

РЕШЕНИЕ

№ 878

гр. Пловдив, 26.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Николинка Г. Цветкова

Членове: Фаня Т. Рабчева Калчишкова
Елена З. Калпачка

при участието на секретаря Пенка В. Георгиева
като разгледа докладваното от Елена З. Калпачка Въззивно гражданско дело
№ 20215300501328 по описа за 2021 година

Производство по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на К. Е., чрез адв. К., срещу част от Решение № 261195 от 06.11.2020 г., постановено по гр.дело № 12810/2018 г. по описа на РС Пловдив.

С обжалваното решение Районен съд Пловдив отхвърля предявените искове от К. Б. Е. против И. Б. Е. и В. Т. за признаване за установено, че ищецът притежава правото на собственост върху следните сгради както следва: 1. сграда с идентификатор 56784.534.* със застроена площ от 34 кв.м. с предназначение жилищна сграда, еднофамилна по действаща КК и КР на гр. Пловдив въз основа на договор за дарение оформено в нот. акт № 182/21.11.1997г. на Нотариус при РС - Пловдив; 2. ½ ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.* със застроена площ от 28 кв.м. с предназначение складова база по действаща КК и КР на гр. Пловдив; 3. ½ ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.* със застроена площ от 20 кв.м. с предназначение складова база, склад по действаща КК и КР на гр. Пловдив, въз основа на материално приращение по чл. 92 ЗС, всичките

построени в поземлен имот с идентификатор № 56784.534.189 по действаща КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 775 кв.м с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 /десет/ метра с административен адрес: гр. П, ул. К*** като неоснователни и недоказани. Със същото решение, по предявения насрещен иск признава за установено по отношение на К. Б. Е., че И. Б. Е. притежава правото на собственост въз основа на давностно 10-годишно владение считано от 2000г. и по силата на материално приращение по чл. 92 ЗС в качеството му на собственик на $\frac{1}{2}$ ид.част от правото на собственост върху дворно място с идентификатор № 56784.534. на следните постройки: 1.сграда с идентификатор № 56784.534. по действащите КК и КР на гр. Пловдив, която сграда представлява павилион за хранителни стоки със застроена площ от 13 кв.м, брой етажи – 1; 2. гараж със застроена площ от 22 кв.м., построен в южната част на дворното място и лятна кухня със застроена площ от 35 кв.м съгласно скица-проект за изменение на поземления имот на л. 162 от делото, като отхвърля иска за признаване за установено по отношение на К. Б. Е., че И. Б. Е. е собственик на $\frac{1}{2}$ ид.част от правото на собственост въз основа на давностно 10-годишно владение поземлен имот с идентификатор № 56784.534. по действаща КК и КР на гр. Пловдив като неоснователен и недоказан.

Недоволен от постановеното решение жалбоподателят го обжалва в частта, с която са отхвърлени предявените от него искове, както и в частта, с която са уважени насрещните искови претенции, като твърди, че е неправилно, незаконосъобразно, постановено при превратно изяснена фактическа обстановка. Твърди, че от фактическа страна неправилно не е взето предвид, че сграда 56784.534.* със застроена площ от 34 кв.м. е част от двуетажната жилищна сграда, като кухня, антре и баня с тоалетна са част от първи жилищен етаж, който е негова лична собственост. Твърди, че при липса на доказателства и при избирателно и едностранно обсъждане на доказателствата по делото е прието, че е променено намерението на въззиваемия по отношение на процесните имоти, които счита, че той само е ползвал имота, като по никакъв начин не е демонстрирал намерение за своене по отношение на него, като съсобственик, както и не е установен момента, от който е започнало давностното владение, на което се позовава, още повече, че върху имота е имало запазено право на ползване на майката на страните,

починала на 19.11.2014 г., при която са ходели и двамата и сина. С оглед това счита недоказан от въззиваемия фактическия състав на придобивна давност относно спорните имоти и неправилен извода на съда, който е приел обратното.

Моли да бъде отменено постановеното решение в обжалваната част и бъдат уважени предявените от него искове за установяване, че е собственик на една втора идеална част от жилищна сграда с идентификатор 56784.534.* на основание дарение, на $\frac{1}{2}$ ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.** и на $\frac{1}{2}$ ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.* и двете с предназначение складова база, на основание приращение към съсобствен поземлен имот с идентификатор № 56784.534.*. Претендира разноски.

Подаден е писмен отговор на въззивната жалба от въззиваемия И. Е., чрез адв. Г., с който счита жалбата неоснователна, а решението правилно и постановено в съответствие с материалния закон. Счита, че при постановяване на решението съдът се е съобразил с всички събрани по делото доказателства, съобразил е всички релевантни факти и обстоятелства и е направил съобразени с тях правни изводи. Излага подробни съображения в този смисъл. Моли да бъде потвърдено постановеното от РС решение в обжалваната част.

Не е подаден е писмен отговор на въззивната жалба от въззиваемия В. К..

Решението в частта, в която РС – Пловдив отхвърля насрещния иск в частта му за признаване за установено по отношение на К. Б. Е., че И. Б. Е. е собственик на $\frac{1}{2}$ ид.част от правото на собственост, въз основа на давностно 10-годишно владение, върху поземлен имот с идентификатор № 56784.534.* по действаща КК и КР на гр. Пловдив, като неоснователен и недоказан, не е обжалвано и е влязло в законна сила.

Въззивната жалба е подадена в срок, от страна, която има право и интерес да обжалва и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явява процесуално допустима.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Настоящият съдебен състав приема, че обжалваното първоинстанционно решение е валидно и допустимо, с оглед изпълнение на дадените указания с молба от 11.03.2021 г., с която се конкретизират твърденията, изложени в насрещната искова молба, че И. Е. е владял еднолично посочените обекти на собственост, поради което ги е придобил на основание изтекла единствено в негова полза десет годишна давност. По делото е приета СОЕ за определяне на пазарната стойност на сградите, предмет на насрещната искова претенция, с оглед липсата на данъчна оценка на същите и определяне на цената на исковете от районен съд без помощта на заключение на вещо лице, като с оглед приетото без възражения в настоящото производство заключение на вещото лице Л* – Е., възприето от съда, същите са подсъдни на районен съд като първа инстанция.

Пред РС Пловдив е предявен иск за признаване за установено, че К. Б. Е. е собственик на основание договор за дарение, оформен в нот. акт № 182/21.11.1997г. на Нотариус при РС – Пловдив, на сграда с идентификатор 56784.534.* със застроена площ от 34 кв.м., брой етажи един, с предназначение жилищна сграда, еднофамилна, по действаща КК и КР на гр. Пловдив, както и на ½ ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.* със застроена площ от 28 кв.м. с предназначение складова база по действаща КК и КР на гр. Пловдив и на ½ ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.189.6, със застроена площ от 20 кв.м., с предназначение складова база, склад, по действаща КК и КР на гр. Пловдив, въз основа на приращение по чл. 92 ЗС, всички построени в поземлен имот с идентификатор № 56784.534.* по действаща КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 775 кв.м с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 /десет/ метра с административен адрес: гр. П., ул. К**, срещу И. Б. Е. и В. Т., които се легитимират за собственици с нотариален акт по обстоятелствена проверка № 25, т.1, нот.дело № 24/2017 г. на нотариус И. М., район на действие РС Пловдив.

Ищецът твърди, че собствеността върху жилищната сграда с идентификатор 56784.534.* е придобил по силата на договор за дарение, доколкото така описаната сграда е била пристроена към дарения му първи жилищен етаж от двуетажна масивна сграда, негова неразделна част, в която са се намирали санитарните помещения към жилището, предмет на

дарението. Останалите два имота - с идентификатор № 56784.534.* със застроена площ от 28 кв.м. с предназначение складова база и с идентификатор № 56784.534.*, със застроена площ от 20 кв.м., с предназначение складова база, склад, твърди да са съсобствени при равни квоти между него и ответника И. Е., доколкото са приращение към съсобственото им, при равни квоти, дворно място, като оспорва ответниците И. Е. и В. Т. да са владели необезпокоявани тези имоти, още повече за период по-дълъг от десет години, като да са демонстрирали намерението си за своене на имотите спрямо него.

Ответниците оспорват изцяло исквете, като твърдят, че са неоснователни, доколкото са придобили собствеността върху описаните в нотариалния акт по обстоятелствена проверка обекти на правото на собственост и молят да бъдат отхвърлени. Ответникът К. сочи, че не оспорва, че ищецът и ответникът Е. са получили по силата на дарение по една втора от дворното място и по един етаж от двуетажната масивна жилищна сграда, построени в него, както и, че с ответника Е. са се снабдили с нотариален акт по обстоятелствена проверка за процесните сгради, тъй като сграда с идентификатор 189.2 е отделна сграда, която е изградена до двуетажната масивна жилищна сграда с идентификатор 189.1 и винаги е била владяна от нея и ответника, гаража с идентификатор № 56784.534.18* е собственост на ответника Е., дарен му от баба му, а сграда с идентификатор № 56784.534.18* е построена от И. Е. със знанието, съгласието и помощта на баща му Б. Е., изцяло със семейни средства на ответниците, като същата се владее изцяло и единствено от бившият и съпруг. Соци се, че сградите винаги са се владели от семейството на ответниците, ползвани са за задоволяване изключително на техни нужди, заключвани са, ремонтирани са, поддържани са и са стопанисвани единствено от тях, като всички съседи и роднини били наясно с тези факти, а ищецът не проявявал никакъв интерес към имота, не поемал частта от разходите за имота.

Ответникът И. Е. твърди, че освен половината от дворното място, втори жилищен етаж от двуетажната жилищна сграда, гаража и стопанската сграда построени в същото дворно място, му била дарена и къщата в същия парцел - сграда с идентификатор 56784.534.*, част от дела на баба му, получен при делба с баща му, поради което и тя винаги била владяна и ползвана от него, построена е през годините по различно време, не е пристроена и не е

функционално свързана със двуетажната жилищна сграда с идентификатор № 56784.534.*. Претенциите към сграда с идентификатор № 56784.534.* сочи неоснователни, като твърди, че му е дарена и ползвана изцяло и само от него, както и сграда с идентификатор № 56784.534*, която била изградена с негови средства лично от него.

По делото е приет за съвместно разглеждане предявен от ответника И. Б. Е. насрещен иск за признаване за установено, че е собственик на: 1. сграда с идентификатор № 56784.534.* по действащите КК и КР на гр. Пловдив построена в процесното дворно място с идентификатор № 56784.534.*, която сграда представлява павилион за хранителни стоки със застроена площ от 13 кв.м, брой етажи – 1; 2. гараж със застроена площ от 22 кв.м., построен в южната част на дворното място; 3. лятна кухня със застроена площ от 35 кв.м; 4. ½ ид. част от процесното дворно място – поземлен имот с идентификатор 56784.534.*, въз основа на давностно владение, продължило повече от 10 години считано от 1997 г. Твърди, че владението над посочените сгради било осъществено само от него, явно, необезпокоявано, несмущавано от ищеца, а намерението за своенето на така описаните имоти било недвусмислено обективизирано чрез държане ключовете и достъп за тях и чрез поддържането и облагородяването им.

Ответникът по насрещния иск К. Е. оспорва изцяло така предявените иски претенции, като отрича брат му И. Е. да е владял еднолично или със семейството си процесните сгради, отрича твърденията в насрещния иск, че е било налице обективизирано, ясно и недвусмислено намерение на брат му да владее за себе си, както и да е отблъснал владението му, осъществявано за него от майката на страните, която е имала запазено право на ползване над тези имоти и до 1914 г. е живяла в имота. Сочи, че павилионът бил изграден от бащата на страните през 1992г. и разширен незаконно от брат му, гаражът бил ламиниран навес, който се ползвал от страните съвместно, а лятната кухня била стая, която впоследствие била изградена баня с тоалетна и кухня, а ищецът го лишил от собственическите му права и достъп до собствения му първи жилищен етаж със смяна на ключалките на външната врата на сградата и с поредица самоуправни действия, за които били сезирани компетентните органи.

За установяване на твърденията на страните от районен съд Пловдив са

приети писмени доказателства, от които се установяват безспорните между страните обстоятелства, че И. Б. Е. и К. Б. Е. са синове и наследници на Б И Е. и В. К. Е., последната починала като вдовица на 19.11.2014 г. От представеното удостоверение за сключен граждански брак е видно, че ответниците са били в граждански брак, сключен на 03.05.1987 г.

От представения протокол за делба от 16.04.1990 г. по гр.д. № 640/1990 г. на РС – Пловдив и скиците на процесните имоти се установява, че при постигната спогодба по дело за съдебна делба бащата на страните Б Е. е получил в дял жилището на първия етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, състоящо се от три стаи, кухня, антре, клозет-баня, ведно с избеното помещение под пристройката, ведно с $\frac{1}{2}$ ид.част от общите части на сградата и правото на строеж, както и $\frac{1}{2}$ ид.част от дворното място, цялото от 763 кв.м, застроено и незастроено, съставляващо парцел IX – 189 в кв. 17 по плана на гр. П, кв. К, сега с идентификатор 56784.534.* по КKKP на гр. П, а тяхна баба В И Е. е получила в дял жилището на втория етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, състоящо се от три стаи, кухня, антре, баня-тоалетна, ведно с $\frac{1}{2}$ ид.част от общите части на сградата и правото на строеж, ведно с $\frac{1}{2}$ ид.част от дворното място, цялото от 763 кв.м, застроено и незастроено, съставляващо парцел IX – 189 в кв. 17 по плана на гр. П., кв. К., ведно с гаража и стопанската сграда изградени, както и къщата в същия парцел.

От представените нотариални актове за дарение на недвижим имот се установява безспорно, че Б. Е. дарява на сина си К. Е., с нотариален акт № 182/21.11.1997 г. $\frac{1}{2}$ ид.част от дворно място, находящо се в гр. П., кв. К., ул. „К***“, цялото от 763 кв.м, застроено и незастроено, съставляващо имот планоснимачен номер 189, за който имот е отреден парцел IX от кв. 17 по плана на кв. К., гр. П., заедно с целия първи жилищен етаж от двуетажната масивна жилищна сграда, построена в описаното дворно място, състоящ се от три стаи, кухня, антре, клозет-баня, ведно с избеното помещение, находящо се под постройката, заедно с $\frac{1}{2}$ идеална част от общите части на сградата и правото на строеж, при посочени граници на имота, като дарителят Б. Е. и неговата съпруга В. К. Е, запазват правото за ползване върху имота пожизнено и безвъзмездно, заедно и поотделно. С нотариален акт № 181/21.11.1997 г. В И Е.а дарява на И. Б. Е. $\frac{1}{2}$ ид.част от дворно място, находящо се в гр. П, кв. К, ул. „К**“, цялото от 763 кв.м, застроено и незастроено, съставляващо имот планоснимачен номер 189, за който имот е

отреден парцел IX от кв. 17 по плана на кв. К., гр. П., заедно с целия втори жилищен етаж от двуетажната масивна жилищна сграда, построена в описаното дворно място, състоящ се от три стаи, кухня, антре, клозет-баня, заедно с гаража и стопанската постройка построени в същото дворно място, заедно с ½ идеална част от общите части на сградата и правото на строеж, при посочени граници на имота, като дарителят В. И. Е.а запазва правото да ползва имота пожизнено и безвъзмездно.

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност, № 25, т.1, нот.дело № 24/2017 г. на нотариус Иван Мингов, район на действие РС Пловдив, вписан в СП Пловдив под № 92, т.14, нот.дело № 2733/2017 г., ответниците по първоначалния иск И. Е. и В. К. са признати за собственици по давностно владение на следните недвижими имоти: 1. сграда с идентификатор 56784.534.** със застроена площ от 34 кв.м., брой етажи – един, с предназначение жилищна сграда, еднофамилна; 2. сграда с идентификатор № 56784.534.** със застроена площ от 28 кв.м., брой етажи – един, с предназначение складова база, склад; 3. сграда с идентификатор № 56784.534.** със застроена площ от 20 кв.м., брой етажи – един, с предназначение складова база, склад, които сгради са построени в поземлен имот с идентификатор № 56784.53**, находящ се в гр. П., по КК и КР на гр. Пловдив, район южен, бул. К***, с площ от 775 кв.м с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 /десет/ метра, с номер по предходен план 189, кв. 17 по плана на кв. К., гр. П., парцел IX – 189, при посочени съседи.

По така установените по-горе факти с представените от страните писмени доказателства те не спорят.

От приетите по делото удостоверение от РС – Асеновград по гр.дело № 1761/2016 г. по описа на същия съд, преписи на искова молба и отговор на искова молба, както и съдебно решение № 201/08.05.2018 г., постановено по гр. дело № 1761/2016 г. по описа на РС – Асеновград, невлязло в сила, е видно, че ищецът е инициирал производство по чл. 32, ал. 2 и чл. 109 СК, с което е поискано разпределяне на ползването на дворното място и преустановяване на действия, с които ответникът И. Е. му е пречил да упражнява правата си на собственост върху имота, които искания са били уважени от съда, като производството пред въззивната инстанция е спряно до

произнасяне на съда по настоящите искове. Приетите по делото искова молба и отговор на искова молба (л. 227 – л. 234 от първоинстанционното производство) се ползват от съда освен за установяване на предмета на производството и допустимостта на разглежданите искове и като признания извън процеса за неизгодни на страните факти, по реда на чл. 175 ГПК.

Представени са удостоверения от Община Пловдив, издадени 2016 г. и 2018 г., съгласно които процесните сгради са търпими строежи, построени преди 2001 г., а двуетажна жилищна сграда с разгърната площ 248 кв.м е с идентификатори № 56784.534.* и № 56784.534.*. Приети по делото са и проект за изменение на КKKP по отношение на процесния имот, като скица-проект за изменение на ПИ с идентификатор № 56784.53* по КKKP на гр. Пловдив, в която са нанесени съществуващите в имота сгради е приета за неразделна част на решението, постановено от РС – Пловдив. Представено е и писмо от зам.кмет на район Южен, общ. Пловдив, с което се уведомява ответника И. Е., за извършена проверка на място и по документи, направените констатации и разминаването им в посоченото в КKKP на гр. Пловдив.

По делото са приети и писмени доказателства за трудова заетост на И. Е., с оглед установяване на твърдението му за построяване от него на част от процесните сгради, както и договор за предоставяне на ползване на павилиона, изграден съобразно строително разрешение от 1993 г. на името на бащата на страните и разрешение за ползване, приети също като доказателства по делото. Представени са доказателства, от които е видно, че на името на И. Е. са открити партии за заплащане на вода, както и абонатни номера (ИТН) за заплащане на ел.енергия както на първи и на втори етаж на жилищна сграда, така и за останалите сгради в имота, които не са оспорени. Такива са приети и във въззивната инстанция.

Представена е медицинска документация за здравословното състояние на В. К. Е.а с цел установяване на обстоятелството кой се е грижил за нея.

Представени са множество писмени доказателства за подавани жалби, както от ищеца К. Е., така и от ответника И. Е., всички след месец май 2016 г., във връзка с твърдени от всеки от тях самоуправни действия на другата страна, извършвани незаконни строежи и др, като са инициирани производства пред Община Пловдив, район Южен, РДНСК Пловдив, ДНСК София, РП Пловдив, по които са получавани приетите отговори, откази за

образуване на досъдебни производства, както и решение на АС – Пловдив, във връзка с обжалван отказ за издаване на заповед за премахване на незаконен строеж. Пак в тази връзка е прието от въззивната инстанция копие от преписка от извършена проверка, образувана от Община Пловдив, Район Южен, образуваната във връзка с жалба вх. № 47-П-847/7/ от 17.02.2021 г., по която е издаден Констативен протокол от 18.03.2021 г., съгласно който при извършената проверка не е констатирано незаконно преустройство на първи жилищен етаж на сграда с идентификатор № 56784.534.189.1.

Приети са разписки за заплатен данък от ищеца К. Е. към ДМДТ при Община Пловдив, за земя и сграда на адрес гр. П., ул. „К***“.

Пред районен съд са разпитани водени от страните свидетели за установяване на ползването и построяването на сградите. Свидетелят С., братовчедка на страните, чиито показания съдът прие непосредствени и незаинтересовани, заяви, че бабата и дядото на страните са живели на първи етаж, който по-късно е бил разширен, като е направена баня и тоалетна, а втория етаж е бил построен по-късно, като двата етажа на сградата станали еднакви. Заявява, че ищецът К. Е. е влизал навсякъде и е собственик на първи етаж, като твърди, че никога И. и В. не са живели на първи етаж, но не се ориентира по скица, като бърка номера на постройките. Свидетелят С. не дава информация за значими за делото факти. Свидетелят К., незаинтересован от делото, заявява, че докато майката на страните е била жива, 2009 – 2010 г. ищецът се е грижил за нея. Твърди, че той лично е правил ремонти по ВиК инсталацията, като правили нова тръба „на цялото“ но не довършил ремонта, защото братята се скарали. Свидетелства, че К. е ползвал имота, като е извършвал ремонти на перални в нещо като гараж, после ги качвали да ги пробват в банята. Описва двата етажа на жилищната сграда. Заявява, че познава ищеца К. Е. от повече от 26 – 27 г. и за това време той не бил извън страната, като в тази им част свидетелските му показания са в противоречие с изявленията и на двете страни по делото.

От друга страна свидетелят Ф., далечен роднина на страните, заявява, че И. и съпругата му живели на първи етаж на допълнителна сграда 2, като се ориентира в постройките в парцела, описва подробно сграда „две“, зад която описва да има лятна кухня, заявява, че И. си е направил гараж към стопанската постройка в югозападната част на имота, а в северозападната

също има гараж и стопански постройки, а И. монтирал метален павилион с разрешението на баба си и баща си, като павилиона се построил с гаража на южната страна. Твърди, че И. е правил ремонт на сграда две, за който е помагал лично, направил и ремонт на покрива на цялата сграда, и казал на свидетеля, че брат му му заявил, че няма да се включва в поддръжката на имота, тъй като не живее там, не му трябва и не иска нищо. И. поддържал имота, грижил се за него, държал ключовете за всички сгради, като друг нямал достъп до тях. Свидетелят Т., също незаинтересован от изхода на делото, заявява категорични, непосредствени впечатления от имота, като го описва подробно, заявява, че единствено И. се е грижил за имота и го стопанисва, той отключва имота, често го посещава. Свидетелят К. също незаинтересован, заявява, че е правил ел.инсталациите както на малката сграда, така и на постройките в имота, като това е станало преди повече от 10 год., по молба на И., който знае за собственик на имота, като не е виждал брат му там. Свидетелят С., без родство и заинтересованост по делото, приятел на ответника И. Е., заявява, че също е помагал при правене на асфалт, при поставяне на тръби, при прекарване на ел.инсталацията на малката, долепена, къща в имота, заедно с К., описва фасадата на сградите и разположението в малката къща. Заявява, че имотът се поддържа и ползва от И.. И четиримата свидетели са дали показанията си под страх от наказателна отговорност за лъжествидетелстване, като няма данни по делото за тяхната заинтересованост от изхода на делото, нито пряка, нито косвена, нито доказателства за твърдените във въззивната жалба обстоятелства, че са колеги, подчинени на ответника И. Е., поради което съдът приема показанията им истинни, непосредствени и незаинтересовани.

По делото пред ПРС са изслушвани обяснения на страните К. Е. и И. Е. по реда на чл. 176 ГПК, като всяка от страните е изнасяла благоприятни за нея факти, като е отговаряла на поставени въпроси, поради което и съдът не ги ползва като доказателства за така заявените факти. Пред въззивна инстанция е изслушана ответника К., с оглед приемане на отговорите на поставените и по реда на чл. 176 ГПК въпроси в писмен вид, като същата пред настоящия състав на съда заявява, че от пет-шест години не живее в процесния имот, като не си спомня от кога е адресно регистрирана на адрес, различен от този на процесния имот, сочи, неубедено, 2007 – 2008 г., като заявява, че и след това е ходила и на единия и на другия адрес, тъй като и е

било необходимо време, за да се установи на новия адрес. Изслушан по реда на чл. 176 ГПК пред въззивния съд жалбоподателят К. Е. заявява, че по нотариалните актове са дарени на брат му сгради с идентификатор 56784.534.** и 56784.534.**, като отрича в имота да е съществувала друга къща, която е посочената в дял на баба му, а сочи, че това е вписано в протокола по съвет на адвокат, за да се изгради по-късно такава по-лесно.

От първоинстанционния съд по делото е приета СТЕ на вещото лице С. Б., неоспорено от страните, според която къщата по делбения протокол - сграда с идентификатор 56784.534.** е изградена като едноетажна къща в периода 1960-1972г., която е предвидена в регулационния план от 1973г. и не е обвързана функционално със сграда 56784.534.* към датата на огледа, може да функционира самостоятелно, има захранване с електроенергия, самостоятелен вход, налични са изводи за водопроводна и канализационна система, постройката няма връзка с първи жилищен етаж на долепената постройка. Сградата е с два надземни етажа, свързано застроена е със сграда 56784.534* в същия имот, като е необходимо да се направи конструктивно изследване, за да се установи дали конструкциите на двете сгради са свързани. Останалите процесни сгради заключава, че са обслужващи постройки от допълващо застрояване, като са посочени наличните строителни книжа за постройки с идентификатори 56784.534.** – жилищна сграда, 56784.534.** – гараж (л. 102 – 103) и 56784.534.* – павилион (л. 124 – 125), като за останалите сгради е посочено, че не са установени строителни книжа. Така приетото заключение се възприема изцяло като компетентно и обосновано и от настоящия състав.

Въпреки липсата на оспорване на така приетата експертиза, пред настоящата инстанция е допусната служебно допълнителна СТЕ, изготвена от вещо лице – архитект, която да установи дали отговаря на техническите изисквания за самостоятелен обект на правото на собственост първи жилищен етаж от сграда с идентификатор 56784.534.** както към датата на придобиването от ищеца на първи жилищен етаж на двуетажна масивна сграда с нотариален акт за дарение № 182, том 81, дело № 20626 от 1997 г. така и към настоящия момент, както и функционално свързани ли са сгради с идентификатор 56784.534** и 56784.534.**, като всяка една от тях отговаря ли на техническите изисквания за самостоятелен обект на правото на собственост, доколкото са релевирани оплаквания във въззивната жалба, че с

обжалваното решение дареното жилище на жалбоподателя остава без санитарни възли и кухня. В приетото заключение на вещото лице Б. К. е прието, че доколкото няма квадратура в представените по делото документи за собственост, но в проекта на жилищната сграда са посочени две стаи, а в протокола за одобрена съдебна спогодба три, то извода е, че към датата на съдебна спогодба 1990 г. е била изградена пристройката към двуетажната жилищна сграда, с идентификатор 56784.534.*, включително вторият и етаж, като сградата е една, а има два идентификатора - 56784.534.* и 56784.534.*. Дава заключение, че първият жилищен етаж, дарен на жалбоподателя, включва първите етажи на двете жилищни сгради, като към датата на съдебна делба е отговарял на техническите изисквания за жилище, но към момента не отговаря на изискванията на чл. 40 ЗУТ, поради изпълнение на зид между двете сгради. Сочи, че първи етаж на сграда с идентификатор 56784.534.* отговаря на техническите изисквания за жилище и самостоятелен обект в сграда. На първия етаж сочи, че сградите не са функционално свързани, но на втория етаж от двете сгради е образувано едно жилище, поради което сградите неправилно са отразени в кадастъра като две, тъй като са с обща покривна конструкция, с едно жилище на втори етаж, с еднакви в геометрични очертания жилища на първи и втори етаж, като е възможен вариант с две жилища на първи етаж и едно на втория, т.е. три самостоятелни обекта в сграда. При изслушването се сочи, че одобрения проект не предвижда жилище на първи етаж, каквото е придобил жалбоподателя, е в имота са извършвани преустройства, без да е установена годината на извършването им, като експертизата не е установила строителни книжа за тях, а към момента на огледа първият жилищен етаж е бил в ремонт. В заключението и при изслушването вещото лице сочи и друга сграда, с метален покрив, долепена на западната фасада на сграда с идентификатор 56784.534.*, а поради и оспорване на този извод от въззиваемия Е. е допусната повторна експертиза, която да даде отговор коя е сградата, описана като къща в протокола за съдебна делба от 1990 г., поставена в дял на В. Е и има ли долепена двуетажна сграда към западната фасадна стена на сграда с идентификатор 56784.534.*, а приетата експертиза дава заключение, че не е възможно да се даден конкретен отговор на първия поставен въпрос, а по втория въпрос описва обзидан балкон, покрит с профилна ламарина и частично усвоено пространство под еркера. С оглед дадения отговор, който не

е конкретен и противоречи на отговора, даден в приетата в първоинстанционното производство експертиза е допусната повторна експертиза по поставения въпрос коя е сградата, описана като къща в протокола за съдебна делба от 1990 г., поставена в дял на В. Е.. Приетото заключение на повторната техническа експертиза, което настоящият състав възприема изцяло като обективно, обосновано и пълно, дава кратък и категоричен отговор на поставения въпрос, като съпоставя отразеното по отношение на имота в действащите регулационни планове и приетите по делото доказателства, а именно, че от 1973 г. до настоящия момент в плановете са нанесени две отделни жилищна сгради с идентификатори 56784.534.* и 56784.534.* по действащата КК, а като се има предвид, че само две сгради са определени като жилищни в действащия към момента на съдебна делба план, то по метода на изключването сградата с идентификатор 56784.534.* е тази, която е възложена в дял на В. Е. като къща. С оглед обстоятелството, че извършените преустройства на първи жилищен етаж са без строителни книжа, а в описанието в нотариалните актове няма площ и граници, то не може да се даде категоричен отговор дали в делбения протокол от 1990 г. са включени помещенията, намиращи се в сграда с идентификатор 56784.534.* по действащата КК, като към момента на ниво първи етаж няма функционална връзка между двете сгради. Сочи се също, че към момента първи жилищен етаж, който по строителни книжа е бил магазин, е преустроен в отделни помещения – три стаи, голямо антре, избено помещение, които се обслужват от общ вход от стълбищната клетка, какъвто не е бил предвиден по проекта, а предвидения вход е зазидан, а жилището на втори етаж е обединено с помещенията на втори етаж на жилищна сграда 56784.53*, като е създаден нов самостоятелен обект – жилище, състоящо се от четири стаи, кухня, баня-тоалетна, антре, перално помещение и две тераси.

При така събраните доказателства съдът споделя извода в обжалваното решение, че първоначалните искиви претенции, заявени от К. Е., са останали недоказани. Ответниците И. Е. и В. К. се легитимират като собствениците на сградите, предмет на иска, с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност. Съгласно дадените задължителни указания за прилагане на закона с Тълкувателно решение № 11 от 21.03.2013 г. по тълк. д. № 11 / 2012 г. на Върховен касационен съд, ОСГК, издаването на констативен нотариален акт за собственост е предшествано от проверка дали молителят е

собственик на имота, каквато нотариусът прави въз основа на документи или обстоятелствена проверка, включваща разпит на трима свидетели (чл. 587, ал.2 ГПК), като едва след преценката на тези доказателства нотариусът прави своя извод относно принадлежността на правото на собственост като издава мотивирано постановление, а въз основа на него, ако признава собствеността, издава нотариален акт. Поради това, като резултат на специално уредено от закона производство за проверка и признаване съществуването на правото на собственост, констативният нотариален акт по чл. 587 ГПК (както и нотариалният акт за сделка) притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда, като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. В това се изразява легитимиращото действие на нотариалния акт за принадлежността на правото на собственост., а правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение. Съгласно чл. 537, ал.2, пр.3 ГПК нотариалният акт се отменя когато бъде уважена претенция на трето лице срещу титуляра на акта, т.е. когато по исков път бъде доказана неверността на извършеното удостоверяване на правото на собственост, като за оборването на тази доказателствена сила е необходимо пълно обратно доказване. Казано по друг начин тежестта на доказване пада върху жалбоподателя, който следва да докаже собствеността си, а не върху въззиваемите, които се легитимират с издаден в тяхна полза нотариален акт по обстоятелствена проверка. Или за да бъде уважен искът в конкретния случай ищецът-жалбоподател следва да докаже по един безспорен и несъмнен начин, че е собственик на процесните сгради, като обори по категоричен начин извода на нотариуса, издал акта по обстоятелствена проверка. По делото такива убедителни доказателства не са събрани. Предмет на първоначалните искиви претенции са сграда с идентификатор 56784.534* със застроена площ от 34 кв.м., брой етажи един, с предназначение жилищна сграда, еднофамилна, по действаща КК и КР на гр. Пловдив, както и на 1/2 ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.* със застроена площ от 28 кв.м. с предназначение складова база по действаща КК и КР на гр. Пловдив и на 1/2 ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.*, със застроена площ от 20 кв.м., с предназначение складова база, склад, по действаща КК и КР на гр. Пловдив, въз основа на приращение по чл. 92 ЗС, всички построени в поземлен имот с идентификатор № 56784.53* по действаща КК и КР на гр.

Пловдив. Претенциите по отношение на сграда с идентификатор 56784.534.* са основани на твърденията, че ищецът е придобил собствеността върху нея въз основа на договор за дарение, оформен с нотариален акт № 182/21.11.1997 г. В същият е записано, че Б* Е. дарява на сина си К. Е., целия първи жилищен етаж от двуетажната масивна жилищна сграда, построена в дворно място, находящо се в гр. П*, кв. К*, ул. „К**“, цялото от 763 кв.м, застроено и незастроено, съставляващо имот планоснимачен номер 189, за който имот е отреден парцел IX от кв. 17 по плана на кв. К., гр. Пловдив, състоящ се от три стаи, кухня, антре, клозет-баня, ведно с избеното помещение, находящо се под постройката, заедно с $\frac{1}{2}$ идеална част от общите части на сградата и правото на строеж. Няма посочена квадратура в акта, няма посочени граници. При това спорният въпрос между страните е, дали първи етаж сграда с идентификатор 56784.534.* е пристройка към двуетажната масивна жилищна сграда, част от дарения на ищеца жилищен етаж, или представлява самостоятелна сграда, предоставена в дял при съдебната спогодба на В. Е. като къща. От приетите експертизи безспорно се установява, че още с плана от 1973 г. и до сега в плановете са нанесени две отделни жилищни сгради, като сграда с идентификатор 56784.534.* е била нанесена като самостоятелна постройка или тя винаги е фигурирала в плана като отделна сграда. Безспорно е също, че първи жилищен етаж от двуетажната жилищна сграда в дворното място, заснета като сграда с идентификатор 56784.534.18* по действащата КК е преустроен и не е във вида на одобрения проект на сградата, като няма строителни книжа за извършеното преустройство, нито се установи по делото по друг начин кога е извършено то. Установява се също, както от приетите заключения, така и от изявленията на страните, че ремонт на първи етаж в тази сграда има и към настоящем, като не е установено точно как точно е било устроено функционално пространството, за какво са се ползвали отделните помещения. Установено е, че съществуващите по проект две тоалетни на първи етаж към момента не съществуват като такива помещения, като няма и конкретни данни какви точно преустройства са били правени във времето и от кого. От доведените от страните свидетели не се установи и кои помещения са били ползвани от родителите на страните към датата на извършеното дарение и след това, до смъртта им, с оглед установяване на фактическото ползване на имота при запазеното право на ползване. Или ищецът не установи, че по време на дарението и след това именно дарителят

му е ползвал и владел първи жилищен етаж на спорната жилищна сграда. Нещо повече – доведеният от него свидетел С. заявява, че в постройката са живели бабата и дядото на страните – В. и И., като нямали баня и тоалетна и направили това нещо, а после, към 1990 година направили и пристройката на втория етаж и двата етажа на къщата станали еднакви. За установяване на твърденията на жалбоподателя пред въззивната инстанция бе изслушана съдебно-техническа експертиза, която да установи дали без първи етаж на сграда с идентификатор 56784.534.* първи жилищен етаж на сграда с идентификатор 56784.534.* отговаря на техническите изисквания за самостоятелен обект. Вещото лице Б. К. дава заключение, че първи етаж на жилищна сграда с идентификатор 56784.534.* е част от първи жилищен етаж, описан в нотариалния акт за собственост на жалбоподателя, като извода си прави от описанието на обекта, с оглед броя на посочените стаи, които се различават от броя стаи по одобрения проект на сграда с сграда с идентификатор 56784.534.*, като в същото време заявява, че на първи етаж на двете сгради могат да се обособят два самостоятелни обекта, тъй спорният първи етаж отговаря на техническите изисквания за самостоятелен обект в сграда – жилище. Съдът не приема този извод на вещото лице, доколкото е формиран от предположение, базирано на описанието в нотариалните актове за дарение и одобрения проект за строеж на сграда, заснета по настоящем с идентификатор 56784.534.1*, и защото жилището, предмет на дарение е описано в нотариалния акт по почти идентичен начин с описанието на дял първи от протокола за одобрена спогодба по съдебна делба от 1990 г. – три стаи, кухня, антре, клозет-баня, ведно с избено помещение, като в същия протокол, в дял втори, фигурира и къща, в дела на В. Е.. Или при описанието на жилищните етажи като брой стаи 1990 г. не е включена площта на къщата, която е дадена в изключителна собственост на В. Е.а. Разликата в описанието на жилищата в съдебния протокол и нотариалния акт е единствено при посочване на избата, като в съдебния протокол е посочено като избеното помещение под пристройката, а в нотариалния акт за дарение вече е поправено на избено помещение, находящо се под постройката. Установява се от приетите във въззивното производство СТЕ и повторна СТЕ, че и под двете заснети жилищни сгради има обособени избени помещения, за които няма строителни книжа, включително за това, изградено под сграда с идентификатор 56784.534.*. И повторната експертиза и тази, приета пред

първа инстанция, сочат, че на първи етаж от жилищна сграда с идентификатор 56784.534.* няма функционална свързаност между двете сгради, а приетото заключение на СТЕ във въззивната инстанция на вещото лице Б. К. е, че, въпреки, че дава заключение за функционална свързаност на двете сгради поради втория пристроен етаж, то на първи етаж на сграда с идентификатор 56784.534.* могат да се обособят два самостоятелни обекта. Действително, поради липса на площ на дареното жилище, както и поради липса на граници в описанието, не може да бъде даден категоричен и еднозначен отговор, базиран на обективни обстоятелства, дали първи етаж от жилищна сграда с идентификатор 56784.534.* е част от дарения на жалбоподателя жилищен етаж. Коя е къщата, отредена в дял на В* Е.а дава отговор повторната експертиза, приета в настоящата инстанция, съобразно приетите по делото доказателства и налични данни в техническата служба. Ето защо съдът приема, че жалбоподателят не доказва по делото, че сграда с идентификатор 56784.534.* е част от дарения му с нотариален акт № 182/21.11.1997 г. имот, поради което и предявеният от него иск в тази част е недоказан и неоснователен, така, както е приел и районния съд. От представените доказателства за заплащане на данъци от жалбоподателя на дворно място и сграда в същия имот не може да се формира обратния извод, още повече, че няма посочена квадратура на сградата, за която е заплащан данъка.

Обясненията на страните, дадени по реда на чл. 176 ГПК имат доказателствена стойност посочена в самата норма и съобразно 175 ГПК, но следва да се посочи, без да се влиза в стила на въззивната жалба, че са неубедителни и неподкрепени с никакви доказателства твърденията на жалбоподателя, че никога не е имало друга къща, а посоченото в съдебно-спогодителния протокол е фиктивно, с оглед осъществяване по-лесно на бъдещ строеж, още повече, че втора жилищна сграда е заснета и в регулационния план.

По отношение на втория иск за собственост – на $\frac{1}{2}$ ид. част от сграда с идентификатор № 56784.534.1* със застроена площ от 28 кв.м. с предназначение складова база по действаща КК и КР на гр. Пловдив, ищецът твърди да е придобил собствеността по приращение, доколкото му е дарена $\frac{1}{2}$ идеална част от дворното място, застроено и незастроено, в което е построена сградата. От приетите по делото СТЕ е видно, че сградата е заснета още в

плана от 1973 г., заедно с построен гараж, за който са запазени строителни книжа, обсъдени в заключението на вещото лице Б*, които постройки са заснети с идентификатори 56784.534.1* и 56784.534.1* по действащата КК. От заключението на повторната СТЕ, приета в настоящата инстанция, се установява, че единствените заснети сгради, освен двете жилищни, към момента на съдебната делба и договорите за дарение са тези две постройки. В настоящата инстанция жалбоподателят, в отговор по реда на чл. 176 ГПК, заявява, че тези две постройки са дарените на брат му с договора за дарение от 1997 г., а като неизгоден за него факт това твърдение се ползва като доказателство по делото, с оглед и разпоредбата на чл. 175 ГПК. Поради това съдът приема, че не е доказан искът за собственост, предявен от жалбоподателя, по отношение на 1/2 ид. част от сграда с идентификатор № 56784.534.18*, въз основа на приращение по чл. 92 ЗС, доколкото същата е била изрично изключена от собствеността на земята и дарена на въззиваемия Е. с нотариален акт за дарение № 181/21.11.1997 г.

По отношение на третия иск за собственост, предявен с първоначалната искова молба – на 1/2 ид. част от сграда с идентификатор № 56784.534.18*, със застроена площ от 20 кв.м., с предназначение складова база, склад, по действаща КК и КР на гр. Пловдив, въз основа на приращение по чл. 92 ЗС, е установено от приетата пред РС СТЕ, че предмет е сграда, която е отделен обект на собственост. По давност може да се придобие сграда както върху съсобствен терен, така и върху такъв на трето лице, по което няма спор в съдебната практика (в този смисъл Решение № 109 от 14.06.2010 г. по гр.д. № 446/2009 г. на ВКС и др.) По отношение на тази сграда въззиваемите се легитимират за собственици с нотариален акт по обстоятелствена проверка, като събраните по делото свидетелски показания установяват, че въззиваемия И. Е. се е афиширал за собственик на всички стопански постройки, заключвал ги е, ремонтирал ги е, извършвал е подобрения в тях и ги е ползвал той. Свидетелските показания на водените в първоинстанционното производство от жалбоподателя свидетели не установяват ползване от жалбоподателя конкретно на тази сграда и за конкретен период от време, поради което не е осъществено пълно обратно доказване, което да опровергае правния извод на нотариуса за принадлежността на правото на собственост на въззиваемите върху тази сграда, поради което и този иск се явява недоказан и неоснователен.

Поради изложените съображения обжалваното решение в частта, в която са отхвърлени предявените от жалбоподателя искове като неоснователни и недоказани е правилно и законосъобразно и следва да бъде потвърдено, а жалбата да бъде оставена без уважение.

Жалбата в частта, в която се обжалва решението, с което районен съд уважава насрещните искове, предявени от въззиваемия И. Е. срещу жалбоподателя, настоящият състав намира основателна.

Предмет на насрещните искови претенции са сгради, построени в съсобствено дворно място - сграда с идентификатор № 56784.534.189*, представляваща павилион за хранителни стоки със застроена площ от 13 кв.м.; гараж със застроена площ от 22 кв.м., построен в южната част на дворното място и лятна кухня със застроена площ от 35 кв.м., като сградите, съгласно заключението на вещото лице, са самостоятелни строежи – допълващо застрояване в ПИ, съответно обслужваща постройка, второстепенна постройка и стопанска постройка, а последните две не са заснети в КККР. Сграда с идентификатор № 56784.534.1*, представляваща павилион за хранителни стоки със застроена площ от 13 кв.м, е построена въз основа на издадено разрешение за строеж от 29.12.1993 г. на името на бащата на страните, като страните са негови наследници по закон и придобиват собствеността при откриване на наследството при равни квоти. За останалите две постройки няма представени по делото строителни книжа, същите са изградени върху съсобственото дворно място. Съгласно чл. 92 ЗС собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго, каквото по отношение на страните, за процесните сгради не е. Или доколкото са построени върху съсобствена земя, придобита от всеки от страните по едва втора идеална част по силата на договор за дарение от наследодателите им, то основанието, на което първоначално е установена фактическата власт върху процесните сгради – гараж и лятна кухня, показва също съвладение. Съгласно задължителното за всички съдилища Тълкувателно решение № 1 от 06.08.2012 г. по тълк. д. № 1 / 2012 г. на ВКС, ОСГК - независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност

за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си. Поради това в тежест на въззиваемия И. Е. е безспорното установяване както, че е владял процесните сгради посочения от него период от време в насрещната искова молба, от 1997 г., така и, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо брат си намерението си да владее неговата една втора идеална част от сградите за себе си, доколкото по начало упражняването на фактическата власт продължава на основанието, на което е започнало, докато не бъде променено. Тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на жалбоподателя, което е приетото за осъществено в първоинстанционното производство преобръщане на владението */interversio possessionis/*, като тези действия да са доведени до знанието на жалбоподателя, съответно на родителите му, които са запазили правото на ползване на имота, дарен на жалбоподателя. Завладяването на неговата част и промяната по начало трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене, като всички тези обстоятелства трябва да бъдат доказани. При насрещния иск тежестта на доказване пада върху ищеца – въззиваемия И. Е. и съобразно правилата на чл. 154, ал. 1 ГПК, съдът е длъжен да приеме за неосъществен факта, който не е доказан със събраните по делото доказателства. Със събраните по делото свидетелски показания на доведените свидетели от въззиваемия Е. се установява по категоричен начин, че той е ползвал всички сгради в имота, освен първия жилищен етаж на двуетажната жилищна сграда с идентификатор № 56784.534.189.1. Безспорно се установява, че сградите, предмет на насрещния иск, са стопанисвани, поддържани, подобрявани, а част от тях и изградени от въззиваемия Е., като последното се признава и в приетата като доказателство по делото искова молба на жалбоподателя (л. 227 – 223), като ключовете са били държани именно от въззиваемия. Това обаче не са действия, които да показват по явен и недвусмислен начин, че се отрича владението на другия собственик, да се манифестира пред него и да се доведе до знанието му, доколкото е доказано по делото, че жалбоподателят не е живял в имота, а в него са останали родителите на страните и въззиваемия Е.. В съдебната практика е прието, че не е достатъчно едно лице да ползва имота според неговото предназначение,

да поддържа и ремонтира същия, за да се приеме, че упражнява фактическа власт с намерение за своеене, в хипотеза, при която имотът е съсобствен. Обикновеното ползване не изразява намерение за своеене. Извършването на ремонт не представлява действие по смисъла на описаните по-горе, тъй като всеки съсобственик е длъжен да участва в ползите и тежестите за общата вещ съобразно дела си, а когато е поел разноските в тяхната цялост, може да иска от останалите да му заплатят полагащата им се част, както и сами по себе си действия, свързани с откриването на партида за заплащане на ток и вода за имота, не могат да обосноват извод за демонстрирано намерение за своеене, когато не са станали достояние на останалите сънаследници. (така в решение № 110/20.03.2012 г. по гр. д. № 870/2011 г. на ВКС, второ г. о., решение № 635/25.10.2010 г. по гр. д. № 1405/2009 г. на ВКС, първо г. о. и др.) Доколкото в имота са били извършвани подобрения, то те също са предмет на други претенции, но не установяват по категоричен начин намерение за своеене на чуждата идеална част от съсобствената вещ. Или в настоящото производство не са установени по категоричен начин действия, с които ищецът по насрещния иск да докаже, че е престанал да държи идеалните части за другия собственик и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги придобие по давност. Действията, доказващи такова намерение, трябва да показват по явен и недвусмислен начин, че се отрича владението на другия съсобственик, да се манифестират пред него и да се доведат до знанието му, а такива не са доказани. Дори обратното – в приетия по делото отговор на искова молба, подадена от жалбоподателя (л. 224 – 228) въззиваемия твърди, че брат му е ползвал част от сградите, като е извършвал ремонт в съществуващия навес, който в последствие е заграден, което е установено от приетите по делото СТЕ, а същото е установено и от свидетеля К., която също свидетелства за ползване на стопанска сграда, в която жалбоподателят е извършвал ремонти, макар от показанията му да не може да се установи конкретен период и точната сграда. Безспорно е също така, че родителите на страните Богдан Е. и неговата съпруга В. К. Е.а, са имали запазено право на ползване пожизнено и безвъзмездно, заедно и поотделно, съгласно нотариален акт № 182/21.11.1997 г., върху $\frac{1}{2}$ ид. част от дворно място, находящо се в гр. П., кв. К., ул. „К***“, цялото от 763 кв.м, застроено и незастроено, съставляващо имот планоснимачен номер 189, за който имот е отреден парцел IX от кв. 17 по плана на кв. К., гр. П., заедно с целия първи жилищен етаж от двуетажната

масивна жилищна сграда. Майката на страните В. Е. е починала през 2014 г., а каквито и да било действия на въззиваемия Е. спрямо нея, обективиращи и демонстриращи незачитане на правото на собственост на брат му и запазеното и право на ползване на имота, не са твърдяни и не са доказани. Ирелевантно по делото е обстоятелството кой се е грижил на нея до смъртта и, а от представената по делото медицинска документация не може да се формира извод в тази насока.

Категорични доказателства за действия, с които се отрича владението на жалбоподателя и се демонстрира своене на целия имот, осъществени от въззиваемия Е. са доказани след 2016 г., когато той е сменил ключовете в имота, преустановил е достъпа на брат си до имота, започнал е да сигнализира институциите за нарушаване на правата му на собственост, за което са налице множеството сигнали, жалби и писма по делото, но от тогава до предявяване на насрещната искова претенция не е изтекъл необходимия срок за придобиване на правото на собственост върху процесните сгради.

Ето защо съдът намира и предявените искове с насрещната искова молба изцяло недоказани, поради което и въззивната жалба основателна в тази и част, а постановеното решение, с което насрещния иск е уважен неправилно и като такова следва да бъде отменено и постановено друго, с което насрещните искове, в уважената им част, бъдат отхвърлени.

На основание чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК настоящото решение подлежи на обжалване с касационна жалба в едномесечния срок по чл. 283 от ГПК пред Върховен касационен съд при наличие на предпоставките за допускане до касационно обжалване по чл. 280, ал. 1 и ал. 2 от ГПК.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 271 ал. 1 от ГПК, Пловдивският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 261195 от 06.11.2020 г. по гр.дело № 12810/2018 г. по описа на РС – Пловдив, XVII граждански състав, в частта, с която са отхвърлени предявените искове от К. Б. Е. с ЕГН *****, с адрес: гр. П., бул. Н**№***, а*, против И. Б. Е. с ЕГН *****, с адрес: гр. П., ул. К***, и В. Т. К. с ЕГН *****, с адрес: гр. П., ул. Б**, за

признаване за установено, че ищецът притежава правото на собственост върху следните сгради както следва:

1. сграда с идентификатор 56784.534.1* със застроена площ от 34 кв.м. с предназначение жилищна сграда, еднофамилна по действаща КК и КР на гр. Пловдив въз основа на договор за дарение оформено в нот. акт № 182/21.11.1997г. на Нотариус при РС - Пловдив;

2. ½ ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534* със застроена площ от 28 кв.м. с предназначение складова база по действаща КК и КР на гр. Пловдив;

3. ½ ид.част от сграда с идентификатор № 56784.534.1* със застроена площ от 20 кв.м. с предназначение складова база, склад по действаща КК и КР на гр. Пловдив

въз основа на материално приращение по чл. 92 ЗС всичките построени в поземлен имот с идентификатор № 56784.53* по действаща КК и КР на гр. Пловдив с площ от 775 кв.м с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 /десет/ метра с административен адрес: гр. П*, ул. К* като неоснователни и недоказани.

ОТМЕНЯ Решение № 261195 от 06.11.2020 г. по гр.дело № 12810/2018 г. по описа на РС – Пловдив, XVII граждански състав, поправено с Решение № 261102 от 07.04.2021 г. по гр.дело № 12810/2018 г. по описа на РС – Пловдив, XVII граждански състав, в частта, в която се признава за установено по отношение на К. Б. Е. с ЕГН *****, с адрес: гр. П*, бул. Н**, че И. Б. Е. с ЕГН *****, с адрес: гр. П*, ул. К***, притежава правото на собственост въз основа на давностно 10-годишно владение считано от 2000 г. и по силата на материално приращение по чл. 92 ЗС, в качеството му на собственик на ½ ид.част от правото на собственост върху дворно място с идентификатор № 56784.534* на следните постройки:

1.сграда с идентификатор № 56784.534.189.5 по действащите КК и КР на гр. Пловдив, която сграда представлява павилион за хранителни стоки със застроена площ от 13 кв.м, брой етажи – 1;

2. гараж със застроена площ от 22 кв.м., построен в южната част на дворното място и лятна кухня със застроена площ от 35 кв.м съгласно скица-

проект за изменение на поземления имот на л. 164 от делото, том I, неразделна част от решението, като вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ предявения от И. Б. Е. с ЕГН *****, с адрес: гр. П*, ул. К**, за признаване за установено по отношение на К. Б. Е. с ЕГН *****, с адрес: гр. П., бул. Н**, че е собственик на основание 10-годишно давностно владение, считано от 2000 г. и по силата на материално приращение по чл. 92 ЗС, в качеството му на собственик на $\frac{1}{2}$ ид. част от правото на собственост върху дворно място с идентификатор № 56784.534.*, по действащите КК и КР на гр. Пловдив, на следните постройки: сграда с идентификатор № 56784.534.* по действащите КК и КР на гр. Пловдив, която сграда представлява павилион за хранителни стоки със застроена площ от 13 кв.м, брой етажи – 1; гараж със застроена площ от 22 кв.м., построен в южната част на ПИ с идентификатор 56784.5*, по действащите КК и КР на гр. Пловдив и лятна кухня със застроена площ от 35 кв.м, построена в ПИ с идентификатор 56784.534.*, по действащите КК и КР на гр. Пловдив, граничеща със сграда с идентификатор 56784.53*, съгласно скица-проект за изменение на поземления имот на л. 164 от делото, том I.

В останалата част решението не е обжалвано и е влязло в сила.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните, при наличието на предпоставките по чл. 280, ал. 1 и ал. 2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____