

# РЕШЕНИЕ

№ 36

гр. Тетевен, 13.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ТЕТЕВЕН, II - СЪСТАВ ГРАЖДАНСКИ,** в  
публично заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и  
трета година в следния състав:

Председател: Марио Д. Стоянов

при участието на секретаря Катя М. Х.а  
като разгледа докладваното от Марио Д. Стоянов Гражданско дело №  
20224330100225 по описа за 2022 година

Предявене са при условията на обективно и субективно съединяване следните  
искове: установителен иск за собственост на поземлен имот и част от жилищна сграда, с  
основа чл.124, ал.1 от ГПК срещу ответника Д. А. Й. от село хЛов.обл.; ревандикационен  
иск за поземлен имот и част от сграда, с основа чл.108 от ЗС, срещу ответника Г. О. А. от  
село хЛов.обл.; иск за прогласяване нищожността на договор за доброволна делба, с  
основа чл.26, ал.1 от ЗЗД, предявен срещу ответниците Д. А. Й. и Г. О. А., двамата от село  
хЛов.обл.

Излага се в исковата молба/ИМ/, че ответниците Г. О. А. и Д. А. Й. са сключили  
Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда, акт № х г., вписан в Служба по  
вписванията вх. Рег. № х г. относно ЖИЛИЩНА СГРАДА, с идентификатор х /х ох, точка,  
едно/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КККР одобрени със Заповед № РД18-  
1788/30.10.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР.  
Адрес на сградата: х кв. м. /деветдесет и шест квадратни метра/; брой етажи:2, брой  
самостоятелни обекти: няма данни; предназначение: жилищна сграда, еднофамилна;  
предишен идентификатор: НЯМА; номер по предходен план: няма. Видно от съдържанието  
на Договора за делбата, те прекратяват съсобствеността си, която не знае как е възникнала,  
върху СГРАДА с идентификатор х, като Г. О. А., получава в дял сградата, и след  
изравняване на дяловете и взаимни отстъпки Г. О. А. отстъпва безвъзмездно право на  
строеж на Д. А. Й. - да построи собствена сграда върху съсобствения им поземлен имот, в  
който се намира и жилищната сграда предмет, на делбата.

Случаят е следният: За делбата на имота, научил, след като Г. О. А. го предупредил да напусна къщата, която е построил и в която живее и до настоящия момент. В действителност, къщата е построена с лични средства на ищеца и на баща му Ах, починал на х г., бивш жител на х, общ. Тетевен, област Ловеч. Преди да построят къщата се разбрали ищецът да построи с лични средства и да получи и живее в дясната част от къщата, а той да построи с лични средства и да получи лявата част от къщата. Така и направили. Баща му е бил член - кооператор в ТКЗС град Тетевен. През 1980 г. ТКЗС гр. Тетевен е предоставило на баща му Ах, в качеството му на член - кооператор земя за лично ползване в х, общ. Тетевен, квартал и х“ и му е учредило право на строеж. През 1982 г. баща му предложи двамата да си построят къща на това място, като си разделят разходите, като той ще получи в собственост лявата част от къщата, а ищецът ще получи дясната част от нея. Ищецът се съгласих. Така през 1982 започнали строежа на къщата, който продължи до 1986 г. Двамата с баща му си разделяхме разходите за материалите, които са необходими за строежа на къщата, за майсторите, като и двамата участвали и лично с труд в строежа ѝ. При строежа на къщата помагал брат ми х А. Й.. Първите парични средства, които е вложил в строежа на неговата - дясната част от къщата, били 500, 00 /петстотин/ лева, които бил събрал от роднини и приятели при празнуването на „новобранската“ му вечер. След това, през 1982 г. се уволнил от казармата и започнал работа в Горското стопанство в х, като всички изкарани пари влагал в строежа на неговата - дясната част от къщата, а с труд помагал на баща си, за строежа на неговата част През 1983 г., след като започнали строежа на първия етаж на къщата, се наложило с баща му да изтегят заем от ДСК Угърчин, защото парите на нас с баща му не стигали за строежа на частите им от къщата. За да довършат втория етаж от къщата и покрива, отново теглили заеми от ДСК. През цялото време докато строили къщата с баща му ползвал платен и неплатен отпуск. Къщата се състои от две приземни стаи, разделени с коридор, два етажа с по четири стаи на етаж, като на всеки етаж две от стаите в дясната част са разделени от другите две стаи в лявата част със стълби и коридор. На първия етаж има две санитарни помещения /бани/ - по едно за лявата част и едно за дясната част. В лявата половина на къщата има и мазе, което е построено с влож. от него средства и труд. Междувременно, през 1986 г. земята, върху която построили къщата влязла в регулация и така се оформи парцел 5-ти и квартал №34 в х, квартал „ х“. Партидата за ток на къщата е открита на негово име през 1988 г. - партида за ток №3226085022 През 1998 г. декларирал имота си в отдел „Местни данъци и такси“ община Тетевен и започнал да плаща данъци за имота. От момента на построяване на къщата - СГРАДА, с идентификатор х /х ох, точка, едно/, находяща се в х, община Тетевен, обл. Ловеч през 1986г. до края на 2021г. ищецът упражнявам фактическа власт върху дясната част от къщата - две стаи и баня на първия етаж в дясната част, две стаи на втория етаж в дясната част, и мазе в лявата част, както и върху земята върху която е построена къщата а именно, поземлен имот с идентификатор х /х ох, точка/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч напълно спокойно и необезпокоявано - никой не е оспорвал собствеността му, т.е. владението му е било непрекъснато и несмущавано. През цялото време е демонстрирал изрично намерението си пред всички останали, че държи дясната част от къщата и мазето от

лявата част за себе си, както и имота, върху който е построена къщата. Никога не е бил лишаван от владението му до м. Ноември 2021 г. Владеел две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част, и мазе в лявата част, както и земята заедно със съпругата му. Децата му са родени и отгледани в къщата и са си играели в двора ѝ. Ответниците Г. О. А. и Д. А. Й. знаели за тези обстоятелства и никога не са ги оспорвали. Междувременно земята, върху която е построена къщата е възстановена на собствениците ѝ през 2002 г., но те по абсолютно никакъв начин никога не са обезпокоявали, прекъсвали и смущавали владението му нито на земята, нито на дясната част от къщата. Племенникът му Г. О. А. и сестра му Д. А. Й. без негово знание са закупили от собствениците, на които е възстановен на поземления имот - земята с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в х, община Тетевен № хг., вписан в Служба по вписванията вх. Рег. № хт 2021 и са сключили Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда, с който прекратяват съсобствеността си на съсобствен недвижим имот - жилищна сграда с идентификатор находяща се в х, ул. х. Веднага след това, племенникът му - ответникът Г. О. А. му се е обадил по телефона, за да го уведоми, че къщата е негова и повече не може да влизам в нея. От този момент - м. Ноември 2021г. до настоящия момент не мога да си влезе в къщата, като дъщеря му, която има две деца и синът му са принудени да живеят на квартира. Самото съставяне и съществуване на Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда акт № 9х, вписан в Служба по вписванията гр. Тетевен, вх. Рег. № х и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в х, община Тетевен № х г., вписан в Служба по вписванията вх. Рег. № хт 2021 г по същество представлява оспорване на собственическите му права в най-висока степен, защото са несъвместими с тях. Това обосновава правния му интерес да подаде настоящите иски.

Иск с правно основание чл. 124. ал. 1 от ГПК: От момента на построяване на СГРАДА с идентификатор х. находящ се в с.х община Тетевен, обл. Ловеч, с Адрес на сградата: х, ул. х N0 хг. до края на 2021 г. ищецът упражнява фактическа власт върху две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата, мазе в лявата част на къщата, както и върху поземлен имот с идентификатор х, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч, напълно спокойно и необезпокоявано - никой не е оспорвал собствеността му, т.е. владението ми е било непрекъснато и несмущавано. През цялото време е демонстрирал изрично намерението си пред всички останали, включително ответницата Д. А. Й., че държи описаната дясна част от къщата и мазето от лявата част, както и земята за себе си. Никога не е бил лишаван от владението му до м. Ноември 2021 г. Именно тези части от къщата е построил с лични средства и труд. В тази част от къщата е живял заедно със семейството му. Този поземлен имот с идентификатор х, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч, със семейството му са ползвали като двор на къщата. Ответницата Д. А. Й. не живее в къщата. Тя, заедно със семейството си живее на друг адрес. Ответницата не ползва и земята върху която е построена къщата Ответницата не е участвала в строежа на къщата нито с труд, нито с лични средства. Видно от прилож.те документи към Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда акт № х г., вписан в

Служба по вписванията гр. Тетевен, вх. Рег. № х не е представен документ, посочващ основанието, на което ответницата претендира право на собственост по отношение на къщата. За ищеца е необяснимо по какъв начин ответниците извършват делба на неговата част от къщата, която е построил с лични средства и труд. Както посочил по-горе, от момента на построяване на къщата през 1986г. упражнява фактическа власт върху дясната част от къщата и мазето в лявата част от къщата, както и върху двора, заедно със семейството му в продълж.е на над 34 години, поради което твърди, че е придобил по давност собствеността върху две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата, и мазе в лявата част на къщата представляващи част от СГРАДА с идентификатор х. находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч, с Адрес на сградата: х, ул. х както и върху земямота, върху който е построена къщата. а именно - поземлен имот с идентификатор х. находящ се в х. община Тетевен, обл. Ловеч. Съгласно трайната съдебна практика Давността е оригинален способ за придобиване право на собственост и е без значение на кого е принадлежало това право. За да се придобие право на собственост върху недвижим имот по давност, е необходимо в полза на владелецът да е изтекла 10-годишна придобивна давност, предвид на това, ако е недобросъвестно -чл. 79. ал. 1 ЗС и 5- годишна ако е добросъвестно. Върху имота владелецът да е установил фактическо владение. Това владение да е спокойно, необезпокоявано, непрекъснато. Според ищеца в случая - началото на владението му е установено с момента на насянането му да живее в къщата веднага след построяването ѝ, а именно 1986г. Дори и да се приеме, че начало на владението му е 2002г., когато на собствениците на поземлен имот с идентификатор х., находяща се в х, ул. х, общ. Тетевен - той им е възстановен, и тъй като те по абсолютно никакъв начин не го смущавали, обезпокоявали и прекъсвали владението ми - отново твърди, че в негова полза е изтекъл предвидения в закона давностен срок. Със съставяне и съществуване на Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда акт № хг., вписан в Служба по вписванията гр. Тетевен, вх. Рег. № х г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в х, община Тетевен № х г., вписан в Служба по вписванията вх. Рег. № 3х г, Ответницата Д. А. Й., по същество оспорва собственическите му права в най-висока степен, защото са несъвместими с тях. С оглед на гореизложеното, твърди, че и собственик на основание давностно владение на част от СГРАДА, с идентификатор х /х ох, точка, едно/, а именно - две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата. две стаи на втория етаж в дясната част от къщата. и мазе в лявата част от къщата. находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КККР одобрени със Заповед № РД-18- 1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. последно изменение на КККР. Адрес на сградата: х, ул. х. с площ от 96 кв. м. /деветдесет и шест квадратни метра/: брой етажи: 2. брой самостоятелни обекти: няма данни: предназначение: жилищна сграда, еднофамилна: предишен идентификатор: НЯМА: номер по предходен план: няма, както и на поземлен имот с идентификатор х /х ох/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КККР одобрени със Заповед N8 РД-18- 1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С оглед на гореизложеното моли да бъде постановено решение, с което да се признае за установено на основание чл. 124 ГПК по отношение на ответницата Д. А. Й. с ЕГН \*\*\*\*\*, че Й. А. Й., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: х, обл. Ловеч, ул. „х“ №26 е собственик на основание давностно владение на поземлен имот с идентификатор х /х ох/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч и на част от СГРАДА с идентификатор х /х ох, точка, едно/, а именно - две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата и мазе в лявата част от къщата, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КKKP одобрени със Заповед № РД-18-1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КKKP. Адрес на сградата: х, ул. х, с площ от 96 кв. м. /деветдесет и шест квадратни метра/; брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти: няма данни; предназначение: жилищна сграда, еднофамилна; предишен идентификатор: НЯМА; номер по предходен план: няма.

Иск на основание чл. 108 от ЗС: От момента на построяване на СГРАДА с идентификатор х, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч, с Адрес на сградата: х, ул. х №х г. до края на 2021 г. упражнява фактическа власт върху две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата, и мазе в лявата част на къщата, както и върху на поземлен имот с идентификатор х, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч, напълно спокойно и необезпокоявано - никой не е оспорвал собствеността му, т.е. владението му е било непрекъснато и несмущавано. През цялото време у демонстрирал изрично намерението си пред всички останали, включително ответника Г. О. А., че държи описаната дясна част от къщата, мазето от лявата част и земята, върху която е построена къщата за себе си. Никога не съм бил лишаван от владението му до м. Ноември 2021 г. Именно тези части от къщата е построил с лични средства и труд. В тази част от къщата е живял заедно със семейството ми. Този поземлен имот с идентификатор х, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч, със семейството му са ползвали като двор на къщата. Ответникът Г. О. А. е син на брат му х А. Й.. След като с баща му построихме къщата - СГРАДА с идентификатор х, ищецът, баща им и х се уговорихме, на х да предоставят лявата част от къщата, а именно - приземна стая в лявата част от къщата, две стаи и баня на първия етаж в лявата част от къщата, две стаи на втория етаж в лявата част от къщата, срещу което х поел ангажимент да се грижи за баща им, който така и не изпълнил. По време на строежа на къщата Ответникът Г. О. А. не е бил и роден. Ответникът не е участвала в строежа на къщата нито с труд, нито с лични средства. Видно от прилож.те документи към Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда акт № х г., вписан в Служба по вписванията гр. Тетевен, вх. Рег. № х г., не е представен документ, посочващ основанията, на което ответникът претендира право на собственост по отношение на къщата. За ищеца е необяснимо по какъв начин ответниците извършват делба на неговата част от къщата, която е съм построил с лични средства и труд. Необяснимо за него е и отношението на племенника ми - Ответникът Г. О. А., който след извършване на делбата на къщата, му се обади по телефона и му казал, че къщата и дворът са негови и повече ищецът и децата ми не могат да влизат в тях, да живеят в къщата, и да ги ползват. От този момент - м. Ноември 2021 г. до настоящия момент ищецът не може да си влезе в къщата, като дъщеря

му, която има две деца и синът му са принудени да живеят на квартира. Както посочих по-горе, от момента на построяване на къщата през 1986г. ищецът упражнявам фактическа власт върху дясната част от къщата и мазето в лявата част от къщата, заедно със семейството му в продълж.е на над 34 години, поради което твърди, че е придобил по давност собствеността върху две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата, и мазе в лявата част на къщата представляващи част от СГРАДА с идентификатор находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч, с Адрес на сградата: х, ул. х както и върху имота, върху който е построена къщата, а именно - поземлен имот с идентификатор х, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч, Съгласно трайната съдебна практика, Давността е оригинален способ за придобиване право на собственост и е без значение на кого е принадлежало това право. За да се придобие право на собственост върху недвижим имот по давност, е необходимо в полза на владелецът да е изтекла 10-годишна придобивна давност, предвид на това, ако е недобросъвестно - чл. 79. ал. 1 ЗС и 5- годишна ако е добросъвестно. Върху имота владелецът да е установил фактическо владение. Това владение да е спокойно, необезпокоявано, непрекъснато. Според ищеца в случая началото на владението му е установено с момента на насянането му да живее в къщата веднага след построяването ѝ, а именно 1986г. Дори и да се приеме, че начало на владението му е 2002г., когато на собствениците на поземлен имот с идентификатор х., находяща се в х, ул. х, общ. Тетевен - той им е възстановен, и тъй като те по абсолютно никакъв начин не са смущавали, обезпокоявали и прекъсвали владението му - отново твърди, че в негова полза е изтекла предвидения в закона давностен срок. Със съставяне и съществуване на Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда акт № хг., вписан в Служба по вписванията гр. Тетевен, вх. Рег. № хи Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в х, община Тетевен № х г., вписан в Служба по вписванията вх. Рег. № хт 2021г., ответникът Г. О. А., по същество оспорва собственическите му права в най-висока степен, защото са несъвместими с тях. С оглед на гореизложеното, твърди, че съм собственик на основание давностно владение на поземлен имот с идентификатор х /х ох/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч и на част от СГРАДА, с идентификатор х /х ох, точка, едно/, а именно - две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата, и мазе в лявата част от къщата, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КKKP одобрени със Заповед № РД-18- 1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КKKP. Адрес на сградата: х, ул. х, с площ от 96 кв. м. /деветдесет и шест квадратни метра/; брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти: няма данни; предназначение: жилищна сграда, еднофамилна; предишен идентификатор: НЯМА; номер по предходен план: няма.

Моли да бъде постановено решение, с което на основание чл.108 от ЗС, да се признае за установено по отношение на Ответника Г. О. А., с ЕГН \*\*\*\*\*, че ищецът - Й. А. Й., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: х, обл. Ловеч, ул. .х №26,е собственик, на основание давностно владение на поземлен имот с идентификатор х /х ох/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч и на част от СГРАДА с идентификатор х /х ох, точка, едно/, а именно -

две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата, и мазе в лявата част от къщата, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КККР одобрени със Заповед № РД-18-1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР. Адрес на сградата: х, ул. х, с площ от 96 кв. м. /деветдесет и шест квадратни метра/; брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти: няма данни; предназначение: жилищна сграда, еднофамилна; предишен идентификатор: НЯМА; номер по предходен план: няма и да бъде ОСЪДЕН ответника Г. О. А., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: х, общ. Тетевен, обл. Ловеч, ул. х, да предаде на Й. А. Й., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: х, общ. Тетевен, обл. Ловеч, ул. „х” №26 владението върху описания по-горе недвижим имот.

Иск за обявяване на нищожност на Договор за доброволна делба на основание чл. 26. ал. 1 от ЗЗД вр. чл. 34 от ЗС. во. чл. 75 от ЗН: Съгласно трайната съдебна практика Когато в производството по съдебна делба не е участвал сънаследник, респ. съсобственик, съгласно разпоредбата на чл. 75, ал. 2 ЗН делбата е изцяло нищожна. - в този смисъл Решение № 295 от 9.12.2011 г. на ВКС по гр. д. № 668/2011 гч II г. о., ГК и др. Според чл. 26, ал. 1, пр. 1 от ЗЗД Нищожни са договорите, които противоречат на закона От посоченото по-горе е видно и твърдя, че се собственик на основание давностно владение на поземлен имот с идентификатор х /х ох/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч и на част от СГРАДА с идентификатор х /х ох, точка, едно/, а именно - две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата, и мазе в лявата част от къщата, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КККР одобрени със Заповед № РД-18- 1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР. Адрес на сградата: х, ул. х, с площ от 96 кв. м. /деветдесет и шест квадратни метра/; брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти: няма данни; предназначение: жилищна сграда, еднофамилна; предишен идентификатор: НЯМА; номер по предходен план: няма. Междувременно ответниците Д. А. Й. с ЕГН: \*\*\*\*\* и Г. О. А., с ЕГН \*\*\*\*\* са сключили Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда акт № х г., вписан в Служба по вписванията гр. Тетевен, вх. Рег. № х том II, дело № хг., с който прекратяват съсобствеността си, която не зне как е възникнала, върху СГРАДА с идентификатор х, като Г. О. А., получава в дял сградата, и след изравняване на дяловете и взаимни отстъпки Г. О. А. отстъпва безвъзмездно право на строеж на Д. А. Й. - да построи собствена сграда върху съсобствения им поземлен имот, в който се намира и жилищната сграда предмет, на делбата Ответниците са сключили и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в х, община Тетевен № хг., вписан в Служба по вписванията вх. Рег. № хт 2021г., с който купуват от Собствениците, на които имотът е възстановен през 2002г. поземлен имот с идентификатор х /х ох/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч. В случай, че бъде признат за собственик на основание давностно владение на гореописаната част от сградата и поземления имот, твърди, че извършената доброволна делба между страните е нищожна, тъй като ищецът, в качеството му на съсобственик, не съм участвал. Твърди и че нотариалния акт не поражда правно действие, тъй като не може да купиш имот от несобственик.

Моли да бъде постановено съдебно решение, с което, се плогласи нищожността на Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда акт № х г., вписан в Служба по вписванията гр. Тетевен, вх. Рег. № х на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 75, ал. 2 от ЗН, във вр. с чл. 26, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД.

Моля, да бъдат осъдени ответниците да му заплатят разноските по настоящето производство.

Позовава се на писмени и гласни доказателства.

В срока по чл.131 от ГПК е депозиран писмен отговор на ИМ, в който се изразява, че исковете са допустими, но неоснователни и недоказани, оспорват се фактите и обстоятелствата излож. от ищеца. Излага се, че обективно и субективно съединените претенции на ищеца, изразени в исковата молба са нередовни, тъй като същият се позовава на писмени доказателства, които не са прилож. към нея и към момента на отговора няма такива, прилож. в корицата на делото в РС- Тетевен. По този начин ответниците не могат да вземат отношение към тях, нито знаят кои от докозателствените искания на ищеца ще бъдат уваж. от съда. Не по-малко няма вписване на исковата молба, относно собствеността на претендираните недвижими имоти!. Това според ответниците е съществено процесуално нарушение, което ограничава и правото им на защита. Исковете са процесуално допустими, но същите се явяват неоснователни и недоказани.

Оспорват фактите и обстоятелствата, на които се позовава ищеца. От техния общ наследодател Ах не са уведомявани за каквато и да е уговорка, която същият да е имал с ищеца. х има седем деца, от които три момчета и четири момичета. Същите участвували с личен труд, пари и материали при изграждането на процесията постройка. Самата къща е построена в имот на ТКЗС, а впоследствие, след урегулирането му в имот - държавна собственост. От х знаят, че е имал някакво разрешение да ползува имота, но от същият знаят, че къщата е построена без разрешение на Общото събрание на ТКЗС и не му е отстъпвано право на строеж в съответната форма нито от ТКЗС, нито от Община - Тетевен, съгласно разпоредбите на бившата НДИ. Още по времето на строежа на два пъти строителството е спирано от Общината, поради това, че техния е незаконен. От изграждането на къщата до 21 г. в нея не е забит и един пирон, тъй като самият х казвал, че всеки момент може да ги отстранят от имота и незаконния строеж. След построяването на къщата 86- 87 г. в нея остават да живеят х, синът му х А. Й.о със съпругата и децата си, а във въпросните две стои в дясната част на къщата заживели ищеца, заедно с съпругата си и децата си. През 92 г. х и синът му х ходили до общината, за да узаконят къщата, но оттам им отговорили, че има мораториум за разпореждане със земи, подлежащи на възстановяване и че в държавен имот няма придобивна давност. По -късно през 98 г. ходили отново в Общината и ОБПК и оттам им отговорили, че съгласно чл. 5 ал.2 ЗВСОНИ и чл. 13 ал.10 ЗСПЗЗ не е възможно да придобият имот, която е заявен за възстановяване. Посъветвали ги да се обалят на заявителите и да си уредят сметките. Намерили и наследниците на възстановяваната земя и същите им казали, че процедурата е дълга, тъй



като става въпрос за имоти , които вече са урегулирани. След възстановяването 2002-2003 г. говорили с една от наследниците и тя ги предупредила да не пипат нищо в имота и къщата , тъй като ще ги отстранят от поземления имот и къщата , ако не си уредят отношенията с тях-възстановените собственици . В резултат на това х предупредил синовете си да не пипат нищо по къщата и в момента тя е все още недовършена , тъй като наследниците могат да си вземат имота и отстранят незаконния строеж. Така всички , които са живяли в тази къща знаели , че не могат да владят за себе си горните имоти, тъй като били зависими от предупреждението на бившите собственици. После същите им обявили , че трябва да изчакат , докато самите те си поделят възстановените им имоти . Това се случи в началото на 2021 г. и вече собствениците на ПИ прехвърлиха на двамата ответници собствеността върху ПИ с квоти - 2/3 ИД. ЧАСТИ за първия ответник и 1/3 ид. Част за втората ответница- нотариален акт за покупко- продажба № х1 г. на Нотариус - Иванов. През това време в периода от началото на 90 те години ищецът не живееел в къщата. В двете стаи на първия етаж живели само жена му и децата му .Ищецът работеше по строежи и не си идвал с месеци . Появявал се спорадично и отново изчезвал . Никой не знаел къде работи , на кой адрес да го намери, нито пък телефон. Тъй като същият зарязал жена яси и децата си , жена му си хванала друг мъж и в момента живее с него в х Може да се каже , че всички , които живеят в къщата , дори и втората ответница и съпруга и, не сме владяли нито къщата нито имота с намерението да го своят, тъй като знаели , че единственият начин да запазят къщата е да закупят имота от възстановените собственици. Ето защо ищецът не знае къде живее втората ответница и съпругът и. Държат да отбележат , че същият не е работил дори имота , не го е садил , не е посадил фиданки , нито го е градил , тъй като почти 30 години не е живял там и идвал рядко за по ден- два. Така , че същият няма как да е собственик по давностно владение нито нито на частот сградата , нито пък на поземления имот, тъй като липсва субективната част на придобивната давност, още повече , че същият на няколко места в исковата молба твърди , че знае за възстановяването на поземления имот на трети лица. След закупуването на имота от двамата ответници , веднага подали молба до главния архитект на Общината да бъде изследван въпросът за търпимостта на процесната къща и изградената в имота стопанска постройка . С Удостоверение за търпимост № УТИДТ-04-20-270 от 24.03.21 г. тази търпимост беше установена. По този начин , като собственици на земята станали при съответните квоти и собственици по приращение и на постройките. Двамата ответници се разбрали къщата да остане на отв.А. , поради което сключили и договора за доброволна делба , предмет на оспорване , от страна на ищеца , а той учредил на отв.Й. право на строеж да сн изгради нова къща на мястото на селскостопанската сграда. До построяването на новата сграда втората ответница и съпругът и , остават да живеят в съществуващата къща. През 2021 г. за първи път от толкова години първият ответник направил ремонт на покрива , който почти се бил сринал и започна лека - полека да сменя изгнилата дограма на къщата. Отбелязват , че и досега къщата не е доизградена и не е измазана отвън , с оглед на посочените по- горе обстоятелства.Считат , че е неоснователен е и искът по чл. 26 ал.1 ЗЗД във вр. с чл.34 ЗС, тъй като не би следвало неособственик да търкува договорни отношения между съсобственици .

Молят да бъдат отхвърлени исквете.

Позовават сена писмени и гласни доказателства.

В прилож. песмине защити страните доразвиват съображ.ята си по съществото на спора.

От представените по делото писмени доказателства,показанията на свидетелите х,заклучението на съд.-техническата експертиза,изготвена и защитена от вещото лице инж.М. К. Ч.,съдът прие за установена следната фактическа обстановка по делото:

Страните в производството са наследници на Ах/х/,б.ж. на село хЛов.обл.,починал на х година.

Спорът между страните е за поземлен имот,заснет по първичния регулационен план на село хЛаов.жобл. от 1963г като х с площ от около 1030 кв.м. и за изградена върху имота двуетажна масивна жилищна сграда.

От приложена скица на имота/стр.134 от делото/ се установява,че в разписния лист към плана имотът е бил записан на наследодателя на страните-Ах,без документ за собственост,а след решение на Общинска служба „Земеделие“-Тетевен №К1037/2002г на н-ци на х.

От писмените и ги доказателства се установява,че имотът е бил коопериран,включен в ТКЗС,като собствеността върху имота е била реституирана с решение на органа по подземлена собственост-ОСЗ-тетевен.В заключението на съд.-техническата експертиза е проследена историята на имота,както следва: по плана на село Глогово от 1963г имотътх е бил извън регулацията на селото и е попадал в блок на ТКЗС.С регулационно разширение на урбанизираната територия на село хутвърдена със Заповед №708/18.09.1986г е създаден кв34,включващ процесния имот.

От гласните доказателства се установява,че преди регулационното разширение,в периода 1981-1984-1985г върху имота е изградена двуетажна масивна жилищна сграда,без документи,заснета по кадастралната карта и регистри на село Глогово като сграда с идентификатор х,като съгласно удостоверение за търпимост на строежи,по отношение на същата са налице условията на параграф 16,ал.1 от ПР и параграф 127,ал.1 от ПЗР на ЗУТ,същата представлява търпим строеж,не подлежи на премахване и забрана за ползване.,

Според показанията на свидетелите х,къщата е изградена от наследодателя на страните хв,свидетеля х Й. и ищеца Й. Й.,респ.х Й./показания на св.Й./.Според свидетелката Ах Й./съпруга на ищеца/след изграждане на къщата,тя,заедно с ищеца и децата им,живели в „дясната страна „ на къщата,наследодателят Али Бончев ползвал една стая на първия етаж,една стая на втория етаж и замите,като къщата „била разделена“.Свидетелката твърди за устна договорка,половината от къщата да е за съпругът и,а другата половина за неговия браг х Й..

В показанията си свидетелите х Анх твърдят,че къщата е правена от наследодателя хв,от свидетеля х Й.,от свидетеля х и от свидетеля х Й..Твърдят,че по време на

строителството на къщата,ищецът е бил в казармата.Свидетелят х Й. твърди,че първоначално той се нанесъл да живее в къщата,заедно с баща си,като впоследствие ищецът държал 2 стаи.

С договор за покупко-продажба,сключен на 04.03.2021г и обективиран във формата на нотариален акт №хг по описа на нотариус с рег.№305 на НК и район на действие РС-Тетевен,ответниците Г. О. А. и Д. А. Й. придобили собствеността върху поземлен имот с идентификатор №х,съответно първият 2/3 идеални части от имота,а втората 183 ид.ч. от имота.

С договор за доброволна делба,сключен на 19.11.2021г и вписан в Служба по вписванията-Тетевен на същата дата,ответниците прекратили съсобствеността си върху жилищна сграда с идентификатор х,като сградата била пов изключителен дял от ответника Г. А.,като същият учредил право на строеж на ответницата Й.,за построяване на собствена сграда в имот с идентификатор х.

От писмо от Община-Тетевен изх.№МТД-40/1/ от 08.11.2022г се установява,че имот с идентификатор х и сграда с идентификатор х са били декларирани както следва: с декларация №х от ищеца Й. х Й.,с декларация №2х от х,с декларация №х от св.х А. Й.,с декларация №х1г от ответника Д. А. Й..

При така установената фактическа обстановка се налагат следните правни изводи:

Установителният иск срещу ответницата Д. А. Й.-за признаване право на изключителна собственост на ищеца върху поземлен имот с идентификатор х по КККР на село Глогово и на част от сграда с идентификатор х,както и ревандикационният иск срещу ответника Г. О. х,за същите обекти на правото на собственост,са неоснователни и недоказани,поради следните съображ.я:

По отношение твърденията за придобиване на собствеността върху поземлен имот с идентификатор х по КККР на село хЛов.обл.:

Утанови се от данните поделото,че този имот е бил земеделски такъв,включен в ТКЗС,както и че е урегулбиран с предвидено разширение на първичния регулационен план на село хЛов.обл. от 1963 година.Също така,че собствеността върху имота е била реституирана с Решение на ОСЗ-Тетевен №К1037/08.05.2002г,на собсдтвениците,от които земята е била отнета.

Съобразно разпоредите на ЗСЗЗ,характерът на един имот като земеделски /т.е. подлежащ на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ/ или като селищен се определя нормативно от чл. 2 ЗСПЗЗ. Съгласно тази разпоредба, земеделски имоти са тези, които са предназначени за земеделско ползване и /кумулятивно/ не се намират в границите на населени места и селищни образувания, определени с подробен градоустройствен план, или околоръстен полигон, не са включени в горския фонд и не са застроени със сгради на промишлени предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности, или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към тях. Законодателят е определил с нормата на чл. 2 приложното поле на ЗСПЗЗ като изхожда от

сегашното състояние на имотите, а с нормата на чл. 10 е дефинирал кои имоти подлежат на реституция, като е изходил от различни хипотези към момента на колективизацията. Следователно при преценката дали конкретен имот подлежи на реституция по ЗСПЗЗ /попада в приложното поле на ЗСПЗЗ/ следва да се изхожда както от правилото на чл. 2 ЗСПЗЗ, т.е. местонахождението му към настоящия момент, така и от статута му и конкретната хипотеза, при която е обобществен към момента на кооперирането му.

По принцип не всички земи, които се намират извън регулационния план на населеното място имат земеделски характер. Има случаи, при които части от едно населено място, застроени с жилищни и селскостопански сгради, или пък ползвани като дворни места, остават извън регулационния план или пък биват изключени от него по силата на ПМС №216/1961 год. Въпреки това те могат да запазят селищния си характер, да не бъдат включени в блок на ТКЗС, нито пък да бъдат причислени към държавния поземлен фонд, както и да не бъдат отнети юридически или фактически от лицата, които ги владеят като дворни места. Ако тези лица са били членове на ТКЗС, те могат да запазят в реални граници собствеността върху тези имоти в размерите и условията, посочени в Тълкувателно решение № 104 от 26.06.1964 год., ОСГК на ВС. Ако не са били членове на ТКЗС и земите не са им били фактически отнети, те са запазили собствеността върху тях изцяло, като такива земи не подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. Дали е налице отнемане на даден имот, а оттам – и основание за включването му в режима на възстановяване по ЗСПЗЗ, е въпрос на фактическо установяване.

Нормата на чл. 5 от Примерния устав на ТКЗС от 1950 год. /Обн., Изв., бр. 14 от 18.02.1958 год., отм., ДВ, бр. 83 от 25.10.1968 год./ установява задълЖ.е за член-кооператорите да внесат земя и инвентар, но уставът регламентира специални правила за земите, попадащи в регулацията. Нормата на чл. 10, ал. 3 от устава предвижда земите, включени в регулационните планове на селищата да не се групират в блокове, а използването им да става от техните собственици в размер на определената за лично ползване площ. Тази категория земи не се предоставя за лично ползване от ТКЗС, а собственикът запазва правото си на собственост върху нея в реални граници до размера, който общото събрание на съответното ТКЗС е определило. В този смисъл е изричната норма на чл. 11, ал. 2 от устава. Ако такъв парцел не е внесен в ТКЗС, а е оставен за лично ползване от собственика му и не е изключван от регулацията, за него не следва да се провежда процедура по възстановяване на правото на собственост, защото правото на собственост не е изгубено от собственика му и не е установено кооперативно земеползване, тъй като не са заличени реалните му граници /виж и разясненията, дадени с т. 9 от ППВС № 4/1963 год./. Подобен имот би имал селищен характер и ако не е подлежал на одържавяване по чл. 12 ЗСГ /отм./, той не подлежи на реституция по ЗСПЗЗ. Останалата част от земите на член-кооператорите, които са попадали в регулацията над определения размер за лично ползване, се включват в ТКЗС. Върху тях собствениците също запазват правото си на собственост в реални граници /чл. 11, ал. 2 от устава/. Доколкото обаче върху тези земи се установява кооперативно земеползване, те подлежат на реституция по ЗСПЗЗ. Следователно

земята, която е била извън регулацията при образуването на ТКЗС и тази, която е попадала в регулацията, но е над определения размер за лично ползване и ТКЗС е установило кооперативно земеползване върху нея /независимо, че не е включена в блок за кооперативно обработване на земята/ подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ.

Разпоредбата на чл. 86 ЗС /в редакция до изменението в ДВ, бр. 31 от 1990 год./ изключва действието на придобивната давност по отношение на внесените от кооператорите земи, върху които ТКЗС е установило правото на кооперативно земеползване. Това се земите по чл. 11, ал. 1 от Примерния устав на ТКЗС, върху които кооператорите не запазват правото си на собственост в реални граници. Като основно средство за производство на ТКЗС, тези имоти са били приравнени на кооперативна собственост и са се ползвали със същата правна защита, като предоставеното на ТКЗС право на кооперативно земеползване включва и разпореждане с кооперативната земя /което се осъществява с решение на общото събрание на ТКЗС – чл. 11, ал. 5 от Примерния устав/. Земите по чл. 11, ал. 2 от Примерния устав на ТКЗС, собствеността върху които се запазва в реалните им граници поради това, че са имали селищен характер, не попадат в приложното поле на чл. 86 ЗС и могат да се придобиват по давност, ако по отношение на тях не действат други законови забрани /например чл. 29 ЗСГ/. По силата на цитираните по-горе нормативни актове, тези имоти са запазили правната си характеристика на реално обособена вещ, върху която кооператорът е могъл да упражнява правото си на собственост в пълен обем, включително и да предявява искове за защита на правото си на собственост – в този смисъл Решение № 883 от 14.12.2010 год. на ВКС по гр.дело № 1432/2009 год., I г. о., ГК, Решение № 197 от 10.05.2011 год. на ВКС по гр.дело № 430/2010 год., I г. о., ГК, Решение № 249 от 4.07.2011 год. на ВКС по гр. дело № 621/2010 год., I г. о., ГК, Решение № 96 от 15.07.2016 год. на ВКС по гр.дело № 5835/2015 год., I г. о., ГК, Решение № 765 от 28.10.2010 год. на ВКС по гр. дело № 1987/2009 год., I г. о., ГК, Решение № 814 от 20.07.2011 год. на ВКС по гр. дело № 1395/2009 год., I г. о., ГК, Решение № 350 от 17.05.2012 год. на ВКС по гр. дело № 530/2010 год., I г. о., ГК, Решение № 124 от 30.09.2019 год. на ВКС по гр. дело № 3824/2018 год., I г. о., ГК.

В разглеждания случай, настоящият съдебен състав приема, че процесният имот е бил обобществен като такъв със земеделски характер, а впоследствие е бил включен в строителните граници, поради което и конкуренцията на права между страните следва да бъде разрешена съобразно чл. 10, ал. 13 ЗСПЗЗ /Нова - ДВ, бр. 98 от 1997 год./.

Според горепосочената разпоредба се възстановява собствеността върху тези земи, притежавани от собствениците преди образуване на ТКЗС, ДЗС или други образувани въз основа на тях селскостопански организации, които са били продадени или предоставени на трети лица от тези организации или от други държавни или общински органи, с изключение на изрично посочените случаи по този закон. Идеята на текста е възстановяване на всички земеделски земи /бивши и настоящи/ независимо от обстоятелството, че актът на разпореждане е бил правомерен и приобретателите са били добросъвестни с оглед на това, че собствеността върху тях никога не е била изгубена от техните собственици преди

образуване на посочените селскостопански организации, макар да са били лишени от възможността да я упражняват пред периода на принудителното им обобществяване.

Обсъжданата норма обаче визира само фактически незастроените земеделски земи, включени в строителните граници на населените места, тъй като тези, които са застроени със законни сгради или законно разрешения строеж върху тях е започнал към 01.03.1991 год., не подлежат на реституция съгласно чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ – в този смисъл са и задължителните разяснения, дадени с т. 2 от Тълкувателно решение № 6/2006 год. на ВКС по гр.дело № 6/2005 год., ОСГК.

В контекста на изложеното СГС приема, че не е налице нито едно от изключенията за настъпване ефекта на земеделската реституция, предвидено в нормата на чл. 10, ал. 13 ЗСПЗЗ, тъй като имотът не е бил застроен със законна сграда. По отношение на факта, че изграждането на двуетажната сграда върху имота е станало без строителни книжа, не е налице спор между страните. Следователно в разглеждания случай процесният имот подлежи на възстановяване по ЗСПЗЗ.

Съгласно чл. 77 ЗС, вещните права се придобиват чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закона. Законодателят е уредил придобивната давност като способ за придобиване на вещни права в чл. 79 ЗС, която норма регламентира фактическия състав на придобивната давност при недобросъвестно и добросъвестно владение, включващ като елементи изтичането на определен в закона период от време и владение по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС в хипотезата на чл. 79, ал. 1 ЗС /обща 10-годишна придобивна давност/ и допълнително добросъвестност и юридическо основание в хипотезата на чл. 79, ал. 2 ЗС /кратка 5-годишна придобивна давност/ – виж Тълкувателно решение № 4 от 17.12.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2012 г., ОСГК и Тълкувателно решение № 10 от 5.12.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 10/2012 г., ОСГК.

Елементите на фактическия състав на чл. 79 ЗС е следвало да бъдат установени по делото от ищеца, при условията на пълно и главно доказване, съобразно правилото на [чл. 154, ал. 1 ГПК](#).

В редица законови разпоредби са предвидени ограничения и забрани за придобиването на имоти на основание давностно владение. Такива разпоредби са например: чл. 86 ЗС, § 1 от ДР на ЗС, [чл. 29 ЗСГ /отм./](#), [чл. 59 ЗТСУ /отм./](#), [чл. 200 ЗУТ](#), чл. 5, а. 2 ЗВСОНИ и др. Всички предвидени в тези законови разпоредби забрани са установени в публичен интерес. Поради това нормите, предвиждащи тези забрани, имат характера на императивни материалноправни норми. Съгласно приетото в т. 1 и т. 3 от Тълкувателно решение № 1 от 09.12.2013 год. на ВКС по тълк.дело № 1/2013 год., ОСГТК, тези норми следва да бъдат прилагани служебно от съда, а когато за тяхното прилагане е необходимо да бъде изслушана експертиза, съдът служебно следва да допусне и приеме такава експертиза /виж Решение № 62 от 29.03.2016 год. на ВКС по гр. дело № 5628/2015 год./.

В контекста на изложеното и предвид посоченото вече по-горе, след като до процесният имот е представлявал кооперативна собственост, то намира прилож.е забраната

за придобиване по давност, установена в чл. 86 ЗС /в редакция до изменението в ДВ, бр. 31 от 1990 год./.

На следващо място, несъмнено е, че по отношение на процесният имот, намиращ се в землището на с.хЛов.обл., се прилагал ЗСПЗЗ,като реституция по реда на този закон е извършена с Решение №К1037/08.05.2002г пна ОСЗ-Тетевен,което според вещото лице е коригирано и без данни за първоначално решение на органа по поземлена собственост.

В предвид горните съображ.я и цитираните забрани,ищецът не е могъл да придобие по давност процесния имот до момента на реституиране на собствеността върху него по специалния ред,визиран в ЗСПЗЗ.А от гласните доказателства се установява,че много преди момента на възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ,ищецът се е установил и живее в град София,както и че не посещава село хЛов.обл.,респ. процесния имот.

Независимо от изложеното,от гласните доказателства изобщо не се установява ищецът да е осъществявал фактическа власт върху имота/свидетелите говорят единствено за изграждане и ползване на част от жилищната сграда от ищеца и неговото семейство в определен времеви период/,нито са налицни доказателства за конкретно извършени от ищеца действия по отблъскване на владението на ответниците.

По отношение твърденията за придобиване по давност на реални части от двуетажната жилищна сграда,изгредан върху поземлен имот с идентификатор х:

Владението върху реална част от сграда ,което продължава в определена от закона продължителст,може да доведе до придобиване по давност на тази реална част,само ако владяната реална част и останалата част от сградата са разделени на два или повече обекта/в случая жилища/,отговарящи на действащите строителни правила и норми към момента на установяване на владението,т.е. обособени като отделни обекти на собственост към този момент дори и при формалната липса на одобрен архитектурен/инвестиционен/проект.Подобен извод на може да бъде обоснован от доказателствата по делото.Освен изложеното ,не са налични безпротиворечиви доказателства,установяващи,че ищецът е владял за себе си,непрекъснато и несмущавано,в период от 10 години,процесната сграда или част от нея.При безспорните данни,че същият,заедно със семейството си е живял в част от сградата,не се установява ищецът да е демонстрирал намерение за своене на вещта само за себе си,отблъсквайки останалите наследници на Али/Ангел Бонджев.По-голямата част от разпитаните свидетели твърдят,че ищецът повече от 30 години не живее в сградата,не се е появявал в село ха се е установил и живее в град София.

В предвид горните съображ.я,установителният иск с основание чл.124 ГПК срещу ответника Д. А. Й. и ревандикационният иск срещу ответника Г. О. А.,следва да бъдат отхвърлени,като неоснователни и недоказани.

В предвид горните изводи,неоснователен се явява и искът за прогласяване нищожността на договор за доброволна делба,сключен между ответниците на 19.11.2021г. и като такъв подлежи на отхвърляне.



Като основание за недействителност на договора ищецът излага неучастие на съсобственик в делбата на сградата. Очевидно и с оглед твърдяното придобивно основание-давност, ищецът не се позовава на разпоредбата на чл. 75, ал. 2 от ЗН, тъй като не се сочат факти, че съсобствеността върху сградата произтича от наследяване, респ. че се касае за хипотезата делба на наследство. Такива факти ищецът изобщо не е въвел нито с исковата молба, нито в хода на производството. След като ищецът не доказва придобиване на право на собственост върху сграда с идентификатор х по КККР на село хЛов. обл., то и искът с основание чл. 26 от ЗЗД се явява неоснователен и недоказан.

При този изход на делото ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответниците сторените разноски за адвокатски хонорар, възлизащи на сумата от 600.00 лева.

Мотивират от горното, съдът

## РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ, като неоснователен и недоказан, предявеният от Й. А. Й., ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛов. обл. против Д. А. Й., ЕГН:\*\*\*\*\* ОТ СЕЛО хЛов. обл., установителен иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК, за установяване, че е собственик, на основание давностно владение, върху на поземлен имот с идентификатор х /х ох/, по КККР на село хЛов. обл., находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч и на част от СГРАДА с идентификатор х /х ох, точка, едно/, а именно - две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата и мазе в лявата част от къщата, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КККР одобрени със Заповед № РД-18-1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР. Адрес на сградата: х, ул. х, с площ от 96 кв. м. /деветдесет и шест квадратни метра/; брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти: няма данни; предназначение: жилищна сграда, еднофамилна; предишен идентификатор: НЯМА; номер по предходен план: няма.

ОТХВЪРЛЯ, като неоснователен и недоказан, предявеният от Й. А. Й., ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛов. обл. против Г. О. А., ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛов. обл., ревандикационен иск по чл. 108 от ЗС, за признаване, че е е собственик, на основание давностно владение, на поземлен имот с идентификатор х /х ох/, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч и на част от СГРАДА с идентификатор х /х ох, точка, едно/, а именно - две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата, и мазе в лявата част от къщата, находящ се в х, община Тетевен, обл. Ловеч по КККР одобрени със Заповед № РД-18-1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР. Адрес на сградата: х, ул. х, с площ от 96 кв. м. /деветдесет и шест квадратни метра/; брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти: няма данни; предназначение: жилищна сграда, еднофамилна; предишен идентификатор: НЯМА; номер по предходен план: няма, както и да бъде осъден ответника Г. О. А., с ЕГН:\*\*\*\*\*, с адрес: х, общ. Тетевен, обл. Ловеч, ул. х, да предаде на Й. А. Й., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: х,



общ. Тетевен, обл. Ловеч, ул. „х” №26 владението върху описания по-горе недвижим имот.

ОТХВЪРЛЯ,като неоснователен и недоказан,предявеният от Й. А. Й.,ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛов.обл. против Д. А. Й.,ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛов.обл. и Г. О. А.,ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛов.обл.,установителен иск по чл.26,ал.1 от ЗЗД,за установяване нищожност на Договор за доброволна делба на недвижим имот - сграда акт № х г., вписан в Служба по вписванията гр. Тетевен, вх. Рег. № 2480/19.11.2021 г., акт № 84, том II, дело №х г.

ОСЪЖДА,на основание чл.78,ал.3 от ГПК, Й. А. Й.,ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛов.обл. да заплати на Д. А. Й.,ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛов.обл. и на Г. О. А.,ЕГН:\*\*\*\*\* от село хЛ,ов.обл.,сумата от 600.00/шестстотин/лева,представляваща сторени разноски в производството.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд-Ловеч,в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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