

РЕШЕНИЕ

№ 2754

гр. Варна, 24.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 52 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ивалена Димитрова

при участието на секретаря Снежана Д. Георгиева
като разгледа докладваното от Ивалена Димитрова Гражданско дело № 20223110105178 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е с правно основание чл. 32, ал. 2 ЗС.

Образувано е по молба на А. И. Т., ЕГН ***, с адрес: гр. Варна, *** срещу Ж. П. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, *** Н. Н. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, *** и М. Н. А., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ***, за разпределение на ползването на поземлен имот с идентификатор ***, с площ от 501 кв. м, и реална част от 25 кв.м от сграда с идентификатор ***.3, цялата с площ 101 кв.м, находящи се в гр. Варна, ***.

В сезиралата съда молба се твърди, че молителката и ответниците са съсобственици по наследяване на процесния поземлен имот с идентификатор ***, при квоти по 1/2 ид. ч. за молителката и за ответниците. Излага се, че в поземления имот има няколко сгради, като молителката и ответниците са съсобственици на реална част от 25 кв. м от сграда с идентификатор ***.3. Сочи се, че процесната сграда – 76 кв. м, е изградена от дядото на стрА.те Н. Г. и през 1965 г. е дарена на сина му Н. Г. - праводател на ответниците. След това Н. Г. е построил две стаички в източната част на сградата с площ 25 кв.м, като до смъртта бабата и дядото на стрА.те са живели в тях. Заявява се, че единствено тази част от 25 кв. м е съсобствена между стрА.те. Изразява се съгласие съсобствената сграда с идентификатор ***.3 да бъде предоставена за ползване на ответниците срещу определяне на по-голяма площ от поземления имот за ползване на молителката.

Иска се разпределяне на правото на ползване на процесния поземлен имот и реална част от 25 кв. м от сграда с идентификатор ***.3 между ищцата и ответниците, съобразно квотите им - по ½ ид. ч. за ищцата и ответниците.

В срока по чл. 131 ГПК ответниците Н. Г., М. А., Ж. Г. депозират отговор на исковата молба, в който не оспорват, че стрА.те са съсобственици на дворното място при квоти по ½ ид. ч. за молителката и ответниците. Оспорват искането на ищцата за разпределение на сграда с идентификатор ***.3, като излагат, че между тях и ищцата не е налице съсобственост върху посочената сграда. Сочи се, че ответниците са придобили процесната сграда въз основа на неформално дарение, както и по силата на давностно владение. Излага се, че сградата е била построена от Н. Т. Г., като приживе последният дарява на сина си Н. Г. ½ ид. ч. от процесната сграда и след това двамата дострояват съвместно още една стая. Бабата и дядото на стрА.те живеят до смъртта си при сина си Н.. Няма данни за смъртта на съпругата на Н. Г., но последният почива през 1985 г., като оттогава сградата се владее от Н. и неговото семейство. Н. Г. - праводател на ответниците, умира през 2003 г., но съпругата му и двете му деца не са отстъпвали владението на сградата. Заявяват, че ответниците са ремонтирали и поддържали процесната сграда, като сграда № 7 и процесната такава № 3 са включени под един общ покрив.

Не възразяват правото на ползване на бъде разпределено по отношение на поземления имот. Противопоставят се на искането за разпределение правото на ползване по отношение на сграда с идентификатор ***.3.

В съдебно заседА.е ищцата А. И. Т. се явява лично и се представлява от адв. Б. Д. от АК - Варна. Поддържа исковата молба. Представя подробна писмена защита.

В съдебно заседА.е ответникът Н. Н. Г. не се явява лично, представлява се от адв. И. А. от АК - Варна, и адв. М. П. от АК - Варна. Оспорва исковата молба, поддържа представения отговор. В срок депозират писмена защита.

В съдебно заседА.е ответницата М. Н. А. не се явява лично, представлява се от адв. И. А. от АК - Варна, и адв. М. П. от АК - Варна. Оспорва исковата молба, поддържа представения отговор.

В съдебно заседА.е ответницата Ж. П. Г. не се явява лично, представлява се от адв. И. А. от АК - Варна, и адв. М. П. от АК - Варна. Оспорва исковата молба, поддържа представения отговор.

Съдът, след преценка на събрА.те по делото доказателства, приема за установено от **фактическа страна** следното:

Видно от Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 115, том II, дело № 574 от 1965 г., на 02.03.1965 г. Н. Т. Г. дарява на сина си Н. Н. Г. следния свой собствен недвижим имот: 150 кв. м ид. ч. от дворно място, цялото от 454,95 кв. м по нотариален акт, а по скица 422 кв. м, находящо се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, застроено и незастроено, съставляващо парцел *** в кв. 85. Н. Н. Г. приема с благодарност дарението.

Видно от Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 155, том I, дело № 265 от 1968 г., на 02.02.1968 г. Н. Т. Г. дарява на дъщеря си М. Н.а Т. следния свой собствен недвижим имот: жилищна сграда, състояща се от антре, салон, две стаи и ниша, заедно със

150 кв. м ид. ч. от дворното място, цялото от 400 кв. м, находящо се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, съставляващо парцел *** на кв. 85 по плана на гр. Варна. М. Н.а Т. приема с благодарност дарението.

С Позволителен билет № 208 за строеж в гр. Варна Варненски градски народен съвет, отдел „Архитектура и благоустройство“, позволява на И. А. Т. от гр. Варна, *** кв. № 85, парцел № ***, да построи временен гараж с размери 5/3 м по стопански начин, по проект, изработен от ГНС.

От Строителен протокол № 113 е видно, че на 10.07.1968 г. служител при Варненски градски народен съвет, отдел „Архитектура и благоустройство“, е определил в имот, находящ се в кв. „Аспарухово“, *** кв. 85, парцел ***, строителна линия и ниво за гараж съгласно утвърдени регулационен, нивелетен и архитектурни планове и строително разрешение № 280 от 05.07.1968 г.

С три идентични по съдържание нотариални покана, връчени на 21.10.2021 г., М. Н.а Т. кА. Ж. П. Г., Н. Н. Г. и М. Н. А. да заявят желанието си в срок от един месец от получаване на поканите да закупят притежаваните от подателката 1/2 ид. ч. от съсобствения между нея и получателите ПИ с идентификатор ***, находящ се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, *** с площ от 501 кв. м, ведно с изградените в него сгради с идентификатори ***.5, ***.6 и ***.2, лична собственост на М. Н.а Т., за сумата от 60 000 Евро. Посочено е, че в случай че получателите не изиявят желание да закупят идеалните части от поземления имот заедно със сградите на указаната цена, подателката ще счита, че е свободна да се разпорежда със същите както намери за добре.

От удостоверение за наследници изх. № АУ021399АС/02.03.2022 г., издадено от Община Варна, район „Аспарухово“, се установява, че М. Н.а Т., ЕГН *****, вдовица, починала на 09.01.2022 г., е оставила за наследница по закон А. И. Т., ЕГН *** - дъщеря.

От удостоверение за наследници изх. № АУ055207АС/09.06.2022 г., издадено от Община Варна, район „Аспарухово“, се установява, че Н. Н. Г., ЕГН *****, починал на 05.01.2003 г., е оставил следните наследници по закон: Ж. П. Г., ЕГН *****- съпруга, Н. Н. Г., ЕГН ***** - син, М. Н. А., ЕГН ***** - дъщеря.

Видно от удостоверение за наследници изх. № АУ0523927АС/02.04.2022 г., издадено от Община Варна, район „Аспарухово“, Н. Т. Г., ЕГН *****, вдовец, починал на 19.09.1985 г., е оставил следните наследници по закон: М. Н.а Т., ЕГН ***** - дъщеря, починала на 09.01.2022 г., А. И. Т., ЕГН *** - дъщеря на М. Н.а Т., Н. Н. Г., ЕГН ***** - син, починал на 05.01.2003 г., Ж. П. Г., ЕГН *****- съпруга на Н. Н. Г., Н. Н. Г., ЕГН ***** - син на Н. Н. Г., М. Н. А., ЕГН ***** - дъщеря на Н. Н. Г..

От удостоверение рег. № РД23003549АС_001АС/02.03.2023 г., издадено от Община Варна, район „Аспарухово“, се установява, че в ПИ с идентификатор *** по плана на 28-и м. р. с административен адрес: *** гр. Варна, са изградени следните постройки: сграда с идентификатор ***.1 с предназначение „жилищна сграда“, сграда с идентификатор ***.2 с предназначение „жилищна сграда“, сграда с идентификатор ***.3 с предназначение „жилищна сграда“, сграда с идентификатор ***.4 с предназначение „селскостопанска сграда“, сграда с идентификатор ***.5 с предназначение „селскостопанска сграда“, сграда с идентификатор ***.6 с предназначение „селскостопанска сграда“. При оглед на място е установено, че сградите изпълняват следните функции: сграда с идентификатор ***.1 с предназначение „жилищна сграда“, сграда с идентификатор ***.2 с предназначение „неизползваема“, сграда с идентификатор ***.3 с предназначение „жилищна сграда“, сграда с идентификатор ***.4 с предназначение „WC с баня“, сграда с идентификатор ***.5 с предназначение „гараж“, сграда с идентификатор ***.6 с предназначение „WC с баня“. След направена проверка в технически архив на район „Аспарухово“, не са открити налични строителни книжа за изградените в имота постройки, както и издаден документ на основание §16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и §127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

От заключението на вещото лице инж. Ж. Б. по допуснатата съдебно-техническа експертиза се установява, че ПИ с идентификатор ***, с площ 500,58 кв. м, съществува на терен в грА.ци и площ, както е отразен в действащите КК и КР. Петте сгради №№ 1, 2, 3, 4 и 5 в същия имот съществуват на терен в грА.ци и площи, както са отразени в действащите КК и КР. Сграда № 3 съществува на терен с променени грА.ци и площ, както следва: северният ѝ контур съвпада с улицата, с която площта на тясната дворна ивица от 6,39 кв. м, отразена в КК и КР, вече представлява част от застроената площ на сграда № 3, която се е увеличила от 100,77 кв. м на 107,16 кв. м. В застроената площ на сградата са обособени две самостоятелни части, всяка със собствен достъп/вход откъм двора, а именно: източна част с площ 25 кв. м, състояща се от две преходни стаи, и западна част с площ 82,16 кв. м.

Ищцата понастоящем стопА.сва сгради №№ 2 (с площ 72,75 кв. м), 5 (с площ 13,23 кв. м) и 6 (с площ 12,41 кв. м), находящи се в източната част на имота.

Ответниците понастоящем стопА.сват сгради №№ 1 (с площ 43,53 кв. м), 3 (с площ 107,16 кв. м) и 4 (с площ 6,43 кв. м).

Представени са два варианта на разпределение.

Посочено е, че Първи вариант е изготвен с оглед на принципа, че стрА.те ще ползват равни части от имота, при приемане, че всяка страна ще ползва сградите, стопА.сва. досега от нея. Предвид това, ищцата ще ползва по-голяма с 58,73 кв. м. свободна дворна площ спрямо тази на ответниците - 145,34 кв. м. за ищцата и 86,61 кв. м за ответниците, тъй като 58,73 кв. м е разликата между стопА.сва.те от стрА.те застроени площи (157,12 кв. м - 98,39 кв. м = 58,73 кв. м).

Първи вариант е представен графично на скицата на л. 108 на делото - скица-проект № 1 (Приложение № 2), като:

- със син цвят е очертана и надписана предвидената част за общо ползване от двете стрА., с площ 13,14 кв. м, разположена във фигурата, образувана между точки 1 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 1;

- с червен цвят е очертан и надписан Дял 1А с обща площ 243,73 кв. м, разположен във фигурата, образувана между точки 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 24 - 23 - 22 - 21 - 20 - 19 - 18 - 1, включващ в себе си сгради №№ 1, 3 и 4 с обща застроена площ от 157,12 кв. м и свободна дворна площ от 86,61 кв. м, последната щрихована с червени вертикални черти;

- също с червен цвят е очертан и надписан Дял 2А с обща площ 243,73 кв. м, разположен във фигурата, образувана между точки 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 7, включващ в себе си сгради №№ 2, 5 и 6 с обща застроена площ от 98,39 кв. м и свободна дворна площ от 145,34 кв. м, последната щрихована с червени хоризонтални черти.

Посочено е, че Втори вариант е изготвен с оглед на принципа, че стрА.те ще ползват равни части от имота, при приемане, че ищцата ще ползва освен сградите, стопА.сва. досега от нея, още и източната част с площ 25 кв. м от сграда № 3, а ответниците ще ползват останалата, западна част с площ 82,16 кв. м от сграда № 3 и стопА.сва.те и досега от тях сгради №№ 1 и 4. Предвид това, ищцата ще ползва по-голяма с 8,73 кв. м свободна дворна площ спрямо тази на ответниците - 118,76 кв. м за ищцата и 110,03 кв. м за ответниците, тъй като 8,73 кв. м е разликата между стопА.сва.те от стрА.те застроени площи (132,12 кв. м - 123,39 кв. м = 8,73 кв. м).

Втори вариант е представен графично на скицата на л. 109 на делото - Приложение № 3, като:

- със син цвят е очертана и надписана предвидената част за общо ползване от двете стрА., с площ 16,28 кв. м, разположена във фигурата, образувана между точки 1 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 26 - 27 - 1;

- със зелен цвят е очертан и надписан Дял 1Б с обща площ 242,15 кв. м, разположен във фигурата, образувана между точки 25 - 26 - 20 - 23 - 24 - 7 - 6 - 5 - 4 - 3 - 2 - 25, включващ в себе си сгради № 1, № 4 и част с площ 82,16 кв. м от сградата № 3, с обща застроена площ от 132,12 кв. м, и свободна дворна площ от 110,03 кв. м, последната штрихована със зелени вертикални черти;

- също с червен цвят е очертан и надписан Дял 2Б с обща площ 242,15 кв. м, разположен в две фигури, негра.чещи помежду си, а именно във фигурата, образувана между точки 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 23 - 24 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13, и във фигурата, образувана между точки 1 - 25 - 26 - 27 - 1, включващи в себе си сгради №№ 2, 5 и 6 и източната част с площ 25 кв. м от сградата № 3, с обща застроена площ от 123,39 кв. м, и свободна дворна площ от 118,76 кв. м, последната штрихована със зелени хоризонтални черти.

В съдебно заседание вещото лице заявява, че принципно е възможно процесната част от 25 кв. м да бъде разделена, но в такъв случай би се наложило да се избива врата откъм източната стена на сградата, което технически е много сложно, тъй като трябва да се подпре конструкцията, и със значителни финансови разходи.

От заключението на вещото лице инж. Ж. Б. по допуснатата допълнителна съдебно-техническа експертиза се установява, че във вида, в който съществува на терен, сградата с идентификатор ***.3 се състои от две долепени една до друга части, които имат различно фактическо предназначение и не са функционално свързани помежду си. Западната част представлява жилищна сграда, изпълнена на две нива: жилище с площ 82,16 кв. м, разположено на 0,15 м над околния терен, състоящо се от входно антре, коридор, баня с тоалет, спалня, хол с кухненски бокс и детска спалня, с височина на помещенията 2,70 м, със самостоятелен достъп откъм двора; изба/склад с площ 11,20 кв. м, разположена на 1,80 м под околния терен, състояща се от стълбище и складово помещение с височина 1,80 м, също със самостоятелен достъп откъм двора. Източната част с площ 25 кв. м представлява селскостопанска сграда на едно ниво, изпълнена на 0,25 м над околния терен, с форма на правоъгълник с външни размери 8 x 3,13 м, като се състои от две преходни помещения с височина 2,70 м, а именно: южно складово помещение със светли размери 370 x 300, светла площ 11,10 кв. м, с обособена в него складова ниша с размери 100 x 100 откъм югозапад; северно складово помещение със светли размери 370 x 300, светла площ 11,10 кв. м.

В конструктивно отношение сградата представлява конструктивно цяло, тъй като: има общи основи и стени по нейния външен контур; има обща основа и обща стена по нейния вътрешен контур, вървящ по линията между т. 25 и т. 26 на скицата (без изолационна фуга); има обща покривна конструкция и покрив. Ел. инсталацията на сградата е самостоятелна, като консумираната ел. енергия се отчита от отделен електромер по партида на ответника Н. Н.. ВиК инсталацията на сградата не е самостоятелна, като консумацията се отчита на общ водомер за целия недвижим имот. В сградата има само една баня-тоалетна, която е с принадлежност към жилището. В сградата има две складови помещения: избата и източната част с площ 25 кв. м.

Без процесната спорна част от 25 кв. м, останалата част от сградата № 3 отговаря на законовите изисквания за жилище, визирани в чл. 40 от ЗУТ, и може да функционира като такова. Спорната част от 25 кв. м не засяга функционално останалата част от сградата, тъй като всяка от двете части има самостоятелен достъп откъм двора.

Спорната реална част от 25 кв. м не може да се раздели без значителни неудобства на две равни части с цел самостоятелно ползване от стратите според равните им квоти в съсобствеността.

При това положение, за случая ако спорната част бъде определена от съда в полза на ответниците, е изготвен Първи вариант за разпределение ползването на недвижимия имот, представен на скица-проект № 1 към СТЕ; за случая ако спорната част бъде определена от

съда в полза на ищцата, е изготвен Втори вариант за разпределение ползването на недвижимия имот, представен на скица-проект № 2 към СТЕ.

В съдебно заседание вещото лице излага, че процесната спорна част от 25 кв. м от сграда № 3 може да се ползва самостоятелно, но не като жилище, а като складова площ. Поддържа, че няма възможност тази част да бъде разделена на две съобразно квотите на сградата без значително преустройство, тъй като стаите са преходни и само едната има директен достъп откъм двора; за да се направи и към другата директен достъп, следва да се събори стена. Изтъква, че при повторния оглед е установил, че при събаряне за отвор за врата в стената, сградата ще падне, тъй като конструкцията няма достатъчна масивност.

В хода на производството са събрани гласни доказателства посредством разпита на свид. Ж. Д. Ж. и А. П. А. - на страната на ответниците, и Г. Н. М. - на страната на ищцата.

В показанията си свид. Ж. излага, че познава ответника Н. Г. от 40 години, знае къде живее последният и е ходил често у тях, последно посетил имота преди 10-15 дни. Сочил, че жилищната сграда е на един етаж, като там, където живее ответникът, има две стаи, влиза се направо, след входа вдясно е тоалетната, после стаята. Допълнителната постройка от долната страна представлявала едно коридорче, две стаички и едно килерче. Доколкото свидетелят знае, тази постройка била строена от дядото и бащата на Н.. Когато свидетелят се запознал с ответника - през 1982 г., постройката вече съществувала и в нея живеели родителите на Н., а Н. със семейството си живеел в другата част. Изтъква, че в постройката нямало вода и тоалетна и било неудобно да се живее там. След като бащата на Н. починал през 2002 г., последният правил ремонт на тази постройка, в който участие взел и свидетелят - това било през 2003 или 2004 г. Сменили ел. инсталцията, ответникът сложил гипсокартон, излял от сградата тези стаички една колона, защото били с тухла единичка - после да може да ги подпре, след това сменил и покрива. Свидателят не знае дали след този ремонт е правен и друг на процесната постройка. Не знае някой да се е противопоставял, да е имало изискване или спор за постройката.

В показанията си свид. А. сочи, че от дете познава ответника Н. Г., знае къде живее и го е посещавал често; къщата му била вдясно от входа на имота, а стаичките, за които става въпрос, били като се завие вдясно. Според свидетеля, те не са в пристройка - това било една сграда с два отделни входа. Сочил, че за стаичките първо се влиза в едно малко коридорче, около половин или един квадратен метър, от него се влиза в едната стая, където на стената вляво има малко килерче, а насреща вляво е вратата за другата стая, като стаите са преходни. Свидателят помни, че в тези стаички живеели първо дядото и бабата, след това родителите на Н.. След това Н. започнал да прави ремонт там, „защото си било за ремонт“, като свидетелят му помагал. Сложили гипсокартон; сменили покрива - покривът бил общ, с обща плоча за цялата къща; на външната стена издигнали една колона, за да подпрат стаичките, защото между тях и къщата на Н. имало една стена и тухла единичка. Свидателят излага, че освен семейството на Н., в парцела - в другата къща, живеели и леля му и братовчедка му със съпруга и детето си, но при наводнението в „Аспарухово“ през 2014 г. покривът им протекъл и свидетелят мисли, че те тогава са напуснали сградата; оттогава не ги бил виждал да живеят там. Не знае ищцата и майка ѝ да са имали някакви претенции за ползването на процесната част от сградата. Свидателят и Г. се събирали често, дори свидетелят бил ходил и у леля му, познавали се. Не бил чувал да са имали скандали, да са се карали, да са имали проблеми или каквито да било претенции един към друг. Сочил, че в момента никой не живее в другата къща, тъй като тя не ставала за живеене, покривът ѝ паднал. Свидателят заявява, че не знае ищцата да е живяла в процесните стаички; не знае да е имало скандали между тях. Не му е известно да е имало период, в който двете стаички да са останали празни.

В показанията си, ценени от съда при условията на чл. 172 от ГПК, предвид възможна заинтересованост от изхода на спора, свид. М. излага, че знае процесния имот, тъй като са

роднини и още баба Й я е водила там. Вдясно от входа на имота били помещенията, където живеели баба М. и дядо К., вляво бил гаражът, след гаража имало баня и тоалетна, след което по права линия били помещенията, където живеели чичото на свидетелката И.чо, стринка Й М. и А.. Докато А. и семейството Й живеели в имота, свидетелката била ходила там сравнително често; след наводнението в „Аспарухово“ през 2014 г. те излезли на квартира. След това свидетелката ходила в имота през 2017 г. заедно със стринка си и А. да вземат нещо - тогава, заради спомените от детството, се разходила в къщата на А. и в процесните две помещения, които били празни. Свидетелката счита, че е нормално след смъртта на баба М. и дядо К., които починали някъде през 90-те години, помещенията да са празни; от А. била чувала, че известно време там била живяла М., сестрата на Н., докато си построят къща. Не знае дали на процесните стаи са правени някакви ремонти.

С оглед на така установеното от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи:

Искът по чл. 32, ал. 2 ЗС има за предмет осъществяване на съдебна администрация на гражданско правоотношение между съсобственици по повод ползването на общата вещ. Съдът замества мнозинството от съсобствениците и преценява целесъобразността, както и възможностите съобразно участието на стрА.те в съсобствеността за разпределяне ползването на общия имот, т. е. съдът е компетентен да се произнесе само по тези въпроси, които са от компетентността на мнозинството съсобственици. При разрешаване на спора съдът следва да съобрази правата на съсобствениците, изградените от тях подобрения и фактическото положение до възникване на спора и предназначението на имота. Съдебната администрация се осъществява при съобразяване с фактическото състояние и с предназначението на вещта и съдът няма право да предписва или да взема предвид каквито и да било бъдещи преустройства с цел обособяване на отделни дялове за ползване (Решение № 71 от 19.04.2011 г. по гр. д. № 727/2010 г., ВКС, II г.о., постановено по реда на чл.290 ГПК).

В настоящия казус не е спорно, че стрА.те по делото са съсобственици на по 1/2 от ПИ с идентификатор *** по КKKP на гр. Варна. Спорен е въпросът за наличието на съсобственост между стрА.те по отношение на реалната част от 25 кв. м от сграда с идентификатор ***.3, представляваща, съгласно заключението на вещното лице по допуснатата СТЕ, обособено в източната част на сградата складово помещение със самостоятелен вход. В отговора на исковата молба ответниците са направили възражение, което поддържат и в хода на процеса, че са придобили процесната реална част по давност. Неоснователни са възраженията на процесуалния представител на ищцата, че в производство по чл. 32, ал. 2 ЗС съдът не следва да разглежда възражение за придобивна давност. Съгласно задължителните указА.я, дадени в ТР № 13 от 10.04.2013 г. по ТД № 13/2012 г. на ОСГК на ВКС, в производството за разпределение ползването на съсобствен имот съдът е длъжен да разгледа всички направени възражения относно правата на стрА.те в съсобствеността. С оглед на това следва да бъде разгледано възражението на ответниците за придобИ.е на процесните имоти по давностно владение, което се явява и преюдициално за изхода на производството по спорна съдебна администрация.

В тази връзка следва да се посочи, че придобивната давност е способ за придобИ.е на право на собственост или други вещни права посредством фактическо упражняване на съдържА.ето на тези права през период от време, определен в закона. Съгласно чл. 79, ал. 1 ЗС, правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност с непрекъснато

владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно – с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Владението представлява осъществяване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Намерението за своеене се предполага съгласно чл. 69 ЗС. Владението трябва да е постоянно, непрекъснато, несъмнително, спокойно и явно. Владението е постоянно, когато фактическата власт върху вещта и държането ѝ като своя нямат случаен характер, а изразяват воля трайно да се държи вещта - т. е., владелецът не се ограничава с отделни действия върху вещта, които имат спорадичен характер. Владението е несъмнително, когато от действията на владелеца върху вещта е сигурно, че същият упражнява фактическа власт (господство) върху вещта с намерение за своеене. Владението е спокойно, когато то не е установено с насилие, и е явно, когато не е установено по скрит начин, тайно от предишния владелец. Явно представлява владение, което не се упражнява тайно, по начин, който не разкрива ясно намерението на владелеца да държи вещта като своя, а такова, при което фактическата власт се упражнява от владелеца така, че всеки заинтересуван може да научи за нея.

Неоснователно е и поддържаното в писмената защита на ищцата, че ответниците не сочат срок по отношение на направеното възражение. Ответниците ясно застъпват становище за изтекла в тяхна полза придобивна давност от 1985 г. до настоящия момент, последното конкретизирано и в проведеното по делото първо съдебно заседание от процесуалния представител на ответниците адв. П..

Съдът намира възражението на ответниците за основателно по следните съображения:

В чл. 69 ЗС е установена презумпция, съгласно която се предполага, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Съгласно ТР № 1 от 06.08.2012 г. по ТД № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС, презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своеене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 ЗС. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. Независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да установи, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си. От значение е да се установи начинът, по който лицето, което претендира да е владелец, е получило фактическа власт върху вещта. В настоящия случай към момента на установяване на фактическата власт върху процесния имот от страна на праводателя на ответниците упражняването ѝ съответства на правото на собственост върху съответната идеална част от имота. Упражняването на фактическата власт върху съсобствен имот продължава на основание, на което е започнало, докато не бъде променено. След като основателят, на което съсобственикът е придобил фактическата власт върху вещта, признава такава и на останалите съсобственици, то той е владелец на своята идеална част и държател на идеалните части на другите съсобственици, с което е оборена и установената в чл. 69 ЗС презумпция. За да се ползват ответниците от

придобивната давност като способ за придобиване на правото на собственост върху процесната реална част, следва да докажат, че било към момента на установяване на фактическата власт върху имота, било в последващ момент, са отнели владението на праводателката на ищцата посредством едностранни действия, които са достигнали до знА.ето ѝ и тези действия по смисъл и съдържА.е отричат нейното владение. В този смисъл са показА.ята на разпитА.те по делото свид. Ж. и свид. А.. Горното се потвърждава и от съдържА.ето на нотариалната покана, изпратена от праводателката на ищцата М. Т. до ответниците с предложение за изкупуване на нейната част от недвижимия имот - дворно място и сгради, по реда на чл. 33, ал. 1 ЗС. Видно от поканата, към датата на нейното изпращане - 21.10.2021 г., праводателката на ищцата вече е имала съзнА.ето, че процесната реална част не е нейна, поради което и не я е включила в предложението си. ИзолирА. и неподкрепени с останалите доказателства по делото остават показА.ята на свид. М..

Предвид гореизложеното, съдът намира, че исковата претенция следва да бъде отхвърлена по отношение на процесната реална част от 25 кв.м от сграда с идентификатор ***.3.

Правото на ползване по отношение на поземления имот следва да бъде разпределено съобразно Първи вариант от изготвеното заключение по допуснатата СТЕ. Видно от становищата на стрА.те, поддържА. и в писмените защиты, последните се обединяват разпределението да се извърши именно по-горепосочения вариант, който и според настоящия съдебен състав се явява най-удачен.

Относно съдебно-деловодните разноски:

С Определение № 389 от 8.10.2010 г. по ч. гр .д. № 293/2010 г., ВКС, II г. о., е прието, че в производство по разпределение ползването на съсобствен имот стрА.те трябва да понесат такава част от разноските, включващи заплатени такси и възнаграждения за назначени от съда технически експертизи, съответстващи на размера на дела им в съсобствеността, а относно заплатените от стрА.те възнаграждения за адвокат, разноските следва да останат за всяка страна в обема в който са направени. Това разрешение следва от характера на производството по чл.32, ал.2 ЗС, представляващо спорна съдебна администрация, приложима когато съсобствениците не могат да постигнат съгласие по управлението на общата вещ или взетото решение е вредно за вещта. Съдебното решение ползва и двете стрА. и затова в първоинстанционното производство същите понасят разноските за адвокатско възнаграждение така, както са направени, а разноските за такси и експертни възнаграждения се разпределят според правата в съсобствеността.

С оглед горното, в конкретния случай разноски не следва да бъдат присъждА. по иска за разпределение на ползването на дворното място.

Такива обаче се следват на ответниците за отхвърления иск за разпределение на ползването на процесната реална част с площ от 25 кв. м от сграда с идентификатор ***.3. В случая искането на ищцата по чл. 32, ал. 2 от ЗС е неоснователно, тъй като същата не се легитимира като съсобственик на реалната част, с оглед на което трябва да понесе отговорност по реда на чл. 78, ал. 3 от ГПК.

Ответниците със списък по чл. 80 ГПК претендират разноски в размер на 1000 лева - платено в брой адвокатско възнаграждение съгласно представен Договор за правна защита и съдействие, и 400 лева - внесени депозити за СТЕ и допълнителната СТЕ. Доколкото в представения Договор за правна защита и съдействие не е определено каква част от възнаграждението е договорено по иска за разпределение на ползването на дворното място и каква по иска за разпределение на ползването на реалната част от сградата, съдът служебно приема, че възнаграждението по всяка от двете претенции е ½ от общо

договореното. По същия начин следва да бъде разпределена и внесена от ответниците сума за депозити по допуснатите експертизи. Предвид изложеното, на всеки от ответниците следва да бъдат присъдени съдебно-деловодни разноски в размер на 233,33 лева.

Направеното от процесуалния представител на ищцата възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК съдът намира за неоснователно с оглед на действителната фактическата и правна сложност на делото.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от А. И. Т., ЕГН ***, с адрес: гр. Варна, *** срещу Ж. П. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, *** Н. Н. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, *** и М. Н. А., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ***, иск с правно основание чл. 32, ал. 2 ЗС за разпределение на ползването на реална част от 25 кв. м от сграда с идентификатор ***.3, цялата с площ 101 кв.м, находяща се в ПИ с идентификатор *** по КК и КР на гр. Варна, одобрени със заповед № РД-18-73/23.06.2008 г., с административен адрес: гр. Варна, ***.

РАЗПРЕДЕЛЯ ПОЛЗВАНЕТО на основание чл. 32, ал. 2 от ЗС на съсобствения недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор *** по КК и КР на гр. Варна, одобрени със заповед № РД-18-73/23.06.2008 г., целият с площ 501 кв. м, находящ се в гр. Варна, район „Аспарухово“, *** както следва:

- на Ж. П. Г., ЕГН *****, Н. Н. Г., ЕГН *****, и М. Н. А., ЕГН *****, определя за ползване **дял 1 А**, очертан и надписан с червен цвят на скицата на Приложение № 2 към СТЕ на л. 108 от делото, с обща площ 243,73 кв. м, разположен между точки 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 24 - 23 - 22 - 21 - 20 - 19 - 18 - 1, включващ в себе си сгради с идентификатори ***.1, ***.3 и ***.4 с обща застроена площ от 157,12 кв. м и свободна дворна площ от 86,61 кв. м, последната щрихована с червени вертикални черти;

- на А. И. Т., ЕГН ***, определя за ползване **дял 2 А**, очертан и надписан също с червен цвят на скицата на Приложение № 2 към СТЕ на л. 108 от делото, с обща площ 243,73 кв. м, разположен между точки 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 7, включващ в себе си сгради с идентификатори ***.2, ***.5 и ***.6 с обща застроена площ от 98,39 кв. м и свободна дворна площ от 145,34 кв. м, последната щрихована с червени хоризонтални черти.

ОПРЕДЕЛЯ ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ от всички съсобственици частта от ПИ с идентификатор ***, очертана и надписана със син цвят на скицата на Приложение № 2 към СТЕ на л. 108 от делото, с площ 13,14 кв. м, разположена между точки 1 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 1.

Скицата на Приложение № 2 към СТЕ на л. 108 от делото, подписана от съда, да се счита неразделна част от решението.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, А. И. Т., ЕГН ***, с адрес: гр. Варна, *** да заплати на Ж. П. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, *** сумата от 233,33 лева (Двеста тридесет и три лева и 33 ст.), представляваща сторени в производството съдебно-деловодни разноски.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, А. И. Т., ЕГН ***, с адрес: гр. Варна, *** да заплати на Н. Н. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, *** сумата от 233,33 лева

(Двеста тридесет и три лева и 33 ст.), представляваща сторени в производството съдебно-деловодни разноси.

ОСЪЖДА, на основА.е чл. 78, ал. 3 ГПК, А. И. Т., ЕГН ***, с адрес: гр. Варна, *** да заплати на М. Н. А., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ***, сумата от 233,33 лева (Двеста тридесет и три лева и 33 ст.), представляваща сторени в производството съдебно-деловодни разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Варна, в двуседмичен срок от връчването му на стрА.те.

Съдия при Районен съд – Варна: _____