

# РЕШЕНИЕ

№ 94

гр. Радомир, 23.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – РАДОМИР, IV СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и четвърти април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: РОСЕН ПЛ. АЛЕКСАНДРОВ

при участието на секретаря М.Д.М.  
като разглежда докладваното от РОСЕН ПЛ. АЛЕКСАНДРОВ Гражданско дело № 20221730101037 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК, съединен с иск с правна квалификация чл. 537, ал. 2 ГПК.

В исковата молба се твърди, че ищците са единствени законни наследници на С.Т.П., б. ж. на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., починал на . г., като по наследство от общия наследодател притежавали следния недвижим имот, представляващ нива, находяща се в землището на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., местността „Ч.“, с площ от 1,200 дка, при граници: от север - стар махленски път, от запад - Т.П., от юг - улица и от изток - наследници на С.П.. С решение № . г. по гр. д. № . по описа на РдРС за 2006 г. била призната собствеността на ищците по отношение на ОСЗГ - Р., но впоследствие с решение № . г. Общинска служба по земеделие, гр. Р. отказала да възстанови правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следните имоти или части от тях: нива, с площ от 0,610 дка, находяща се в строителните граници на с. Г.Д. в местността „Ч.“, която подлежи на обезщетение по чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ и нива, с площ от 0,470 дка, находяща се в строителните граници на с. Г.Д. в местността „Ч.“, при граници: УПИ ., кв. ., имот № ., улица, УПИ ., кв. . и УПИ ., поради спор за материално право. Съгласно действащия регулационен план на с. Г.Д. имотът представлявал 470 кв. м от урегулиран поземлен имот, представляващ и образуващ дворно урегулирано място с площ от 680 кв. м и означено по скица като парцел . в кв. . по плана на с. Г.Д., общ. Р., утвърден със заповед №.І-. г., при граници по скица: от юг - улица, от запад – парцел .І, от север - парцел ., от североизток - парцел . и от изток - парцел .-..

Твърдят, че С.Т.П. започнал да владее имота от края на 1920 г. Първоначално го

ползвал като нива, засаждайки различни култури през годините, а впоследствие около 1960 г. го засадил с люцерна. През седемдесетте години, след неговата смърт, наследниците му оградили имота заедно със съседния сега УПИ ., който бил тяхна собственост, като един общ имот и изградили къща. Поддържали имота, извършили подобрения, като засадили множество плодни дръвчета. Мястото било електроснабдено. Никой през годините не е пречил или оспорвал правото им на собственост върху наследственото дворното място. Наследодателят С.Т.П. и съпругата му Й.а Г.П. живеели постоянно в съседен имот от другата страна на пътя, а в процесния имот живеела основно неговата дъщеря С. С. П. и съпругът ѝ Г. М.П., който починал през 1985 г. През . г. Г. М.П. се снабдил с нотариален акт № ., том., дело № . за собственост на недвижим имот по давност за УПИ ., кв. . по плана на с. Г.Д. въз основа на давностното владение, осъществено от него и от съпругата му.

С.Т.П. починал през 1971 г., а съпругата му през 1961 г. Петимата ищци, в качеството на техни наследници, владеели имота непрекъснато и необезпокоявано със съзнанието, че са собственици на целия селищен имот, който се намирал в старозастроената част на с. Г.Д. и имал селищен характер към момента на колективизацията.

Твърдят, че от издадено на основание чл. 13, ал. 5 ЗСПЗЗ удостоверение с изх. № . г. на Община Р. се установявало, че съгласно действащия подробен устройствен план (застроителен и регулационен) на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., местност „Ч.“, одобрен със заповед №.І-. г., част от наследствения имот, с площ от 470 кв. м, попадал в УПИ . от кв. . - незастроен, като за него бил издаден нотариален акт № ., том ., рег. № ., дело № . от . г. на името на В.Д.Т., по силата на който К.А.Т. и Ц.А. К. дарили  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от три недвижими имота, един от които е и процесният парцел . от кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д.. Дарителките черпели правата си от нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № ., том ., дело № ./. г., поправен с нотариален акт № ., том ., дело № . и нотариален акт № ., том ., дело № ./. г. С решение № . г. по гр. д. №. на РдРС, процесния имот бил поставен в дял на шестимата ответници в настоящото производство.

На 14.06.2022 г. ответникът А. А. депозирал жалба в Община Р., ведно с приложено съдебното решение за делба, с искане за съдействие и проверка, тъй като процесният имот - парцел . (целият или в по-голямата си част) бил заграден заедно със съседния парцел . и той и съсобствениците му не могли да влязат във владение.

Ищците твърдят, че нотариалният акт, с който е констатирано, че молителите С.А.В., Ц.А. К. и К.А.Т. са собственици на имота, следва да бъде отменен, тъй като тази констатация е невярна, тъй като владението върху процесния имот се осъществявало и до днес от наследниците на С.Т.П..

Горното обуславяло правния интерес на ищците от предявяване на настоящия положителен установителен иск за собственост, поради което молят съда да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на ответниците А. А., Г. А., Ц. М., З. С., Д. Й. и С. Й., че ищците В. П., В. П., Б. П., Е. П. и С. П. са собственици на следния недвижим имот, представляващ реална част, с площ от 470 кв. м от урегулиран поземлен имот, представляващ и образуващ дворно урегулирано място, с площ от 682 кв. м, за който

съгласно одобрения със заповед №І-. г., изменен със заповед № 18/19.08.1988 г., регулационен план на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., е отреден парцел ., в кв. ., при граници: от юг – улица с ОК ., от запад - парцел .І, от север - парцел ., от североизток - парцел . и от изток - парцел .-, всичките от кв. . по плана на с. Г.Д. и при граници на частта: улица, УПИ .-, УПИ . и останалата част от УПИ ., която реална част е заключена между буквите А-Б-В-Г-Д-А по комбинираната скица - приложение № 4 към приетото на 20.03.2023 г. заключение на вещото лице инж. Р. С. по съдебно-техническата експертиза.

Молят съда на основание чл. 537, ал. 2 ГПК да отмени нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № ., том ., дело № ./ г. на С.Б. - нотариус, с район на действие - района на РС – Р., в частта, касаеща процесния недвижим имот - УПИ ., кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П..

С отговора на исковата молба ответницата Д. Й. оспорва предявения иск, с твърдения, че процесният имот е собственост на ответниците на основание наследство, като същият е бил възложен в тяхна собственост по силата на решение № . г. по гр. д. № . г. на РдРС, което е влязло в сила и е било вписано в Службата по вписванията.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника А. А., с който са изложени твърдения, че по силата на нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № ., том ., рег. № ., дело № ./ г. на нотариус М. Д., с район на действие – РС – Радомир ответниците Г. А., З. С. и Ц. М. са продали на ответника А. А. собствените си 10/18 ид. ч. от УПИ ., кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П.. Оспорва правото на собственост на ищите и върху УПИ ., кв. . по план на с. Г.Д..

В срока по чл. 131 ГПК останалите ответници не са подали отговор на исковата молба.

С протоколно определение от о. с. з., проведено на 20.03.2023 г., съдът е прекратил производството по отношение на ответниците Г. А., З. С. и Ц. М. поради оттегляне на предявените искове срещу така посочените ответници.

В съдебно заседание ищите, чрез упълномощен представител, поддържат предявените искове.

Ответникът А. А., в съдебно заседание, чрез упълномощен представител оспорва предявените искове и моли съда да ги отхвърли като неоснователни и недоказани.

Ответниците С. Й. и Д. Й., редовно призовани, не се явяват в съдебно заседание и не изпращат представител.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и като обсъди събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното от фактическа страна:

По делото е представено удостоверение за наследници с изх. № . г., издадено от кметство, с. Г.Д., от което се установява, че ищите са наследници по закон на С.Т.П., б. ж. на с. Г.Д., общ. Радомир, обл. П., починал на . г.

От представеното по делото решение № . г. на ОСЗГ – Р. се установява, че с него е

признато за възстановяване правото на собственост на наследниците на С.Т.П. върху нива, находяща се в землището на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., местността „Ч.“, с площ от 1,200 дка, като в решението е посочено, че имотът ще бъде възстановен след представяне на удостоверение и скица по чл. 13, ал. 5 и 6 ППЗСПЗЗ.

С решение № . г. по гр. д. № . по описа на РдРС за 2006 г. е признато правото на наследниците на С.Т.П. по отношение на ОСЗГ – Р. да възстановят собствеността върху недвижим имот, представляващ нива, находяща се в землището на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., местността „Ч.“, с площ от 1,200 дка, при граници: от север - стар махленски път, от запад - Т.П., от юг - улица и от изток - наследници на С.П..

Впоследствие с решение № . г. Общинска служба по земеделие, гр. Р. е отказала да възстанови правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следните имоти или части от тях: нива, с площ от 0,610 дка, находяща се в строителните граници на с. Г.Д. в местността „Ч.“, която подлежи на обезщетение по чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ и нива, с площ от 0,470 дка, находяща се в строителните граници на с. Г.Д. в местността „Ч.“, при граници: УПИ ., кв. ., имот № ., улица, УПИ ., кв. . и УПИ ., кв. ., поради спор за материално право.

От представения по делото нотариален акт за собственост върху недвижими имоти, придобит по давност № ., том ., дело № ./ г. на Радомирски районен съдия се установява, че на основание чл. 483 ГПК (отм.) Г. М.П. е признат за собственик на дворно място, с площ от 630 кв. м, съставляващо парцел ., кв. . по плана на с. Г.Д., ведно с жилищна постройка, при граници (съседи): улица, общинско място, отчуждено за магазини и С.Х.П..

По делото е представен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № ., том ., дело № . г. на С.Б. - нотариус, с район на действие - района на РС – Радомир, от който се установява, че на основание чл. 483 ГПК (отм.) С.А.В., Ц. А.а В., С. А.а К. и К.А.Т. са признати за собственици на празно урегулирано място, с площ от 2660 кв. м, съставляващо парцел I, кв. ., парцел .. и парцел ., кв. . по плана на с. Г.Д., при граници: И.А., П.А., Д.А., С.П. и П.П..

По делото е представен и нотариален акт за дарение на недвижими имоти № ., том ., рег. № ., дело № . г. на нотариус М. Д., с район на действие - РС – Радомир, от който се установява, че К.А.Т. и Ц.А. К. са дарили на В.Д.Т. собствената си ½ ид. ч. от УПИ, представляващ дворно място, с площ от 680 кв. м, находящо се в строителните граници на с. Г.Д. и представляващ парцел ., кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., утвърден със заповед № .- г., при граници: от юг – улица, от запад – парцел .I, от север – парцел ., от североизток – парцел . и от изток – парцел .-..

От издадено от Община Р. удостоверение с изх. № . г. се установява, че в кадастралния план на с. Г.Д., местност „Ч.“, одобрен със заповед № .- г. не е нанесен бившият имот, а същият е нанесен в помощния план с номер . с площ от 1253 кв. м, в кв. . по действащия план на с. Г.Д. и е записан в регистъра на бившите имоти на името на наследниците на С.Т.П. и същият попада в границите на УПИ ., кв. . – 605 кв. м; УПИ .-., кв. . – 46 кв. м; УПИ ., кв. . – 470 кв. м; УПИ ., кв. . – 105 кв. м; УПИ ., кв. . - . кв. м и улица с о. т. . – 12 кв. м.

Видно от представеното по делото решение № . г. по гр. д. № . г. по описа на РС – Радомир е, че в общ дял на А. С. А., Г. С. А., Ц. Й. М., З. Й. С., Д. Т. Й. и С. Т. Й. е възложен на основание чл. 353 ГПК урегулиран поземлен имот, представляващ и образуващ дворно урегулирано място, с площ от 680 кв. м и означено по скица като парцел . в кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., утвърден със заповед № .- г., при граници по скица: от юг – улица, от запад – парцел ., от север – парцел ., от североизток – парцел . и от изток – парцел .-..

По делото е представен и нотариален акт № ., том ., рег. № ., дело № . от 2022 г. на нотариус М. Д., с район на действие – РС – Радомир, от който се установява, че Г. С. А., З. Й. С. и Ц. Й. М. са продали на А. С. А. собствените си 10/18 ид. ч. от УПИ ., кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., с площ от 680 кв. м, при граници (съседни): улица с ОК ., УПИ ., УПИ . и УПИ .- от кв. . по плана на с. Г.Д..

По делото е представена и жалба от 14.06.2022 г. от А. С. А. до кмета на община Р. във връзка с неправомерно заграждане на парцел ., кв. . по плана на с. Г.Д. от собствениците на съседния парцел ., както и писмо до А. А., с което Община Р. го уведомява, че в случая е възникнал спор за материално право, който следва да се разреши от съда.

По делото са представени и извлечение от емлячния регистър и писмо от ОСЗ – Р., с което уведомяват ответника А. А., че в ОСЗ – Р. не се съхранява информация, от която да е видно дали местност „Под къщи“ и местност „Ч.“ са имената на една и съща местност.

По делото са събрани и гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетелите К.Й., В.А. и В.К..

От показанията на свидетеля К.Й. се установява, че процесният имот се намира в с. Г.Д., махала „Ч.“ и същият около 1970 г. е бил заграден от наследниците на С.П., които оттогава владеят имота необезпокоявано.

От показанията на свидетеля В.А. се установява, че процесният имот е бил заграден от наследниците на С.П. през 70-те години на миналия век, като след предявяването на комбинираната скица – приложение № 4 от заключението на вещото лице Р. С. на свидетеля, същият сочи, че частта от имота, заключена по буквите А-Б-В-Г-Д-А се е владяла от С.П., а след неговата смърт – от неговите наследници и никой друг не я е ползвал. В посоченото място понастоящем живеели дъщерята на С.П. – С. П. и двете ѝ деца. Твърди и че няма поставена ограда между парцел . и парцел ..

От показанията на свидетеля В.К. се установява, че в парцел . има изградена къща от

наследниците на С.П., като така посоченият парцел е ограден заедно с частта от имота, заключена по буквите А-Б-В-Г-Д-А от комбинираната скица, изготвена от вещото лице и винаги се е ползвал от наследниците на С.П.. Твърди, че между парцел . и парцел . няма поставена ограда. Според свидетеля никой не е оспорвал правото на собственост на ответниците по отношение на така описаната реална част.

От заключението на вещото лице по изслушаната съдебно – техническа експертиза се установява, че процесният имот (частта от имот № 1 по помощния план), с площ от 470 кв. м, която попада в границите на УПИ (парцел) № . в кв. ., е ограден с метални и бетонови колове и телена оградна мрежа между тях. Вещото лице сочи и че със заповед №.І-144/27.03.1981 г. е одобрен застроителен и регулационен план на с. Г.Д. и с този план е обособен УПИ (парцел) . в кв. .. Със заповед № 18/19.08.1988 г. на председателя на ИК на ОБНС - гр. Р. е одобрен проект за изменение на уличната и дворищна регулация на парцел . от кв. ., като от терена за „магазин“ се създават 4 бр. парцели: .І, ., .І и . за индивидуално жилищно строителство и застроителните петна.

Според вещото лице съседният имот - парцел ., е застроен с двуетажна, масивна, жилищна сграда.

В заключението е посочено и че тъй като към решение № . г. по гр. дело № . по описа на РдРС за 2006 г. и решение № . г. на ОСЗГ - Р. няма приложени графични материали за установяване на границите на имота, чието право на собственост е прието за възстановяване, не може да се търси идентичност с процесния имот (имот пл. № 1 по помощния план). Имотът, чието право на собственост е признато за възстановяване с решение № . г. по гр. дело № . по описа на РдРС за 2006 г. и решение № . г. на ОСЗГ – Р., при граници: от север - стар махленски път, от запад - Т.П., от юг - улица и от изток - наследници на С.П., попада с по-голямата си част върху парцели № . и . в кв. . по действащия подробен устройствен план (застроителен и регулационен план) на с. Г.Д..

Според вещото лице процесният имот е описан в т.І.2 на решение № . г. на ОСЗ - Р. като нива от 0,470 дка, намира се в строителните граници на с. Г.Д. в местността „Ч.“, при граници (съседи): УПИ . кв. .; имот № .; улица; УПИ ., кв. .; УПИ ., кв. ., т. е. като част от бившия имот пл. № 1, попадаща в УПИ . от квартал . – 470 кв. м.

Горната фактическа обстановка е несъмнена. Тя се установява от събраните по делото писмени доказателства, които съдът кредитира изцяло. Съдът прецени събраните по делото гласни доказателствени средства, заедно и поотделно, при съпоставка и във връзка с неоспорените писмени доказателства, като ги кредитира изцяло, като взаимно допълващи се, безпротиворечиви и съответстващи на останалия събран по делото доказателствен материал.

Съдът кредитира и заключението на вещото лице по допуснатата и изслушана по делото съдебно – техническа експертиза, като неоспорено от страните и дадено от вещо лице, в чиято компетентност и безпристрастност съдът няма основания да се съмнява.

Установеното от фактическа страна обуславя следните правни изводи:

С предявения положителен установителен иск ищците са поискали от съда да

признае за установено по отношение на ответниците, че те са собственици на следния недвижим имот, представляващ реална част, с площ от 470 кв. м от урегулиран поземлен имот, представляващ и образуващ дворно урегулирано място, с площ от 682 кв. м, за който съгласно одобрения със заповед №І- г., изменен със заповед № 18/19.08.1988 г., регулационен план на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., е отреден парцел ., в кв. ., при граници: от юг – улица с ОК ., от запад - парцел ., от север - парцел ., от североизток - парцел . и от изток - парцел .-, всичките от кв. . по плана на с. Г.Д. и при граници на частта: улица, УПИ .-, УПИ . и останалата част от УПИ ., която реална част е заключена между буквите А-Б-В-Г-Д-А по комбинираната скица - приложение № 4 към приетото на 20.03.2023 г. заключение на вещото лице инж. Р. С. по съдебно-техническата експертиза.

Предметът на иска се определя от изложените в исковата молба фактически обстоятелства и петитум. При предявен иск за собственост съдът разполага с правомощието да се произнесе само по наведеното в исковата молба основание за придобиване на това право (решение № 476/26.10.2010 г. по гр. д. № 907/2009 г. по описа на ВКС, ГК, . г. о.). В случая ищците твърдят в исковата молба, че са придобили собствеността върху процесния имот по наследство от С.Т.П., б. ж. на с. Г.Д., общ. Р., обл. П. и осъществено давностно владение.

От анализа на събраните по делото писмени доказателства безспорно се установява, че ищците са наследници на С.Т.П., б. ж. на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., починал на . г.

Безспорно се установява от представеното по делото решение № . г. на ОСЗГ – Р., че с него е признато за възстановяване правото на собственост на наследниците на С.Т.П. върху нива, находяща се в землището на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., местността „Ч.“, с площ от 1,200 дка, като в решението е посочено, че имотът ще бъде възстановен след представяне на удостоверение и скица по чл. 13, ал. 5 и 6 ППЗСПЗЗ. Впоследствие с решение № . г. по гр. д. № . по описа на РдРС за 2006 г. е признато правото на наследниците на С.Т.П. по отношение на ОСЗГ – Р. да възстановят собствеността върху недвижим имот, представляващ нива, находяща се в землището на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., местността „Ч.“, с площ от 1,200 дка, при граници: от север - стар махленски път, от запад - Т.П., от юг - улица и от изток - наследници на С.П.. С решение № . г. Общинска служба по земеделие, гр. Р. е отказала да възстанови правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нива, с площ от 0,470 дка, находяща се в строителните граници на с. Г.Д. в местността „Ч.“, при граници: УПИ ., кв. ., имот № ., улица, УПИ ., кв. . и УПИ ., кв. ., поради спор за материално право.

Не се спори между страните и че по силата на решение № . г. по гр. д. № . г. по описа на РС – Радомир в общ дял на А. С. А., Г. С. А., Ц. Й. М., З. Й. С., Д. Т. Й. и С. Т. Й. е възложен на основание чл. 353 ГПК урегулиран поземлен имот, представляващ и образуващ дворно урегулирано място, с площ от 680 кв. м и означено по скица като парцел . в кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., утвърден със заповед №І- г., при граници по скица: от юг – улица, от запад – парцел .І, от север – парцел ., от североизток – парцел . и от изток – парцел .-..

Установява се от заключението на вещото лице по изслушаната СТЕ, че процесната реална част, с площ от 470 кв. м попада в УПИ . в кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., утвърден със заповед №І-. г., при граници по скица: от юг – улица, от запад – парцел .І, от север – парцел ., от североизток – парцел . и от изток – парцел .-..

Наред с това, установява се безспорно от събраните по делото гласни доказателствени средства, че процесната реална част, с площ от 470 кв. м се е владяла от общия наследодател на ищите С.Т.П., а след неговата смърт през 1971 г. – от неговите наследници, като това владение продължава и понастоящем. При съвкупната преценка на ангажираните от страните доказателства, съдът намира, че по делото може да се направи обоснован извод, че ищите са придобили собствеността върху посочения недвижим имот на основание изтекла в тяхна полза придобивна давност. Това е така, тъй като от показанията на разпитаните по делото свидетели, които съдът кредитира като логични и съвпадащи с останалия събран по делото доказателствен материал, съдът намира, че е осъществен фактическият състав на нормата на чл. 79 ЗС, която установява, че претендиращият собствеността на целия имот следва да е упражнявал в период по-дълъг от 10 години фактическата власт по отношение на конкретната вещ (corpus), без противопоставяне и без прекъсване за време, по-дълго от 6 месеца и да е демонстрирал по отношение на собственика на вещта поведение на пълноправен собственик (animus), т. е., че упражнява собственическите правомощия единствено за себе си. Намерението за своеене се предполага съобразно чл. 69 ЗС. Страната, която се позовава на изтекла придобивна давност, е достатъчно да докаже, че е упражнявала фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 ЗС. Изцяло в този смисъл е и ТР № 1/2012 г. от 06.08.2012 г., ОСГК на ВКС.

Според легалната дефиниция на чл. 68 ЗС владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго като своя. Разпоредбата не посочва характеристиките на упражняваната фактическа власт, подобно на разпоредбата на чл. 302 ЗИСС (отм.), но както в правната теория, така и в съдебната практика се приема, че владението трябва да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно и несъмнително. Тези признаци се приемат като логическо следствие от основните два признака - упражняване на фактическа власт и намерение за своеене на вещта (така: решение № 304/04.05.1995 г. по гр. д. № 75/1995 г. на ВС, I г. о. и решение № 649/1993 г. по гр. д. № 477/1992 г. на ВС, I г. о.). Обективният признак на владението изисква упражняване на непосредствена власт върху вещта, защото по този начин се отблъсква владението на собственика. Необходимо е владелецът да си служи с вещта, а ако се касае за недвижим имот – да осъществява физическо присъствие в него, да го посещава и да извършва явни действия по стопанисването му. За разлика от собственика, който не е длъжен да упражнява правомощията си, владелецът трябва да осъществява владението непрекъснато, ако бъде прекъснато за повече от шест месеца, последиците му се изгубват и то трябва да започне отново – чл. 81 ЗС. В чл. 83 ЗС е установена оборимата презумпция, че който докаже, че е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка. За да е налице



владение в различни времена обаче, е необходимо фактическата власт да е постоянна, не е достатъчно владелецът да извършва еднократни въздействия върху вещта – инцидентно посещаване на имота или извършване на отделни епизодични действия през значително отдалечени във времето периоди - решение № 68/02.08.2013 г. по гр. д. № 603/2012 г. на ВКС, ГК, I г. о. В случая съдът намира за безспорно доказано по делото, че в период от време много по-дълъг от предвидения в закона 10-годишен срок, ищите са упражнявали постоянно, спокойно, явно и несъмнително владение върху процесния имот, като през цялото това време са полагали необходимите грижи за неговото запазване. Имотът е бил ограден още през 70-те години на миналия век от ищите и между него и УПИ ., който е тяхна собственост, няма поставена ограда и двата имота се ползват като един общ имот от ищите. Същите полагат необходимите грижи за имота, почистват го и го поддържат, без по никакъв начин да са обезпокоявани от трети лица, заявяващи претенции към тях. Липсват, наред с това, доказателства по делото, които да сочат, че ищите са установили владението върху процесния имот с насилие или пък да са използвали насилие при поддържането му, нито същото да е оспорвано от ответната страна с насилие, в резултат на което да е смутено намерението да се държи вещта като своя. Липсват доказателства, които да оборват презумпцията по чл. 69 ЗС. От своя страна ответниците никога не са владели процесния имот, поради което съдът намира, че предявеният иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК следва да бъде уважен.

По отношение на иска с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК:

С ТР № 178/30.VI.1986 г. по гр. д. № 150/1985 г., ОСГК на ВС е прието, че собственикът на недвижим имот трябва да предяви иск за собственост против лицето, на което е издаден нотариален акт по обстоятелствена проверка за същия имот, като отменянето на нотариалния акт по чл. 431, ал. 2 ГПК (отм.) е последица от уважаването на иска и то се постановява от съда, даже и да не е направено изрично искане за това. Разпоредбата на чл. 537, ал. 2 от сега действащия ГПК е идентична по съдържание с тази на чл. 431, ал. 2 ГПК (отм.), поради което посоченото тълкувателно решение е запазило действието си. Искът се предявява срещу лицата, които се позовават на акта, като при уважаването му, издаденият акт се отменя или изменя. В конкретния случай, предвид основателността на главния иск и предвид неоспореното от страните заключение по назначената СТЕ, установяващо, че процесната реална част, предмет на исковата претенция, попада в УПИ ., кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., то следва да се отмени нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № ., том ., дело № ./ г. на С.Б. - нотариус, с район на действие - района на РС – Радомир, за процесната реална част от недвижим имот - УПИ ., кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., заключена между буквите А-Б-В-Г-Д-А по комбинираната скица - приложение № 4 към приетото на 20.03.2023 г. заключение на вещното лице инж. Р. С. по съдебно-техническата експертиза.

По разноските:

При този изход на спора и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК ответниците следва да

бъдат осъдени да заплатят на ищците сторените от последните разноси в настоящото производство в общ размер на 4030,00 лева, от които: 50,00 лева – държавна такса, 980,00 лева – депозит за вещо лице, както и 3000,00 лева – заплатен адвокатски хонорар.

Ръководен от гореизложеното, съдът

## РЕШИ:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на А. С. А., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. П., ул. „Г. М.“, бл. ., вх., ет. ., ап. ., Д. Т. Й., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. К., ЖК „Г.“ № . и С. Т. Й., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. Р., общ. Пе., обл. П., ул. „И.К.“ № ., че В. Д. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Р., ул. „Д.А.“ № ., В. З. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. Д. общ. Р., обл. П., ул. „Т.“ № ., Б. Г. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. П., ул. „М.С.“, бл. ., вх. ., ет. ., ап. . Е. Г. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. Д. общ. Р., обл. П., ул. „Т.“ № . и С. С. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. Г.Д., общ. Р., обл. П., са собственици на следния недвижим имот, представляващ реална част, с площ от 470 кв. м от урегулиран поземлен имот, представляващ и образуващ дворно урегулирано място, с площ от 682 кв. м, за който съгласно одобрения със заповед №.І- г, изменен със заповед № 18/19.08.1988 г., регулационен план на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., е отреден парцел ., в кв. ., при граници: от юг – улица с ОК ., от запад - парцел .І, от север - парцел ., от североизток - парцел . и от изток - парцел .-, всичките от кв. . по плана на с. Г.Д. и при граници на частта: улица, УПИ .-, УПИ . и останалата част от УПИ ., която реална част е заключена между буквите А-Б-В-Г-Д-А по комбинираната скица - приложение № 4 към приетото на 20.03.2023 г. заключение на вещото лице инж. Р. С. по съдебно-техническата експертиза, която скица, приподписана от районния съдия, е неразделна част от решението.

**ОТМЕНЯ** на основание на чл. 537, ал. 2 ГПК нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № ., том ., дело № ./ г. на С.Б. - нотариус, с район на действие - района на РС – Р., за процесната реална част от недвижим имот - УПИ ., кв. . по плана за регулация и застрояване на с. Г.Д., общ. Р., обл. П., заключена между буквите А-Б-В-Г-Д-А по комбинираната скица - приложение № 4 към приетото на 20.03.2023 г. заключение на вещото лице инж. Р. С. по съдебно-техническата експертиза.

**ОСЪЖДА** А. С. А., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. П., ул. „Г. М.“, бл. ., вх., ет. ., ап. ., Д. Т. Й., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. К., ЖК „Г.“ № . и С. Т. Й., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. Р., общ. Пе., обл. П., ул. „И.К.“ № . **ДА ЗАПЛАТЯТ** на В. Д. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Р., ул. „Д.А.“ № ., В. З. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. Д. общ. Р., обл. П., ул. „Т.“ № ., Б. Г. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр. П., ул. „М.С.“, бл. ., вх. ., ет. ., ап. . Е. Г. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. Д. общ. Р., обл. П., ул. „Т.“ № . и С. С. П., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. Г.Д., общ. Р., обл. П. сума в размер на 4030,00 лева (четири хиляди и тридесет лева), представляваща сторени от ищците деловодни разноси.

Решението може да бъде обжалвано пред Пернишкия окръжен съд в двуседмичен

срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Радомир:** \_\_\_\_\_