствени искания и претендират разноски.

В съдебно заседание иштите поддържат предявените искове чрез адв. Ил. П..

В съдебно заседание ответниците поддържат отговора си лично и с адв. Евг. Б..

Съдът, като взе предвид исканията и доводите на страните, събраните по делото доказателства и съобрази разпоредбите на закона, намира от фактическа и правна страна следното:

От събраните по делото писмени доказателства се установява, че на **31.01.1994 година с** нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност Т.А. Х. е признат за собственик на основание давност върху застроено и незастроено дворно място с площ от 340 кв.м. и построените в него приземен етаж от **масивна двуетажна жилищна сграда -близък, две клетки**, както и масивна сграда в южната част на парцела, представляващ III – в кв. 29 по план на село Нова махала.

Отново през 1994 година на **31.01.1994г. Т. и Ф. Х. са продали на Г. Т.** – приземния етаж състоящ се от четири стаи, салон и антрета и двата входа за този етаж, 1/3 от общите части на сградата в която е продаваемия етаж и целия парцел в който е жилищната сграда с площ от 340 кв.м., в парцел III – в кв. 29 по план на село Нова махала

Прието е по делото договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 15.05.1981г., по силата на което се отстъпва право на строеж на братята К. и Р. Х. върху парцел с площ от 438 кв.м. урегулирано държавно място, представляващо парцел III в квартал 29 по плана на село Нова махала.

Със заповед №172/27.09.1962г. е утвърдено изменение на дворищната и уличната регулация в кв. 27, 28 и кв. 29 / л. 65/

Приета е декларация от дата 20.04.1981г. по чл. 13 от СК , с която Ф. Х. се съгласява да отстъпи суперфиция/ право на строеж на синовете си К. и Р. Х. върху парцел III в квартал 29 по плана на село Нова махала, като се застрои източна и западна жилищна секция, а да й предоставят безвъзмездно и пожизнено ползване на приземния етаж от двете жилищни сгради .

От представеното писмо от Служба Архив при РС Пещера /л.128/ касаещо Съдебно решение от 10.11.1995 г, постановено по гр.д №240/1994 г по описа на Пещерския районен с което е отхвърлен иск по чл. 108 ЗС предявен от Г. Ю. Х. и Г.М.А. против Т. Х., Ф. Х. и Г. Т.. Решението е обжалвано и е с постановен резултат – прекратява и обезсилва решението на РС Пещера.

Приети са по делото писмени документи по нотариално дело на нот. Г. Карамитрев, от които се установява на л. 101 и л.102 че имот с идентификатор 51874.501.395 не е общинска собственост, както и че в регистрите за държавна собственост от 01.06.1996 г. няма отбелязване за този имот.

По делото бяха разпитани свидетелите :

Св. С. Т. –син на ищците твърди, че *„съсобственик на 2-ри и 3-ти етаж от юг. Долу на първия етаж са 4 стаи с 2 входа и един общ парцел, който парцел е с 2 входа. Не знам кога са построени четирите стаи, но знам, че на долния етаж са живели три семейства, докато се направят горните два етажа. Ф. и Т. Х. – това са баба ми и дядо ми, те до последно, докато починаха, живяха на този приземен етаж. Дядо почина през 1996 година, а баба почина през 2004 година. ... Майка ми и баща ми до последно ги гледаха баба и дядо. След като баба ми и дядо ми починаха, приземния етаж го ползва майка ми. ...Североизточната стая от 14 кв.м. я ползва Г.. Останалите три стаи ги ползва майка ми... ремонт направила майка му преди 5-6 години.може би 2010 година.. Г. няма достъп до стаите, които ползва майка ми, защото има поставен гипсокартон. ... Мисля, че е сложен, когато правеха ремонтите.. Не са имали спор – така, както си ползват, са го ползвали винаги... от 1986-1987г. “*

Св. С.К. – твърди, *„е „ Живея от десет години в Нова махала , ... Северозападната стая от 14 кв.м. я ползва Г. Т., югозападната от 13 кв.м. пак Г., и другата югоизточната от 13 кв.м. се ползва от Г.. ... Имат си баня, тоалетна, обзаведен кухненски бокс. Там има четвърта стая, която се ползва от Г.. През тези 10 години, откакто съм в Нова Махала нещата са такива. ..От 2014 година съм в Нова Махала....“.*

Св.С. Х. – дъщеря на ответницата, депозира данни, че *„ Живяла съм в Нова Махала, откакто се помня, откакто съм родена – 1980 година, аз съм пораснала в нашата къща – това е къщата, в която живее майка ми. Ние,*

семейството ни, живеехме в едната половина на къщата.... В другата половина, от другата страна, живееше чичо ми К. Х., той почина. Чичо ми и баща ми са братя, къщата е построена от тях. Баба ми и дядо ми живееха в долната страна. Те бяха на балкана през лятото и идваха

зимата. ..Иначе по принцип майка и татко там спяха - в стаята от към двора, а ние с брат ми бяхме в стаята от към пътя и когато баба и дядо идваха, се настаняваха в тази стая от към пътя. Те ползваха тогава двете стаи, и от чичо ми едната стая, и от нашата страна едната стая. ....имаше врата, и после изведнъж се затвори тази врата.. Изведнъж заварихме, когато вече затваряха с гипсокартон, ...след 2006 година, Когато се сложи гипсокартона, майка ми не реагира, ...много по -късно , след баба ми и дядо ми , се направи баня и тоалетна на приземия етаж..., дефакто под стълбището , там майка ми си направи баня и тоалетна. Дворът е разграничен. Те искаха да се раздели на две – по тяхно искане. .. Имаме вътрешно стълбище за горните етажи. Познавам разпитаната преди малко свидетелка С., тя дойде много късно, не помня преди колко години. ...От 5,6,7 години идва, не мога да кажа. ... Дядо ми и баба ми не знаеха да четат на български език. ...“

Св. Д.Т. –твърди, че „ От 2015 година живея в с. Нова Махала, в спорния имот. В имота, откакто съм там, няма никакви промени. Когато аз дойдох в този имот като снаха, имаше ограда. Двете страни не са спорили за тази ограда. Едните си ползваха едната част, другите – другата част. ... Свекърва ми живее в този имот – на първия етаж в стая откъм улицата. През 2015 година когато аз дойдох в този имот, на долния етаж имаше направена баня, тя се намира под стълбището, което води към втория етаж, това е вътрешно стълбище. .... Стаята отзад, която гледа към двора и се ползва от Г. Т., доколкото знам, е на свекърва ми, наша е, но след смъртта на бабата са затворили вратата към нас ... .. Стаята на първия етаж винаги се е ползвала от свекърва ми, а стълбището към 2-ри и 3-ти етаж ние си го ползваме. ....“.

Настоящия състав кредитира показанията на св. Т., св. Х. и св. Т. съобразно разпоредбата на чл. 172 от ГПК. По отношение на показанията на св. К., то същата не депозира данни, които са от съществено значение за спорните факти.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушана СТЕ, която дава следното заключение - Парцел III в кв.29, по плана на с.Нова махала е урегулиран и включен в регулация със заповед на зам.председателя на бившия окръжен народен съвет №172/27.09.1962 г., представлява урбанизирана територия. Същата регулация е в сила и в настоящия момент, няма последващи изменения.**Има идентичност между част от парцел III в кв.29, по плана на с.Нова махала и поземлен имот с идентификатор**

**51874.501.395 по КККР на с.Нова махала; поземленият имот представлява, в голямата си част, южната част на парцел III. Парцел III в кв.29 попада: с 225 м2 в имот №395 (последното число от идентификатора), с 205 м2 - в имот с №394 и с 26 м2 - в имот с №396** Настоящият поземлен имот с идентификатор 51874.501.395 е заснет и нанесен в действащата кадастрална карта на селото, одобрена със заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г на изпълнителния директор на АГКК-гр.София.Имотът не е предвиден в действащия регулационен план на с.Нова махала. Изграденият приземен етаж не отговаря на разпоредбите на действащите СПН към момента на изграждането му 1972/73 г за жилище- част от пода не е на 0.30 м над прилежащото ниво на терена, няма клозет и баня, няма зимник или складово помещение. Процесният избен етаж на сграда с идентификатор 51874.501.395.1, вкл. процесната източна стая попадат в парцел III, по регулационния план от 1962 г.Избеният етаж на сграда с идентификатор 51874.501.396.1 попада, с по-голямата си част от 40 м2, в парцел IV, по плана от 1962 г; останалата част от сградата от 9 м2 попада в парцел III.

Оградата на място между двата имота не е трайно материализирана, а представлява метална мрежа, съответства на заснемането по действащата кадастрална карта.

В съдебно заседание вещото лице Сл. Б., уточнява, че – относно приземния етаж от жилищната сграда посочила, че не отговаря на изискванията за жилище към момента на изграждането 1972-73 г., към оня момент не е имало санитарни възли, тоест баня и тоалетна. Също така част от сградата, пода на първия етаж отстои на по-малко от 30 см от прилежащия терен. Към момента този приземен етаж има самостоятелен санитарен възел, към настоящия момент отговаря на разпоредбите на ЗУТ – има вече санитарни възли, а изискването за отстояние 30 см вече не е в сила. Към момента може да се твърди, че представлява самостоятелен обект жилище – по силата на ЗУТ след изграждане на санитарни възли може да се приеме, че приземният етаж е самостоятелен жилищен обект. Има два санитарни възела – баня и тоалетна, които обслужват ползваните от страните части от приземния етаж. В момента ползват ответниците – североизточната стая и санитарен възел, а останалата част от приземния етаж се ползва от ищите. Към североизточната стая, където е стълбището, е едната баня, а другата баня, за другата част, е в преддверието, това е банята за ищите, тя е достроена. Тя е извън застроената площ на сградата. Вътрешното стълбище води до втори и трети етаж на северния калкан. За останалата част, за южния калкан, води външно стълбище.

Експертизата е приета в о.с.з. и не е оспорена от страните по делото.

Въз основа на изложеното се направиха следните изводи:

Съдът намира, че е сезиран с иск по чл. 108 от ЗС и акцесорен по чл. 537 ал. 2 от ГПК.

Разпоредбата на чл.86 от ЗС в редакцията му ДВ,бр.31 от 17.04.1990

година изключва придобиването по давност на вещ, която е държавна или общинска собственост, без оглед на това дали се касае за публична или частна държавна или общинска собственост. С изменението на чл.86 от ДВ, бр. 33 от 1996 година, в сила от 01.06.1996 година, давността е изключена като придобивен способ само за вещите, които са публична държавна или общинска собственост, следователно за вещите частна държавна или общинска собственост, които са завладени преди влизане в сила на изменението на чл.86 ЗС от ДВ, бр. 33 от 1996 година, давностният срок започва да **тече от 01.06.1996** година.

Предвид на което към 31.01.1994 година не е било възможно да изтече придобивна давност в полза на Т. Х. и Ф. Х., тъй като същата изобщо не е започвала да тече. А че имотът е държавна собственост се установява от приетия по делото **Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя на братята К. и Р. Тови Х.** от дата **15.05.1981 г.** /л. 62 от делото/, с което се предава право на строеж на братята върху *урегулирано държавно място представляващо парцел III в кв.29 по плана на с. Нова махала с площ от 438 кв.м.* В чл. 3 от Договора е предвидено, **че ако строителя не застрои отстъпеното му място и не иска продължаване на срока, то ще му бъде отнето**. В чл. 6 от Договора е предвидено, че в едномесечен срок строителят трябва **да запише мястото на свое име и да плаща всички данъци и такси. Посочено е и че са заплатили изискуемата такса**.

В аспекта на горното е и представената декларация по чл. 13 от СК от дата 20.04.1981г. Разпоредбата на чл. 15в. ЗС в редакцията от ДВ, бр. 87 от 1974 г. предвижда – *„Правото на строеж върху държавен парцел, отстъпено на граждани за построяване на малоетажна индивидуална жилищна сграда, включва и правото да се построят жилища и за нуждите на негови роднини по права линия. Приобретателят по ал. 1 придобива правото на строеж въз основа на молба, подписана от него и от първоначалния притежател, заверена нотариално и вписана в нотариалните книги. Приобретателят не заплаща на народния съвет правото на строеж.“*

С тази декларация се иска предоставянето единствено на „ползването безвъзмездно и пожизнено на целия приземен етаж от двете секции.“

В случая е учредено право на строеж в полза на двамата сина и родителят си запазва правото да ползва пожизнено приземния етаж.

Ето защо настоящия състав намира, че праводателите на ищците, не са станали собственици, тъй като от 1981 година са получили единствено и само право да ползват приземния етаж, но не и владението върху същия, тъй като то се е упражнявало от синовете им - Р. и К. чрез тях.

Продажбата на чужда вещ не е нищожна, но няма транслативен ефект, поради което и Г. Т., не е могла да придобие собствеността върху прехвърления имот - приземния етаж състоящ се от четири стаи, салон и антрета и двата входа за този етаж, 1/3 от общите части на сградата, в която е продавания етаж и целия парцел в който е жилищната сграда с площ от 340кв.м., в парцел III – в кв. 29 по план на село Нова махала.

Отделно от това се противопоставя и възражение за изтекла придобивна давност в полза на ишците от момента на придобиване на имота през 1994 година, а за ответниците от 01.06.1996 година.

От събраните гласни доказателства се установи, че имотът е бил разделен, и е имало ограда, тоест северния парцел /имот с ид. **51874.501.395** / се е владееел от ответниците. Последното се установява от св. Х. и от вещото лице Сл. Б.. Предвид на което при липса на други доказателства водещи на извода за своеене на имота, владяне и манифестиране на това, искът по отношение на **поземлен имот с идентификатор 51874.501.395 се явява неоснователен.**

От събраните гласни доказателства се установява, че е поставен гипсокартон преди повече от 5-6 години, който да отдели северозападната стая от останалата част от първия етаж/ преди приземен етаж/. Тази стая не е самостоятелен обект и не би могла да бъде предмет на придобиване по давност.

Отделно от гореизложеното липсват каквито и да било доказателства първия етаж от сграда 51874.501.395.1 да е била владяна от ишците, още повече да е изтекла придобивна давност в тяхна полза. Наред с това от свидетелските показания се установява, и че ответницата – Г. Х. е изградила **баня и тоалетна под стълбището след 2004 година/ показания на св. Х./**, поради което не би могло да се направи извод, че ишците са владеели за себе си първия етаж и манифестирали това.

В случая следва да се посочи и че към момента на построяване на къщата близък, приземният етаж не е имал самостоятелен характер, тоест не е могъл да бъде предмет на разпоредителна сделка, а е следвал главната вещ. Към момента може да се твърди, че представлява самостоятелен обект жилище – по силата на ЗУТ след изграждане на санитарни възли може да се приеме, че приземният етаж е самостоятелен жилищен обект, но към момента.

Предмет на придобиване на вещни права са само самостоятелно съществуващи движими и недвижими вещи. 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. Съответно и владението върху реална част от сграда може да доведе до придобиване по давност на тази реална част, само ако владяната реална част и останалата част от сградата са били разделени на два или повече обекта /жилища, ателиета и др. подобни/ с одобрен архитектурен /инвестиционен/ проект, отговарящ на действащите строителни правила и норми./Решение № 30 от 7.02.2012 г. на ВКС по гр. д. № 401/2011 г., I г. о., ГК./. В процесния случай разделяне на



приземния етаж от останалата сграда, както на север, така и на юг, не е извършвано.

Изграденото в повече от учредения обем на право на строеж е собственост или на собственика на земята или на притежателя на правото на строеж, с оглед на това дали то може да се обособи като самостоятелен обект на собственост или не /когато изграденото в повече е самостоятелен обект, то става собственост на собственика на земята по приращение на основание чл. 92 от ЗС, а когато не е самостоятелен обект, то става собственост на собственика на сградата и притежател на правото на строеж на основание чл. 97 и чл. 98 от ЗС/. Решение № 173 от 26.06.2013 г. на ВКС по гр. д. № 1273/2013 г., I г. о., ГК/.

В случая в този първи етаж, който в миналото е бил приземен, има антре и изградено стълбище, което води за втори и трети етаж, тоест горните етажи нямат друг вход освен този, това е обща част по предназначение, тя не може да се придобива по давност. Наред с това санитарния възел е бил изграден отвън, видно от издаденото строително разрешение на Р. Х. / л. 67/ през 1981 година, *с което му е разрешено да изгради мивка и тоалетна върху собственото си място*, което е обслужвало сградата на северния калкан. В аспекта на последното приземния етаж няма самостоятелен характер.

По отношение на цитираното решение на РС Пещера от 10.11.1995 г, постановено по гр.д №240/1994 г по описа на Пещерския районен, с което е отхвърлен иск по чл. 108 ЗС предявен от Г. Ю. Х. и Г.М.А. против Т. Х., Ф. Х. и Г. Т., то същото би имало значение, ако въпросът беше решен по същество. Решението е обжалвано и е с постановен резултат – прекратява и обезсилва решението на РС Пещера.

С оглед на гореизложеното исковете се явяват неоснователни и следва да се отхвърлят.

По разноските – в полза на ответниците следва да се присъдят сторените разноски в размер на 3260,00лв.

Мотивиран от горното, Пещерския районен съд

## РЕШИ:

**ОТХВЪРЛЯ** предявените искове от Г. Т. Т. ЕГН \*\*\*\*\* и Щ. А. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата живущи в гр.---, обл.Пазарджик, против Г. Ю. Х. от ---, ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Р. Х. от ---, общ.Батак, обл .Пазарджик, ЕГН \*\*\*\*\*, с които да се приеме за установено, че ищите са собственици на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.395** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл .Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо с поземления имот е от 03.01.2020 г., с адрес на имота: \*\*\*, с площ от 239 кв.м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10

м/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 29 , парцел: III , IV , съседи: 51874.60.163, 51874.501.396, 51874.501.873, 51874.501.394, 51874.60.165, 51874.60.164, както и на **реална част, заснета в КККР като първи етаж на СГРАДА с идентификатор 51874.501.395.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова Махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1635/20.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 03.01.2020 г, с адрес на сградата: село Нова Махала, ул."Стара река"№17 , застроена площ: 54 кв.м , брой етажи: 3, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, **и да се осъдят ответниците Г. Ю. Х. ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\***, да им предадат владението върху **реална част от първия етаж на сграда с идентификатор 51874.501.395.1**, която реална част представлява стая, разположена в източната част на първия етаж на сграда с ид.51874.501.395.1, с площ на тази стая от около 16 кв.м, **и на залепената до нея баня с тоалетна**, както и владението върху **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51874.501.395** , като неоснователни.

**ОСЪЖДА** Г. Т. Т. ЕГН \*\*\*\*\* и Щ. А. Т., ЕГН \*\*\*\*\* , двамата живущи в гр.---, обл.Пазарджик **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Г. Ю. Х. ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Р. Х. и двамата от ---, сторените разноси в размер на 3260 лева.

Решението може да бъде обжалвано в двуседмичен срок от съобщаването му на страните пред Окръжен съд- Пазарджик.

Да се връчи препис от решението на страните по делото !

Съдия при Районен съд – Пещера: \_\_\_\_\_