

РЕШЕНИЕ

№ 610

гр. Варна, 24.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 14 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Даниела Павлова

при участието на секретаря Кичка М. И.
като разгледа докладваното от Даниела Павлова Гражданско дело № 20213110116279 по описа за 2021 година

Производството се развива по реда на глава „Тридесета“ на ГПК и е образувано по предявен иск с пр.осн.чл.76 ЗС по молба на М. М. В. с ЕГН ***** срещу „Казаков Инвест“ ЕООД, ЕИК *****, седалище и адрес на управление гр.Варна, ул.**** № 86, ет.4, ап.5, представлявано от Веселин Иванов Казаков за възстановяване на отнето владение по отношение на поземлен имот с идентификатор *****, издадена от СГКК-Варна.

Твърденията от които ищцата черпи права са, че тя е собственик на идеални части от същия имот и с постановление на ЧСИ Надежда Денчева с район на действие ВОС рег. № 807 е образувано изп.дело по искане на ответника „Казаков Инвест“ ЕООД, гр.Варна въз основа на изпълнителен лист, издаден от РС Варна по ч.гр.д.№ 7103/2021 г. ЧСИ Н.Денчева е установил, че имотът не се владее от длъжника „ВиК-Варна“ ЕООД, а от трето лице, а именно ищцата М. В., но въпреки това ЧСИ е извършил въвода и нарушение на разпоредбата на чл.523, ал.1 ГПК и В. е отстранена от имота. Счита, че извършения въвод е незаконен и моли за уважаване на иска като ѝ се заплатят разноски за производството от ответника.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор от ответника с който оспорва иска като неоснователен. Заявява, че извършения от ЧСИ въвод е за поземлен имот с идентификатор 10135.508.****, който е неговаа собственост, а ищцата е собственик на ид.части от поземлен имот с идентификатор 10135.508.208. Моли за отхвърляне на иска и заплащане на разноски за производството.

В съдебно заседание страните чрез процесуални представители поддържат становищата си.

Съдът след преценка на събраните в производството доказателства както поотделно, така и в тяхната съвкупност намира за установено следното от фактическа страна:

В подкрепа на твърденията си страните са представили писмени доказателства.

По искане на страните са събрани гласни доказателства и е допусната СТЕ за установяване идентичност на поземления имот за който е спора и имота, който владее ищцата.

От заключението на СТЕ, което съдът цени като пълно, ясно, обосновано и компетентно дадено се установява, че имот с идентификатор **** е включен в обхвата на имота, описан в нот.акт № 88, том 1, дело № 158 от 1992 г. и обозначен на комбинирана скица № 1 в зелен щрих.Имот с идент.**** е нанесен за първи път в кадастралната карта на гр.Варна, одобрена със заповед № РД-18-98/10.11.2008 г. Имот стар № ***** е попълнен в кадастралния план на 3-ти подрайон на гр.Варна, изготвен 1965 г. допълнително с кафяв туш. В плана в Община Варна имот пл.№ 24а е зачеркнат и остава имот пл.№ 24. За двете части на имота с 24 се отрежда парцел I-24. По този начин е издадена и визата за проучване и проектиране № 21/09.12.1991 г. Двете колони и балкона на жилището на ищцата попадат в ПИ с идент.**** по КК на гр.Варна, както и част от съществуващото външно стълбище на сградата. За имот ***** /парцел I-24/ е изработен КЗСП, одобрен със заповед № Г-3 от 22.01.1993 г. на кмета на Община Варна. Към датата на издаване на аразрешение за строеж № 25/29.02.1992 г. има изготвен ИЗРП на ЦГЧ, одобрен със заповед № 125 от 04.10.1990 г. на Председателя на ИК на ОНС. Съгласно същия имотите са два – 24 и 24а, за които се отрежда парцел I-***** На скица-извадка от КП вещите лица са посочили линията на въвода, която на терена е отбелязана с червена боя. Към момента имотите по кад.карта са два - № 208 и № ****.

От свидетелските показания се установява, че ищцата имала градинка в двора до сградата където е жилището ѝ и отглеждала цветя и свид.Великова ѝ помагала от 2018 г. за цветята, защото била специалист по разстенията. В дъното на двора имало рози и едно дърво смокиня, както и една решетъчна преграда зад която стояла колата на В., но не знае дали тя е имала ключ за тази преграда. Впечатленията на свидетелката са до средата на 2021 г., когато съдебния изпълнител е въвел във владение ответника. Не знае кои лица са ползвали празното място. В празното дворно място всеки път имало различни паркирани автомобили, веднъж имало една кола, друг път друга. Живущите влизали през малката врата. Откъм улицата е имало метална ограда като стена.

Свидетелят Стефанов е лице, което е във фактическо съжителство с ищцата от

2013 г., поради което съдът преценява показанията му като заинтересовани в полза на ищцата. Двамата ползвали двора в който имало изградени гаражни клетки, които той знае още от 2004 г. и там спирали колите. Имало две дървета, които В. премахнала след разрешение на общината. През 2017г.-2018г. тя изравнила терена и засадила цветя. Имало е период в който и други етажни собственици си държали колите в празното дворно място. Ключа за гаражната врата, където държали техния автомобил бил в тях.

По делото е прието като доказателство изп.дело № ****408 по опис на ЧСИ Н.Денчева с район на действие ВОС.

При така установеното от фактическа страна, съдът направи следните изводи:

Правото на иск за защита на владението принадлежи на всеки владеец. Владението може да бъде защитавано от всяко нарушение.

Искът по чл. 76 от ЗС урежда правото на владееца или държателя да иска връщането на вещта от лице, което я е отнело чрез насилие или по скрит начин. В производството съдът проверява единствено фактът на владението и фактът на нарушаването му, при доказването са допустими всички доказателствени средства. Недопустимо е предявяване на иск за владение ако за същия имот има висящо производство за собственост между същите страни.

Разпоредбата на чл.356 ГПК сочи, че владелческите иски по чл.75 и чл.76 от ЗС за защита и за възстановяване на нарушено владение и държане са подсъдни на районния съд като първа инстанция. По отношение местната подсъдност – тя е по общите правила на ГПК. По тези дела съдът проверява единствено факта на владението и на нарушаването му. В случаите на отнето владение по нареждане или със съдействие на съдебен изпълнител или друг държавен орган, съдът проверява законосъобразността на нареждането, съответно на извършените действия, независимо дали подлежат на обжалване или са обжалвани.

Съгласно чл.76 ЗС владеецът или държателят, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима или недвижима вещ, може в шестмесечен срок да иска връщането ѝ от лицето, което я е отнело. Това не изключва правото на лицето, което е отнело вещта, да предяви иск по чл.75 ЗС.

В настоящия казус от изисканото заверено копие на изп.дело № ****408 се установява, че с протокол за въвод във владение от 30.06.2021 г. на ЧСИ Надежда Денчева, с район на действие ВОС, ответното дружество „Казаков инвест“ ЕООД е въведено във владение на празно дворно място, находящо се в гр.Варна, ул.Македония № 12, представляващо ПИ с идентификатор **** по кад.карта на гр.Варна. Съгласно протокола за въвод е поставена метална ограда, телената мрежа е изместена 70 см. по-навътре за осигуряване на достъп на живущите на ул.“Македония“ 14. От имота е изведен автомобила на М. М. В., която твърди права за имота и е съсед. Въводът е

приключил със смяна на патрона на входната врата към имота. При започване на изпълнението ключ за входната врата е предаден от пълномощника на длъжника „ВиК“ ООД на вискателя „Казаков инвест“ ЕООД. На 07.07.2021 г. във ВОС е подадена жалба от М. В., определяща се като трето лице по чл.435, ал.5 ГПК. С окончателно решение № 988/21.07.2022 г. по в.гр.д.№ 2073/2021 г., Окръжен съд Варна, ГО отменя действие по изпълнително дело № **** на ЧСИ Надежда Денчева, рег.№ 807, с район на действие ВОС, представляващ въвод във владение на недвижим имот – празно дворно място в гр.Варна, ул.“Македония“ № 12 с идентификатор ****, извършен по молба на вискателя „Казаков инвест“ ЕООД, ЕИК *****, обективиран в протокол за въвод от 30.06.2021 г. като незаконосъобразен, на осн.чл.435, ал.5 ГПК. Решението е подписано с особено мнение на член на състава на ВОС. Ищцата е поискала от съдебния изпълнител да извърши обратен въвод във владение по изпълнителното дело. ЧСИ е уведомил същата, че такъв е недопустим, тъй като изпълнителното дело е прекратено като изпълнителния лист е върнат на вискателя.

Исковата молба е подадена в шестмесечния срок от въвода и не съществува възможност съдебния изпълнител да извърши обратен въвод, тъй като изп.дело е прекратено, поради което съдът намира предявения иск за допустим и следва да го разгледа по същество.

За да бъде успешно проведено доказването в производството по иск по чл.76 ЗС, ищецът следва да докаже, че е владеец или държател на имота, тоест, че е владял или държал имота към момента на отнемане на владението, че владението му е отнето от ответника, че отнемането е станало чрез насилие или по скрит начин. От изложеното следва, че ищецът носи доказателствената тежест да докаже качеството си на владеец или държател на имота към момента на отнемане на това владение. Без значение е наличието или не на собственост относно владяната вещ.

От доказателствата по делото се установи, че процесният имот е бил ограден откъм улицата, а в дъното на имота била изградена метална врата зад която се е намирал автомобила на ищцата и ключа за тази врата се държал от нея. От друга страна се установи както от изпълнителното дело, така и от свидетелските показания, че ключа за вратата на оградата откъм улицата се е държал от трето за спора лице, а именно длъжника по изп.дело „ВиК-Варна“ ООД, който го е предал доброволно при започване на въвода на вискателя „Казаков Инвест“ ЕООД и това е отразено в протокола на ЧСИ. Установи се също така, че е имало период в който и други етажни собственици са си държали колите там /свид.Стефанов/. От доказателствата се установи, че праводателят на ответника „ВиК-Варна“ ООД е оградил собствения си имот с пл.№ 2**** сега с идент. **** с плътна ограда, като на представените снимки се вижда табела върху оградата „Водоснабдяване и канализация – Варна ООД, ул. Македония № 12, Изход, Не спирай“.

Съдът приема за доказано, че ищцата е осъществявала фактическа власт върху имота към датата на въвода.

Ответникът е оспорил твърдението, че ищцата е владяла имота към датата на изпълнението, но от изложеното по-горе следва, че това възражение е неоснователно.

Друг елемент от фактическия състав на чл. 76 ЗС е да има отнемане на владението и това отнемане да е осъществено по скрит начин. С иска, предявен на основание чл. 76 от ЗС са защитени правата на владелеца на когото е било отнето чрез насилие или по скрит начин владението на недвижим имот. Отнемането на владението от едно лице владелец или държател представлява нарушение на владението, извършено с еднократно действие за отнемане на фактическата власт от владелеца или държателя на имота. Нарушението на владението представлява действие, което ограничава или изключва фактическата власт на владелеца върху имота изцяло или отчасти. Законът в чл. 76 ЗС дава защита на упражняващия фактическа власт владелец или държател срещу отнемането на вещта от него щом това отнемане е станало насилствено или по скрит начин.

Последният елемент от фактическия състав на чл. 76 ЗС е отнемането на владението да е осъществено чрез употреба на сила или по скрит начин. Това значи или нарушението да е изразено чрез употреба на сила или заплашване по отношение на владелеца, или да е осъществено в такова време или по такъв начин, че да не е могло да му бъде известно веднага, например като е използвано негово отсъствие.

Както от изпълнителното дело, така и от свидетелските показания се установи, че ключа за вратата на оградата откъм улицата се е държал от трето за спора лице, а именно длъжника по изпълнителното дело „ВиК-Варна“ ООД, който е предал доброволно при започване на въвода ключа на вискателя „Казаков Инвест“ ЕООД и това е отразено в протокола. Установи се също така, че е имало период в който и други етажни собственици са си държали колите в процесния имот /свид.Стефанов/. От доказателствата се установи, че праводателят на ответника, а именно „ВиК-Варна“ ООД е огради собствения си имот с пл.№ 2**** сега с идент. **** с плътна ограда, като на представените снимки се вижда табела върху оградата „Водоснабдяване и канализация – Варна ООД, ул. Македония № 12, Изход, Не спирай“.

Съдът намира, че последния елемент от фактическия състав на чл. 76 ЗС не е налице, доколкото ищцата лично е присъствала на въвода във владение, който е осъществен от съдебния изпълнител, оспорила е същия, по време на въвода се е обадила по телефона на адвоката си и на орган на полицията, извела е доброволно автомобила си от имота. Полицейските служители Хасанов и Николов са присъствали по време на въвода и имената им са посочени в протокола за въвод, присъствал е и експерт - вещо лице. Релевантен факт за производството е, че въвода е насрочен и извършен в изпълнение на влязъл в сила съдебен акт, а именно заповед за

изпълнение по чл.417 ГПК и издаден изпълнителен лист на ответника, което обстоятелство, както и присъствието на ищцата и полицейските служители при осъществяването му изключва по категоричен начин хипотезата, че отстраняването на ищцата от имота е извършено насилствено или по скрит начин. Изпълнителното действие е отменено с решение на ВОС по гр.д.№ 2073/2021 г. на друго основание, а не на основание, което е елемент от фактическия състав на чл.76 ЗН.

Съгласно мотивите на решение № 490 от 26.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1392/2009 г., II г. о., ГК с докладчик съдия Камелия Маринова “Посесорният иск по чл. 76 ЗС се прилага в два квалифицирани случая на отнемане на владение или държане - когато самоволното или самоуправно установяване на фактическа власт върху вещта е извършено от нарушителя чрез насилие или по скрит начин. Не е необходимо скритостта на отнемането да е спрямо всички, нито да е осъществена при някакви особени обстоятелства. Достатъчно е отнемането да е извършено по начин, така че да не може веднага да стане достояние на досегашния владелец или държател съобразно обичайния начин, по който същия е осъществявал фактическата власт, т.е. да не е осъществено в негово присъствие или в присъствието на лица, чрез които съобразно нормалните отношения, той би бил уведомен незабавно“.

Доколкото от доказателствата по делото се установи точно обратното, съдът приема, че не е налице последния елемент от фактическия състав на чл.76 ЗС, поради предявения иск се явява неоснователен и следва да се отхвърли.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска на М. М. В. с ЕГН ***** срещу „Казаков Инвест“ ЕООД, ЕИК *****, седалище и адрес на управление гр.Варна, ул.**** № 86, ет.4, ап.5, представлявано от Веселин Иванов Казаков за възстановяване на отнето владение по отношение на поземлен имот с идентификатор *****, издадена от СГКК-Варна, на осн.чл.76 ЗС.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред ВОС в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____