

РЕШЕНИЕ

№ 65

гр. Л., 07.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Л. в публично заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Десислава К. Нева

при участието на секретаря ИЛИЯНА П. ИЛИЕВА-И.
като разглежда докладваното от Десислава К. Нева Гражданско дело № 20224410100587 по описа за 2022 година
за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявена е от Н. Г. Н. от гр.Л., чрез адв.Е.Р. – ПЛАК срещу Н. И. Г. от с.гр. искова молба с правно основание чл.108 от ЗС и чл.109 от ЗС.

Ищецът твърди, че с ответника (негов племенник) са съсобственици на дворно място, находящо се в гр.Л., ул.“***а“№*, представляващо имот с идентификатор ***, с площ от 1040 кв. м., а по скица на целия имот с площ от 1083 кв.м.

Твърди, че в имота имало няколко постройки върху които не била налице съсобственост между страните, а всеки от тях притежавал изключително право на собственост върху различни постройки.

През 1981г. по силата на Нотариален акт №*, том *, дело №*г. на РС-Л., ищецът и неговият брат И. Г. Н. закупили 520 кв.м. дворно място, заедно с построените в него жилищна сграда и второстепенни сгради. Закупеното от ищеца и брат му дворно място било съседно на притежавано от родителите им Г. Н. И. и Ж.А. И. дворно място с площ от 520 кв.м. От двата имота бил образуван процесния недвижим имот, съсобствен между страните, целия с площ от 1040 кв.м.

С НА от 19.12.1997г., №*, том *, дело *г. на Районен съд - Л., родителите на ищеца му прехвърлили 520 кв.м. идеални части от дворното

място, цялото от 1040 кв.м., заедно с пълната собственост върху построените в източната част на имота жилищна сграда и лятна кухня, като си запазили правото на ползване на двете сгради до смъртта им. Твърди, че към настоящия момент родителите му били починали.

С НА от 19.12.1997г., №*, том *, дело *г. на Районен съд - Л., ищецът и брат му дарили на ответника Н. И. Г., пълната собственост на построените в западната част на имота жилищна сграда, лятна кухня, навеси и западния гараж, заедно с 450 кв.м. идеални части (от които 260 кв.м. на И. Г. Н. и 190 кв.м. на ищеца Н. Г. Н.) от дворното място, цялото с площ от 1040 кв.м.

Посочва, че обект №4 - гараж, построен в съсобствения имот, представлявал два самостоятелни гаража - източен и западен, последният прехвърлен на ответника с горния НА от *г., №*, том *, дело 4007/97г. на Районен съд - Л..

По отношение на източния гараж, част от обект №4 твърди, че с Решение №70/11.05.2017г. по гр.д.№669/2016г. по описа на РС-Л., потвърдено с Решение №382/12.10.2017г. по в.гр.д.№478/2017г. по описа на ОС-Плевен, в законна сила от 23.11.2017г., било признато за установено по отношение на ответника, че ищецът е едноличен собственик на източния гараж намиращ се в обект №4 с идентификатор №***, с площ от 24 кв.м.

Твърди, че през м. септември 2016г. установил, че ответникът бил зазидал източния вход на собствения му обект - жилища сграда и лятна кухня, намиращ се в източната част на съсобствения двор. От този вход се влизало в стаите, обитавани от родителите на ищеца преди смъртта им. Ответникът избил вход от западната част на сградата и в близост до жилищната сграда в западната част на двора, на която е изключителен собственик. Ответникът отказал да възстанови предходното състояние, което станало причина ищецът да заведе посоченото гр.д.№669/2016г. по описа на РС-Л., по което ответникът бил осъден да преустанови всякакви действия, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху притежаваната от него жилищна сграда, като се въздържа занапред от такива и възстанови предишното състояние на обекта.

Със същото решение бил отхвърлен предявен от ответника срещу ищеца установителен иск по чл.124, ал.1 от ГПК за установяване по отношение на ищеца, че ответникът е собственик на лятна кухня, построена източно от собствената на ответника жилищна сграда.

След съдебното решение ответникът не изпълнил същото в частта му по чл.109 от ЗС, поради което ищецът образувал изпълнително дело, в хода на което му било възложено да възстанови за сметка на ответника предходното

положение. Предвид предстоящата зима и необходимостта от време ответникът да си намери жилище и да се пренесе, между страните било постигнато споразумение пред ДСИ, че ответникът ще продължи да живее в посочените две стаи до края на месец март 2019г., след което ще ги опразни.

След уговорения срок ответникът не напуснал двете стаи от жилището на ищеца, поради което ищецът образувал ново изп. дело за принудително изпълнение на решението по иска по чл.109 от ЗС. След получена от ответника покана за доброволно изпълнение на 15.07.2022г. и към настоящия момент ответникът продължавал да владее/държи процесните две стаи, собственост на ищеца.

Твърди, че в съсобствения на страните двор, от пътната врата (към двора) до вратата на гаража, лична собственост на ищеца - източен гараж в обект №4 с идентификатор №***, ответникът бил разположил строителни материали, с което пречел на ищеца да ползва съсобствения си имот по предназначение.

Моли съда да постанови решение, по силата на което:

1. На основание чл.108 от ЗС да признае за установено, че ищецът е едноличен собственик на двете стаи, намиращи се в западната част на обект с идентификатор №***, граничещи на запад с обект №***, представляващи спалня, с площ от 14,20 кв.м. и кухня с площ от 10,72 кв.м. и да осъди ответника да предаде владението им.

2. На основание чл.109 от ЗС да осъди ответника да не държи свои вещи в пространството, намиращо се от вратата към двора на съсобствения между страните имот, до съсобствения им гараж, с което пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху последния, както и да отстрани намиращите се към настоящия момент такива вещи.

На основание чл.131 от ГПК препис от исковата молба е връчен на ответника, който в законоустановения срок е депозирал писмен отговор чрез пълномощник адв.А.А. - АК-Р.

Посочва, че ищецът и бащата на ответника са съсобственици на наследения от тях имот, подробно описан в НА №***, поради което исквете на ищеца срещу него са неоснователни. Посочва, че НА №*г. не бил вписан в имотния регистър, поради което нямал действие.

Твърди, че през м.юни 2020г. подал молба до Кмета на Община Л. да назначи работна комисия, която да установи реалните граници между двата съседни имота, съгласно НА от *г., №*, том *, дело *г. на Районен съд - Л. в посока запад и с НА от *г., №*, том *, дело *г. в посока изток. На 19.08.2022г. служители на Община Л., Дирекция „Градоустройство и архитектура“,

посетили дома на ответника и съставили Констативен акт №4, съгласно който бащата на ответника - И. Г. Н., е построил и се използват от семейството му исканите от ищеца две стаи. На бащата на ответника бил съставен АУАН, който той отказал да подпише. Съгласно АУАН процесните две стаи били пристройка към сграда №***.1. Твърди, че съгласно приложена към преписката от служителите на общината скица, на която били отразени всички построени в имотите сгради /законни и незаконни/, процесните две стаи били собственост и във владение на ответника. Твърди, че процесните стаи представлявали новопостроен санитарен възел. Съгласно НА №*** родителите на ищеца си запазили правото на ползване на две стаи, но това били кухнята, находяща се между сграда №1 и сграда №3 по скицата, а претендираните от ищеца такива представлявали новопостроения от бащата на ответника санитарен възел. Твърди, че от тригодишен ответникът обитавал и ползвал със семейството си изградените от баща му две стаи. Посочва като неверни твърденията, че ползва стаи, собственост на ищеца, както и че е разположил вещи, които да пречат на ищеца да упражнява правото си на собственост.

Моли съда да постанови решение, с което исковете да бъдат отхвърлени, като неоснователни.

В съдебно заседание ищецът се представлява от пълномощника адв.Е.Р., който поддържа исковете. Навежда доводи, че процесните две стаи са част от сграда, собственост на ищеца, съгласно представените писмени доказателства и заключението на вещото лице по изготвената съдебно-техническа експертиза, поради което същите като реална част от този имот са собственост на ищеца, като ответникът няма правно основание да ги владее. По отношение на иска с правно основание чл.109 от ЗС излага съображения за установено от свидетелските показания, че пред гаража, собственост на ищеца, към момента на приключване на съдебното дирене има складиран пясък от ответника, възпрепятстващ ползването му. Моли исковете да бъдат уважени.

Ответникът се представлява от пълномощника адв.А.А., който оспорва исковете. Сочи като недоказано, че процесните две стаи, предмет на иска по чл.108 от ЗС са идентични с тези, по отношение на които родителите на ищеца са били запазили правото на ползване до смъртта си. Излага съображения, че двете стаи, предмет на исковата претенция, повече от 30 години били владяни от ответника и неговото семейство на годно правно основание. Съобразно регулационна линия по предходен план, разделяща имотите на ищеца и ответника, стаите попадали в границите на поземления

имот на ответника. Оспорва като недоказан иска по чл.109 от ЗС, тъй като съгласно установеното от заключението на вещото лице, налице била купчина пясък, намираща се между вратите на двата гаража, собственост, на всяка от страните, която не възпрепятствала ищеца да ползва своя гараж. Моли исквете да бъдат отхвърлени, като неоснователни.

Съдът, като взе предвид доводите на страните, събраните по делото доказателства, по отделно и в тяхната съвкупност и закона, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По иска с правно основание чл.108 от ЗС:

Предявен е иск за собственост и предаване на реална част от сграда – две стаи от жилищна сграда.

Ищецът обосновава правото си на собственост върху реалната част от сградата с твърдението, че процесните две стаи са част от имот с идентификатор №***, който твърди да е негова собственост. Твърди, че процесните двете стаи са идентични с двете стаи, върху които е запазено право на ползване с НА №***, том *, дело *г. на РС-Л., както и предмет на иска с правно основание чл.109 от ЗС по гр.д.№669/2016г. по описа на Районен съд Л..

Възраженията на ответника са свързани с твърдението, че обитаваните от него две стаи не попадат в имот с идентификатор № ***.1, а са част от недвижим имот негова собственост, не са идентични с двете стаи, върху които е запазено право на ползване с НА №***, том *, дело *г. на РС-Л., както и че ги владее повече от 30 години на годно правно основание.

За уважаване на исковата претенция в тежест на ищеца е, при условията на пълно и главно доказване да установи, че е титуляр на правото на собственост върху описаните в исковата молба обекти, както и че ответникът владее същите. В тежест на ответника е да докаже наличието на правно основание за упражняване на фактическа власт върху обектите.

От Удостоверение за наследници на Г. Н. И. и Удостоверение за наследници на Ж.А. И. се установява, че са родители на ищеца Н. Г. Н. и на И. Г. Н. – баща на ответника Н. И. Г., като същите са починали съответно на 13.05.1999г. и на 10.04.2012г.

По делото са приети Нотариален акт №70, том I, дело №119/1981г. на Районен съд - Л., Нотариален акт №***, том IV, дело 4006/97г. на Районен съд – Л., Нотариален акт №47от 19.12.1997г., том IV, дело 4007/97г. на Районен съд – Л., Скица №15-1416016-06.12.2022г. от СГКК – гр.Плевен /л.58/, Скица №107 на УПИ XVII-2133 в кв.53 по плана на град Л., одобрен със Заповед №130/1991г. на Община Л. /л.83/, Удостоверение на гл.архитект

при Община Л. /л.64/, което съдът кредитира като официален документ, притежаващ материална доказателствена сила на основание чл.179, ал.1 от ГПК. Приети са заключение и допълнително заключение на вещо лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза, които съдът кредитира, като компетентни, обективни и мотивирани.

От посочените доказателства се установява следното:

По силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №*, том*, дело * от *г. бащата на ищеца Г. Н. Г. придобил право на собственост върху дворно място от 520 кв.м., находящо се в гр.Л., съставляващо парцел XIV-1170 в кв.53 по плана на град Л., ведно с построените в него жилищни сгради.

По силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №*, том I, дело №*г. на РС-Л., ищецът Н. Г. Н. в съсобственост със своя брат И. Г. Н. придобил правото на собственост върху 520 кв.м. дворно място, заедно с построените в него жилищна сграда и второстепенни сгради, находящи се в гр.Л., съставляващо парцел *** в стр. кв. 53 по плана на град Л..

Видно от приложена схема в констативно-съобразителната част на заключението на вещото по съдебно-техническа експертиза /на стр.2/, УПИ ** и УПИ ** са съседни имоти.

Съгласно заключението, към момента на изповядване на горните сделки е действал ЗРП на град Л., одобрен със Заповед №474/1960г., съгласно който в северната част на УПИ ** има едно паянтово жилище, част от което попада и в УПИ **.

По силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №***, том *, дело *г. на Районен съд - Л., **ищецът Н. Г. Н.** придобил правото на собственост върху **520 кв.м. идеални части** от дворно място, цялото от 1040 кв.м., заедно с пълната собственост върху **построените в източната част на имота жилищна сграда и лятна кухня**, съставляващо парцел *** в кв.* по плана на град Л., като продавачите Г. Н. Г. и Ж.А. И. – родители на ищеца, си запазили правото да обитават до смъртта си две стаи от жилищната сграда до старата къща.

По силата на Нотариален акт за дарение на недвижим имот №47от 19.12.1997г., том IV, дело 4007/97г. на Районен съд - Л., **ответникът Н. И. Г.** станал собственик на **450 кв.м. идеални части** (от които 260 кв.м. на И. Г. Н. и 190 кв.м. на ищеца Н. Г. Н.) от дворно място, цялото с площ от 1040 кв.м., заедно с пълната собственост върху **построените в западната част на имота**

жилищна сграда, лятна кухня, навеси и западния гараж, съставляващо парцел ** в кв.* по плана на град Л..

Съгласно заключението на вещото лице, към момента на изповядване на посочените две сделки е действал застроителния, регулационния и кадастрален план на град Л., одобрен със Заповед №130/26.03.1991г. При изслушване на вещото лице в съдебно заседание се установява, че с одобряване плана от 1991г. двата имота по отменения план от 1960г. - УПИ *** са обединени и стават един имот – **УПИ *****(предмет на нотариални актове №46 и №47 от 1997г.), целия с площ от 1040 кв.м.

Установява се, че съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Л., одобрена със Заповед №РД-18-2/23.01.2007г., **УПИ ****в кв.* по плана на град Л. от 1991г., представлява имот с идентификатор *******, целият с площ от 1073 кв.м. съобразно кадастралното заснемане.

Установява се от Удостоверение от гл.архитект на Община Л., че сградата, обозначена с МЖ(масивно жилище), разположена в североизточната част на УПИ **, кв.53 по действащия ПУП на град Л., одобрен със Заповед №130 от 1991г. на Председателя ОБНС Л. е идентична с жилищна сграда, предмет на нотариален акт №***. на Районен съд Л..

Видно от представената скица от СГКК - Плевен, същата сграда представлява сграда с идентификатор ******* с площ от 94 кв.м. и предназначение Жилищна сграда – еднофамилна.

С оглед на така установеното следва извод, че страните са съсобственици на идеални части от поземлен имот с идентификатор *******, целият с площ от 1073 кв.м., като ищецът Н. Г. Н. е изключителен собственик на построената в североизточната част на имота сграда с идентификатор №***.1 – придобита по силата на Нотариален акт №*** на Районен съд Л..

Установява се от заключението на вещото лице, че претендираните с исковата молба две стаи, намиращи се в западната част на обект с идентификатор *******, граничещи на запад с обект с идентификатор №***.3, представляват спалня с площ от 14,20 кв.м. и кухня с площ от 10,72 кв.м., като същите са с отделен вход от изток.

Спорно между страните е дали тези две стаи са идентични с обитаваните такива от родителите на ищеца.

Съгласно Нотариален акт №** родителите на ищеца са запазили правото да обитават до смъртта си две стаи от жилищната сграда до старата къща.

Установява се, че с Решение №70/11.05.2017г. по приложеното към настоящото дело гр.д.№669/2016г. по описа на Районен съд Л., ответникът Н.

И. Г. е осъден на основание чл.109 от ЗС да преустанови всякакви действия, с които пречи на ищеца Н. Г. Н. да упражнява правото си на собственост върху цялата жилищна сграда, намираща се на адрес: гр.Л., ул.”***а” №*, която последният притежава по силата на НА от ****на Районен съд гр.Л., представляваща обект №1 с идентификатор ***.1 в поземления имот с идентификатор *** съгласно скица №15-468328-26.09.2016 г. на СГКК гр.Плевен, като се въздържа занапред от такива и възстанови предишното състояние на обекта, в това число – да зазида отвора, който неправомерно е избил откъм западната част на сградата и да разруши тухления зид, с който е зазидал входа от източната част на сградата.

Видно от мотивите на решението предмет на негаторния иск са били двете стаи, прехвърлени от родителите на ищеца с Нотариален акт №***

Установява се от представените преписи от документи по изп.д. №15/2008г. по описа на СИС при РС-Л. /л.43-45/, че въз основа на изпълнителен лист, издаден по същото гр.д. е образувано изп. дело №15/2008г. Видно от постановление за оправомощаване от 12.06.2018г., след констатация от съдебния изпълнител, че длъжникът Н. И. Г., не е възстановил предишното състояние на обекта, в това число да зазида отвора, който неправомерно е избил откъм западната част на сградата и да възстанови и монтира PVC вратата на входа от източната част на сградата, съдебният изпълнител на основание чл.526, ал.1 от ГПК е оправомощил възискателя Н. Г. Н. да възстанови предишното състояние на обекта, със собствен труд и собствени средства за сметка на длъжника. Съгласно съставения по изпълнителното дело протокол от 03.07.2018г. относно възстановяването на предишното състояние на обекта – отворът откъм западната страна на сградата е зазидан, от източната страна на сградата е монтирана PVC врата.

От заключението на вещото лице по съдебно-техническата експертиза се установява, че към момента на направения от вещото лице оглед, върху западната фасада на сградата с идентификатор *** /където съгласно изготвена от вещото лице схема – разпределение на сградата, се намират стаите, представляващи спалня с площ от 14,20 кв.м. и кухня с площ от 10,72 кв.м./, са налице следи от зазидан вход. Няма следи от зазиждане и избИ.е на вход на сграда с идентификатор ***. Към сграда с идентификатор *** е пристроена баня с размери в план 3,6м./3,9м.

По отношение на местоположението на двете стаи, обитавани от родителите на ищеца, са събрани гласни доказателства от показанията на свидетелите И.Б.В., Н.Н.Н. – свидетели на ищеца, и И. Г. Н., П.М.С. – свидетели на ответника.

В показанията си свидетелят И.В. твърди, че двете стаи, където са живели родителите на ищеца, се намират на границата между двата имота. Посочва, че ответникът живее в жилището, обозначено с №1 на предявената му Скица от СГКК Плевен на л.58 от делото / сграда с идентификатор ***/. Твърди, че майката и бащата на ищеца също са живели в жилището, обозначено с №1, като уточнява, че стаите, в които са живели се намират в най-лявата част на жилището, обозначено с №1, което има предвид под намиращи се на границата между двата имота.

Свидетелят Н.Н. посочва, че ищецът живее в сградите в източната страна на имота, а ответникът в тези – в западната им част. Стаите, които в момента ответникът обитава, са тези, в които са живели родителите на ищеца до смъртта им – в източната част на имота. При предявяване на Скица от СГКК Плевен на л.58 от делото, заявява, че смята, че двете стаи, в които родителите на ищеца са живели, се намират в сградата, обозначена с №3 / сграда с идентификатор ***/, а в сградата обозначена с №1 е живял ищеца.

В показанията си свидетелят И. Н. – брат на ищеца и баща на ответника, заявява, че неговите и на ищеца родителите са живели в стаи в сградата, обозначена с №1 на предявената му Скица от СГКК Плевен на л.58 от делото /сграда с идентификатор ***/. Заявява, че родителите му никога не са живели в сградата, обозначена с №3, където той самият живее от 1981г.

Свидетелят П.С. заявява, че няма спомен къде точно са живели майката и бащата на ищеца. За спорните стаи, знае, че там живял ответникът, направил врата, която се пада от запад, впоследствие след водени съдебни дела, тази врата била затворена и била направена врата – от източната страна на тези две стаи.

По отношение на горепосочения факт относно местоположението на стаите, обитавани от родителите на ищеца, съдът даде вяра на показанията на свидетелите И.В., И. Н., П.С.. Показанията на И.В. – свидетел на ищеца и И. Н. – свидетел на ответника, са еднопосочни, че обитаваните от родителите на ищеца стаи се намират в сградата с идентификатор ***. Свидетелят И.В. е без родствена връзка със страните и данни за възможна заинтересованост от изхода на делото. Свидетелят И. Н. от друга страна се установява, че е баща на ответника и брат на ищеца, като се изяснява, че същият е пряко заинтересован на страната на ответника, като част от лицата, участващи в конфликта по повод сградите в съсобствения имот. С показанията си в обсъдената им част, свидетелят Н. излага факти, неизгодни за страната, по отношение на която е налице заинтересованост, поради което при преценката си по реда на чл.172 от ГПК съдът ги кредитира. В подкрепа на показанията

на свидетелите И.В. и И. Н. са тези на свидетеля П.С.. Макар същият да няма конкретен спомен относно това къде са живели родителите на ищеца, показанията му относно спорните стаи, водените за тях предходни дела, зазидана и направена врати, ценени в съвкупност с установеното от решението по гр.д.№669/2016г. и по изп.д.№15/2008г., водят до извод, че се касае за същите две стаи, предмет на посочените гражданско и изпълнително дело, за които е било запазено право на ползване от родителите на ищеца. Съдът не даде вяра на показанията на свидетеля Н.Н. в обсъдената им по-горе част, съгласно която обитаваните от родителите на ищеца стаи се намират в сграда с идентификатор ***, тъй като същите се явяват изолирани от останалите гласни доказателства, както и изразената некатегоричност от свидетеля и заявление, че не вижда добре скицата без очила.

Вземайки предвид горното, установено от събраните по делото писмени и гласни доказателства, съдът приема, че стаите, предмет на настоящата искова претенция, като реална част от сграда с идентификатор ***.1, са идентични с тези, предмет на иска по чл.109 от ЗС по гр.д.№669/2016г. по описа на РС-Л. и за които е било запазено пожизнено право на ползване от родителите на ищеца с Нотариален акт №46/1997г. и представляват спалня с площ от 14,20 кв.м. и кухня с площ от 10,72 кв.м.

Поради гореизложените доводи е неоснователно и направеното с отговора на исковата молба възражение, че процесните две стаи, предмет на настоящата искова претенция, представляват новопостроен санитарен възел, като пристройка към сградата с идентификатор ***. Неоснователен е и наведения от пълномощника на ответника в хода на устните състезания довод, че съгласно събраните по делото доказателства, двете стаи, за които родителите на ищеца са запазили пожизнено право на ползване, не са идентични с тези, предмет на настоящия иск, а представляват незаконно построени дневна и котелно – показани на схемите на стр.5 от заключението на вещото лице и приложената към допълнителното заключение скица. Видно е, че същите са пристройка към югоизточната страна на сграда с идентификатор ***, а не към западната ѝ част, както и че не граничат със сграда с идентификатор ***.

По отношение на собствеността на процесните две стаи:

Безспорно установено по делото е, че стаите се намират в и представляват част от сграда с идентификатор ***.1, на която ищецът е изключителен собственик. Като реална част от нея, която не е самостоятелен обект на право на собственост, процесните две стаи следват собствеността на обект с идентификатор ***.1, поради което са собственост на ищеца.

Ирелевантно е обстоятелството къде е попадала регулационната линия между съседните УПИ * и УПИ * по отменения ЗРП на гр.Л., одобрен със Заповед №474/1960г. /скица-приложение към допълнителното заключение/, доколкото предмет на иска не е собствеността върху поземлен имот или върху самостоятелен обект на правото на собственост, който да е придобит по силата на приращение. Предмет на иска е реална част от самостоятелен обект на право на собственост, чийто титуляр е собственикът на последния.

За пълнота следва да бъде посочено, че действително се установява, че преди съставянето на НА №46/1997г., легитимиращ ищеца като собственик на процесната сграда, УПИ * с площ от 520 кв.м. и построените върху него сгради е бил собственост от родителите на ищеца по силата на НА №151/08.06.1968г., а съседния му УПИ * с площ от 520 кв.м. и построените върху него сгради е бил притежаван в съсобственост от ищеца и неговия брат, по силата на НА №70/1981г.

Установи се, че с одобряване на застроителния и регулационен план на град Л. от 1991г. УПИ * и УПИ * са били обединени в един поземлен имот – УПИ * в кв.*., който родителите на ищеца, ищеца и неговия брат са придобили в съсобственост.

Съгласно приложимия към този момент чл.29, ал.3 ЗТСУ (отм., в сила от 1973г. до 2001г.) при създаване на парцели от съседни маломерни имоти или маломерни остатъци от съседни пълномерни имоти съсобствеността се създава по силата на самата регулация, като съгласно чл. 30 ЗТСУ (отм.) парцелите се отреждат със самия план. Съобразно чл.31, ал.1 и ал.2 от ЗТСУ (отм.) възниква съсобственост върху новообразувания парцел между собствениците на маломерните парцели или на маломерните остатъци от пълномерни имоти, включени в общия парцел. Съществуващите до обособяването на новия парцел сгради и подобрения остават в индивидуална собственост на притежателите на маломерните имоти, т.е. те се изключват от съсобствеността (чл.31, ал.3 ЗТСУ-отм.). В процесния случай с одобряване на застроителния и регулационен план на град Л. от 1991г. е възникнала съсобственост върху новообразувания УПИ *, но сградите са останали индивидуална собственост. Процесните две стаи са част от сградата, попадаща върху УПИ * по отм. план, която е била собственост на родителите на ищеца и прехвърлена на последния с НА №46/1997г. Дори регулационната линия съгласно отм. план да минава през част от сградата, като реална част от самостоятелен обект на собственост, тя следва собствеността на сградата (арг. чл.98 ЗС вещта, представляваща принадлежност, следва главната вещ, ако

друго не е уговорено, тъй като тя притежава обслужващо значение).

На основание изложените доводи, следва да бъде постановено по отношение на ответника Н. И. Г., че ищецът Н. Г. Н. е собственик на двете стаи, намиращи се в западната част на обект с идентификатор №***, граничещи на запад с обект №***, представляващи спалня, с площ от 14,20 кв.м. и кухня с площ от 10,72 кв.м.

За уважаване на исковата претенция по чл.108 от ЗС в осъдителната ѝ част, следва да бъде установено, че ответникът владее или държи процесните стаи без да има правно основание за това.

За установяване на упражнявана от ответника фактическа власт върху процесната част от сградата, по делото бяха събрани гласни доказателства – показанията на свидетелите И.В., Н.Н., И. Н., Ц.С., П.С..

В показанията си свидетелят И.В. твърди, че процесните две стаи са към жилището, където живеели родителите на ищеца. Първоначално в тях живеел брат на ищеца и баща на ответника, впоследствие там заживели родителите на ищеца. Твърди понастоящем в двете стаи да живее ответникът Н. Г..

Свидетеля Н.Н. твърди, че в процесните две стаи преди живеели майката и бащата на ищеца, а последният живеел в другите две стаи в същата сграда. Твърди, че сега в тези стаи живее ответникът Н.й Г.. Посочва, че след предходното дело, по което било установено, че двете стаи са собственост на ищеца, последният пуснал племенника си да живее там, тъй като било есенно-зимния сезон и Ники нямало къде да живее. Твърди, че бащата на ответника живее в сградите в западната част на имота, но ответникът не живее при него, а в спорните две стаи.

Свидетелят И. Н. – баща на ответника и брат на ищеца, твърди, че синът му живее в процесните две стаи. Твърди, че сложил ПВЦ врата на стаите на сина си, но след предходното дело, по което стаите били признати на брат му, бил принуден да демонтира вратата. Посочва, че преди в тези две стаи живеели родителите му. Твърди, че се намират сградата, обозначена като №1 на скицата. Заявява, че са негова собственост, били закупени от него заедно с неговата къща, взимали ток от неговия електромер, но в момента се намирали под един покрив със сградата, обозначена като №1, тъй като брат му съборил целия покрив – на двете съседни сгради, и направил нов покрив. Твърди да е правил подобрения, пред двете стаи построил баня и тоалетна, за които му бил съставен акт от общината, че са незаконни.

В показанията си свидетелят Ц.С. сочи, че в спорните две стаи живее ответникът Н.й. Твърди, че ответникът правил подобрения в тях. Соци, че

първоначално това са били два отделни имота, с ограда между тях, която била премахната. Твърди, че знае от И. Г., че дворът бил закупен само с тези две стаи, но впоследствие ищецът построил къща, незаконни постройки и така влязъл в тези две стаи.

Свидетелят П.С. твърди, че в процесните две стаи живеел бащата на ответника, имало врата към неговата къща, която впоследствие сменил с нова, по-широка врата. Впоследствие, след съдебни дела между него и ищеца, вратата била премахната и била избита друга врата от източната страна. В стаите били правени подобрения, достроени баня и тоалетна, захранвали се с електричество от имота на ответника. Няма спомен къде са живели майката и бащата на ищеца.

Като обсъди събраните гласни доказателства, по отделно и в тяхната съвкупност, съдът намери за безспорно установено по делото, че ответникът упражнява фактическа власт върху процесните две стаи, обитавайки ги. В този смисъл са еднопосочни показанията, както на свидетелите на ищеца, така и на свидетелите на ответника - И.В., Н.Н., И. Н., Ц.С.. Противоречие между тях е налице единствено в интерпретацията на свидетелите относно това, чия собственост са стаите. Изключение правят показанията на свидетеля П.С., който не заявява категорично от кого се обитават в момента стаите, заявява, че в тях живеел бащата на ответника. Показанията му не опровергават установеното от останалите гласни доказателства, като свидетелят Сираков излага твърдения за ползване на стаите от семейството на ответника.

В подкрепа на гласните доказателства е и установеното от представените от ответника Писмо от Кмета на Община Л. до И. Г. Н., Констативен акт №4/19.08.2022г., съставен от работна група при Община Л. /л.23-25/. От същите се установява, че долепена до жилищна сграда с идентификатор ***.1, собственост на ищеца Н. Г. Н. и в нарушение на строителните норми, е изградена сграда за санитарно битови нужди/баня с тоалетна/, построена през 2005г. /отбелязана като санитарен възел с размери 3,60 м., пристроен към сграда с идентификатор ***, WC на схемата, изготвена от вещото лице на стр.4 от заключението/. В констативния акт е посочено, че тези помещения и по-конкретно санитарния възел, се ползват от семейството на ответника Н. И. Г..

Ответникът сочи наличието на правно основание за владение на реалната част от сградата - придобито право на собственост породи изтекла придобивна давност. Съгласно чл.79, ал.1 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Ответникът твърди, че той и неговото семейство

упражнявали фактическа власт върху стаите в продължение на повече от 30 години. Съгласно Решение №532 по гр.дело 532 /2010г. на ВКС, I г.о., Решение № 599/26.07.2010г. по гр.д.№766/2009г. на ВКС I гр.о., възможно е придобИ.е на идеална част от недвижим имот в рамките на обема на владяната реална част от жилищен имот щом обекта на владение не отговаря на изискванията за самостоятелен обект на собственост. В този случай следва да се докажат елементите на владение – упражняването на фактическа власт върху съответна реална част, намерението за придобИ.е в собственост на тази част и невъзможността тя да се обособи като самостоятелен обект на собственост. Правото на собственост при доказване на фактическия състав на придобивната давност се придобива в обем на съотношението между реално владяната част и целия имот.

В процесния случай безспорно се установява субективният елемент на владението - намерение за своеене. Недоказан е обективният такъв - упражняване на фактическа власт от ответника върху съответната реална част от имота в продължение на повече от 10 години. Безспорно бе установено, че родителите на ищеца са живели в спорните стаи, върху които са притежавали право на ползване до смъртта си (1999г. и 2012г.). На следващо място, съгласно разпоредбата на чл.116 ЗЗД, приложима по отношение на придобивната давност по аргумент от чл.84 ЗС, давността се прекъсва с предявяването на иск. Установи се, че процесните две стаи са били предмет на предявения иск по чл.109 от ЗС по гр.д.№669/2016г. по описа на Районен съд Л., по който е постановено решение в сила от 23.11.2017г., от който момент не е изтекъл визирания в чл.79, ал.1 от ЗС десетгодишен срок. Отделно от това, установи се, че след влизане на решението в сила от ищеца са били предприети и действия по принудително изпълнение по изп.д. №15/2018г., собственикът е предприел действия по отношение на владяната вещ, прекъсващи придобивната давност. Съгласно свидетелските показания обитаването на стаите от ответника след предприетите действия по принудително изпълнение е било със съгласието на ищеца-собственик - търпими действия. Т.е. владението не е било през изискуемия от закона срок непрекъснато и несъмнено, каквато характеристика следва да има като елемент от фактическия състав на придобивната давност.

Следва извод, че ответникът владее спорната част от сградата без наличието на правно основание и следва да бъде осъден да предаде владението върху процесните две стаи, част от сграда с идентификатор №***.1.

По иска с правно основание чл.109 от ЗС:

За уважаване на исковата претенция следва по делото да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху описания в исковата молба гараж и действия, извършени от ответника, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху него.

Безспорно установено по делото е, че ищецът е титуляр на правото на собственост на описания в исковата молба обект - гараж.

С Решение №70/11.05.2017г. по гр.д.№669/2016г. по описа на Районен съд Л. е признато за установено по отношение на ответника Н. И. Г., че ищецът Н. Г. Н. е едноличен собственик на източен гараж, намиращ се в обект №4 с идентификатор №*** по скица на поземлен имот №15-468328-26.09.2016 г. на СГКК гр.Плевен, с площ 24 кв.м.

Не е спорно между страните, че ответникът е собственик на западния гараж, намиращ се в същия обект с идентификатор №***.

За установяване на действия на ответника, пречеци на ищеца да упражнява правото си на собственост, са събрани гласни доказателства - показанията на свидетелите И.В. и Н.Н.. Показанията на свидетелите В. и Н. са еднопосочни, че преди месеци са виждали пред гаража на ищеца пясък, строителни материали, отлети мивки, арка за телфер. Свидетелят В. заявява, че ответникът - малкият Н., прави мивки пред гаража, а свидетелят Н., че видените от него строителни материали не са на ищеца и вероятно са на ответника или неговия баща. От показанията на свидетеля В. се установява, че в момента пред гаража има пясък. Свидетелят Н. заявява, че заради нещата, които са складираны пред гаража, не може да се вкара автомобил и мястото пред гаража не може да се ползва, посочва, че не е обръщал внимание дали и в момента има складираны неща пред гаража.

Съдът даде вяра на показанията на свидетелите И.В. и Н.Н. в тази им част, като еднопосочни, безпротиворечиви и взаимнодопълващи се. Същите се подкрепят от заключение и допълнително заключение на вещото лице по съдебно-техническата експертиза, съгласно които към момента на огледа пред източния гараж в обект №4 с идентификатор *** има складиран пясък.

Установените факти от показанията на свидетелите В. и Н. не се опровергават от останалите събрани гласни доказателства - показанията на свидетелите на ответника И. Н., Ц.С., П.С.. Последните не излагат твърдения за наличие или липса на строителни материали или други складираны вещи пред гаража на ищеца. И тримата свидетели са еднопосочни обаче, че ищецът не ползва гаража си, като причина за това сочат убеждението си, че е построен върху чужда земя, свидетелят И. Н. - баща на ответника, счита мястото пред гаража на ищеца за негово.

С оглед на така установеното от събраните по делото доказателства, е налице и втората материално-правна предпоставка за уважаване на иска с правно основание чл.109 от ЗС. Налице са действия на ответника, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост. Установи се, че поземлен имот с идентификатор ***, върху който е построен процесния гараж, е съсобствен между страните. На основание чл.235, ал.3 от ГПК съдът взема предвид и фактите, настъпили след предявяване на иска, които са от значение за спорното право. Безспорно се установява, че към момента на приключване на устните състезания по делото, е налице складирана от ответника пред вратата на гаража на ищеца купчина пясък, с което пречи на Н. Н. да използва собствената си вещ по предназначение. Складирането на вещи непосредствено пред вратата на гаража, макар и върху съсобствен имот, възпрепятства упражняването на правото на собственост на ищеца, тъй като ограничава достъпа до гаража и възможността за ползването му съобразно предназначението му - за място за паркиране на превозно средство.

С оглед на изложеното, искът с правно основание чл.109 от ЗС следва да бъде уважен като ответникът бъде осъден да не държи свои вещи в пространството, намиращо се от вратата към двора на съсобствения между страните имот, до собствения на ищеца гараж, с което пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху последния, както и да отстрани намиращите се към настоящия момент такива вещи.

Предвид изхода на правния спор, на основание чл.78, ал.1 от ГПК в полза на ищеца следва да бъдат присъдени направените от него разноски в общ размер на 1268,00 лв., съгласно списък по чл.80 от ГПК, доказателства за заплащането на които са представени по делото.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.108 от ЗС по отношение на Н. И. Г., адрес: гр.Л., ул."****" №*, ЕГН:*****, че Н. Г. Н., постоянен и настоящ адрес: гр.Л., ул."****" №*, ЕГН:*****, е едноличен собственик на двете стаи, намиращи се в западната част на обект с идентификатор №***.1, граничещи на запад с обект №***, представляващи спалня, с площ от 14,20 кв.м. и кухня с площ от 10,72 кв.м.

ОСЪЖДА Н. И. Г., адрес: гр.Л., ул."****" №*, ЕГН:***** **ДА ПРЕДАДЕ** на Н. Г. Н., постоянен и настоящ адрес: гр.Л., ул."****" №*, ЕГН:***** **ВЛАДЕНИЕТО** на двете стаи, намиращи се в западната

част на обект с идентификатор №***, граничеши на запад с обект №***, представляващи спалня, с площ от 14,20 кв.м. и кухня с площ от 10,72 кв.м.

ОСЪЖДА на основание **чл.109 от ЗС** Н. И. Г., адрес: гр.Л., ул.”****” №*, ЕГН:*****, да преустанови действията си, с които пречи на Н. Г. Н., постоянен и настоящ адрес: гр.Л., ул.”****” №*, ЕГН:*****, да осъществява правото си на собственост върху притежавания от него източен гараж, намиращ се в обект №4 с идентификатор №*** по скица на поземлен имот №15-468328-26.09.2016 г. на СГКК гр.Плевен, с площ 24 кв.м., като не държи свои вещи в пространството, намиращо се от вратата към двора на съсобствения между страните имот, до събствения на ищеца гараж и отстрани намиращите се към настоящия момент такива вещи.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 от ГПК Н. И. Г., адрес: гр.Л., ул.”****” №*, ЕГН:*****, **да заплати на** Н. Г. Н., постоянен и настоящ адрес: гр.Л., ул.”****” №*, ЕГН:*****0, сумата в размер на **1268,00 лв.**, представляваща направени разноски в настоящото производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Плевенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Л.: _____