

# РЕШЕНИЕ

№ 19

гр. Ихтиман , 30.06.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ИХТИМАН, ПЕТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в  
публично заседание на двадесет и осми май, през две хиляди двадесет и първа  
година в следния състав:

Председател:           Димитър Г. Цончев

при участието на секретаря Надя Н. Борисова  
като разгледа докладваното от Димитър Г. Цончев Гражданско дело №  
20201840100615 по описа за 2020 година

Производството е образувано по искова молба, депозирана от Д. Б. СП.,  
ЕГН \*\*\*\*\* и ИВ. Н. Д., ЕГН \*\*\*\*\* против В. АНГ. Д., с адрес гр.  
К., ул. „С.“ № 1 за установяване право на собственост и предаване на  
владението върху реална част от недвижима вещ – стая с площ от 23.62 кв.м.,  
находяща се при граници на помещението: от северозапад – вход и антре, от  
североизток – дворно място, от югоизток-разделителната стена между двата  
близнака и от югозапад – вътрешен коридор, находяща се на първия етаж от  
северната част на къща близнак, построена в от УПИ XIII-688, с площ 648  
кв.м., в кв. 72 по плана на гр. К., с реално ползване на частта откъм съседа С.  
К. със самостоятелен вход (северната част) и съответната половина от  
дворното място.

Ищците твърдят, че са собственици по наследство от Борис С. Д.,  
починал на 19.01.1990 г. на недвижим имот, находящ се в гр. К., ул. „С.“ № 1,  
а именно  $\frac{1}{2}$  идеални части от УПИ XIII-688, с площ 648 кв.м., в кв. 72 по  
плана на гр. К., ведно с  $\frac{1}{2}$  идеални части от построената в него двуетажна  
жилищна сграда (къща близнак), с реално ползване на частта откъм съседа С.  
К. със самостоятелен вход (северната част) и съответната половина от  
дворното място.

На ответника, който е роднина на ищите, предоставили стая с площ от 23.62 кв.м., при граници на помещението: от северозапад – вход и антре, от североизток – дворно място, от югоизток-разделителната стена между двата близнака и от югозапад – вътрешен коридор, находяща се на първия етаж от северната част на къща близнак. През 2020 г. неколкратно ищите разговаряли с него да освободи стаята и напусне имота. Отказът на ответника да напусне имота обуславя правния интерес от предявения иск.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът не депозира отговор на исковата молба.

След съвкупна преценка на доводите на страните, на събраните по делото доказателства и на разпоредбите на закона, Районен съд – Ихтиман, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 108 ЗС.

Основателността на иска е обусловена от доказване от страна на ищите на 1) наличие на право на собственост върху процесния имот на основание изложеното в исковата молба, а именно – настъпило наследствено правоприемство по закон между наследодателя и ищите; 2) осъществяването на фактическа власт от ответника върху спорната реална част от процесния имот.

Въз основа на договор за покупко-продажба, извършена с Нотариален акт № 74, том 1, дело 161/1986 г. на ихтимански районен съдия, Борис С. Д. в СИО с ИВ. Н. Д. придобили право на собственост върху  $\frac{1}{2}$  идеални части от УПИ XIII-688, с площ 648 кв.м., в кв. 72 по плана на гр. К., ведно с  $\frac{1}{2}$  идеални части от построената в него двуетажна жилищна сграда (къща близнак), с реално ползване на частта откъм съседа С. К. със самостоятелен вход (северната част) и съответната половина от дворното място с административен адрес гр. К., ул. „С.“ № 1.

Борис С. Д. е починал на 19.01.1990 г. След смъртта му на основание чл. 5, ал. 1 ЗН ищите ИВ. Н. Д. – съпруга, Д. Б. СП. – син и С. Б. Д. – син са придобили по наследство равни части - по  $\frac{1}{6}$  ид. част от правото на собственост върху посочения по-горе недвижим имот.

С. Б. Д. е починал на 18.02.1993 г. и на основание чл. 6 ЗН неговата майка – ищцата И.Н., е придобила по наследство неговата 1/6 ид. част от правото на собственост върху посочения по-горе недвижим имот.

От показанията на свидетелките С.а, преценени по реда на чл. 172 ГПК и Н. се установява, че ответникът обитава стая с площ от 23.62 кв.м., при граници на помещението: от северозапад – вход и антре, от североизток – дворно място, от югоизток-разделителната стена между двата близнака и от югозапад – вътрешен коридор, находяща се на първия етаж от северната част на къща близнак, построена в от УПИ XIII-688, с площ 648 кв.м., в кв. 72 по плана на гр. К.. На ответника, който е далечен братовчед на ищеца, било разрешено от Борис Д. да обитава стаята докато се устрои битово. Свид. Н. живее в квартала от 1986 г. и от тогава ответникът Д. обитава процесното помещения. През 2020 г. поради предизвикателното му поведение – закачане на децата, псуване обитателите на къщата, консумация на алкохол, отнемане чужди движи вещи от владението на собствениците с намерение да ги присвои, възникнало напрежение между ответника и ищите. Те го поканили да напусне обитаваната от него стая в имота, но той отказал. Вследствие на това те ограничили достъпа му до санитарния възел.

При тези фактически данни следва извод, че искът е основателен. Ищите се легитимират като собственици на процесната реална част от недвижим имот на основание наследствено правоприемство и нотариален акт № 74, том 1, дело 161/1986 г. на ихтимански районен съдия. Ищцата И.Д. притежава 5/12 ид.ч., а ищецът Д.С. 1/12 ид.ч. от правото на собственост.

Доказва се, че ответникът обитава фактически процесната реална част от недвижим имот. Не доказва да има правно основание за това.

Възражението на процесуалния представител на ответника, че по делото е доказано, че е изтекла придобивна давност в полза на последния не може да бъде обсъждано доколкото поради липсата на отговор на исковата молба на основание чл. 133 ГПК възможността за навеждането му е преклудирана.

В съдебната практика е изяснено, че ищите имат правен интерес от предявяване на ревандикационен иск за реална част от недвижим имот, дори когато тя не отговаря на изискванията за самостоятелен обект, стига да се

оспорва правото им на собственост (вж. Решение № 201 от 08.11.2016 г. на ВКС по гр.д. № 2212/2016 г., I. г.о., ГК, Решение № 75 от 16.07.2015 г. на ВКС по гр. д. № 6599/2014 г., II г.о., ГК, Решение № 74 от 22.03.2013 г. на ВКС по гр. д. № 757/2012 г., I г. о., ГК).

Ето защо са налице предпоставките за уважаване на предявения ревандикационен иск.

Предвид изхода на делото на основание чл. 78, ал. 1 ГПК в тежест на ответника следва да бъдат възложени сторените от ищците разноски за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 500 лв.

Водим от горното и на основание чл. 235 ГПК, Районен съд - Ихтиман

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** спрямо ответника **В. АНГ. Д.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. К., ул. С. № 1, че ищцата **ИВ. Н. Д.**, ЕГН \*\*\*\*\*, е собственик на 5/12 ид. част и ищецът **Д. Б. СП.**, ЕГН \*\*\*\*\*, е собственик на 1/12 ид. част от реална част от недвижима вещ – стая с площ от 23.62 кв.м., при граници на помещението: от северозапад – вход и антре, от североизток – дворно място, от югоизток-разделителната стена между двата близнака и от югозапад – вътрешен коридор, находяща се на първия етаж от северната част на къща близнак, построена в от УПИ XIII-688, с площ 648 кв.м., в кв. 72 по плана на гр. К., с реално ползване на частта откъм съседа С. К. със самостоятелен вход (северната част) и съответната половина от дворното място и **ОСЪЖДА** ответника на основание чл. 108 ЗС **ДА ПРЕДАДЕ ВЛАДЕНИЕТО** върху имота на ищците.

**ОСЪЖДА В. АНГ. Д.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. К., ул. С. № 1 **ДА ЗАПЛАТИ** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на **ИВ. Н. Д.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. К., ул. С. № 1 и **Д. Б. СП.**, ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от **500 лв.** разноски в производството.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

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