

# РЕШЕНИЕ

№ 259

гр. Карлово, 01.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – КАРЛОВО, II-РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на тридесети юни през две хиляди двадесет и втора  
година в следния състав:

Председател: Владимир Ст. Иванов

при участието на секретаря Цветана Т. Чакърова  
като разгледа докладваното от Владимир Ст. Иванов Гражданско дело №  
20215320100538 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по искова молба от Т. В. АЛ.,  
ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес: гр. К., ул. „П.“, бл. \*\*\*\*\* съдебен  
адрес: чрез адв. А.В. С. против К. Т. АЛ., ЕГН: \*\*\*\*\*, адрес: гр. К., ул.  
„П.“ бл. \*\*\*\*\*.

Ищцата твърди, че в резултат на покупко-продажба, обективирана в  
Нотариален акт № 150 от 17.09.2002 г., том II, рег. № 4962, дело № 326/2002  
г. на \*\*\* С.Р., вписан с Акт № 82, вх. рег. № 1944/17.09.2002 г., том № VI,  
дело № 1170/2002 г. на Служба по вписванията – К., е придобила следния  
недвижим имот: Дюкян - магазин, с вход откъм ул. „В.Л.“ в гр. К., находящ се  
в масивна жилищна сграда с площ от 84 кв. м., построена в поземлен имот  
Ха-1634а, в квартал 171 по плана на гр. К., при граници и съседи: улица,  
М.Т.Д. и Д.П.П., представляващ самостоятелен обект в сграда с  
идентификатор № \*\*\*\*\* по КККР на гр. К., одобрени със  
Заповед № РД-18-52/16.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК,  
последно изменени с Заповед № КД-14-16-563/29.03.2013 г. на началника на  
СГКК - П., с адрес: гр. К., ул. „В.Л.“ № \*\*; който самостоятелен обект се  
намира на етаж 1 в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*, с предназначение

на сградата: друг вид обществена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*; предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 37,70 кв. м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: СОС с идентификатор № \*\*\*\*\*.2., под обекта - няма, над обекта - СОС с идентификатор № \*\*\*\*\*.3.

Твърди, че при прехвърляне на собствеността с описания в т. 1 нотариален акт от 17.09.2002 г., върху описания имот било запазено правото на ползване от страна на продавачите В.В.А. и К. Т. АЛ.. До м. септември 2013 г. имотът бил ползван от съпрузите В. и К.А.. След фактическата раздяла на съпрузите, имотът бил отдаден под наем еднолично от В. А. на 01.04.2014 г. до 01.04.2015 г. През 2016 г. имотът бил отдаден под наем лично от ищцата. Обектът се ползвал от наемателя „З.“ ООД от 03.10.2016 г. до края на март 2021 г. Причината да бъде прекратен договорът за наем било отправено писмо от К.А. до „З.“ ООД да й заплаща половината от наемната цена, като в противен случай наемателят следва да освободи помещението.

Твърди се, че съгласно чл. 59, ал. 3 от ЗС: „Правото на ползване се погасява и с погиването на вещта, а също и ако не се упражнява в продължение на 5 години. В случая имотът не бил владян от К. Т. АЛ. и не били извлечани ползите от него от ответницата, считано от май 2012 г. до настоящия момент. Поради това и правото ѝ на ползване върху имота било погасено по давност. Същевременно, ищцата ползвала изцяло имота лично и чрез трето лице от 2016 г. Ответницата пречела за пълноценното ползване на имота предвид претенцията ѝ, че правото ѝ на ползване все още съществува. Поради изложеното за ищцата бил налице правен интерес от установяване на обстоятелството, че правото на ползване на ответницата е погасено поради неупражняването му в продължение на повече от 5 г.

Ищцата моли, съдът да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на К. Т. АЛ., че е погасено правото на ползване на същата върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\* по КККР на гр. К., одобрени със Заповед № РД-18-52/16.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени с Заповед № КД-14-16-563/29.03.2013 г. на началника на СГКК - П., с адрес: гр. К., ул. „В.Л.“ № \*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 в сграда с

идентификатор № \*\*\*\*\*, с предназначение на сградата: друг вид обществена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*; предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 37,70 кв. м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: СОС с идентификатор № \*\*\*\*\*.2., под обекта - няма, над обекта - СОС с идентификатор № \*\*\*\*\*.3.

Претендират се и направените по делото разноси.

Ответницата, чрез С.П.-К. и адв. Г.Р., оспорва иска.

Предявеният иск бил недопустим, поради липса на правен интерес. От представения с исковата молба нот. акт № 150, том II, рег. № 4962, дело № 326/2002 г. на \*\*\* С.Р. - с рег. № \*\*\* на НК, с район на действие - РС - гр. К., било видно, че продавачът В.В.А., действащ лично и като пълномощник на съпругата си К. Т. АЛ., е запазил за себе си и за нея правото на пожизнено и безвъзмездно ползване върху продаваемия имот – процесния, заедно и/или поотделно докато са живи. Правото на ползване било неделимо, защото договарящите уговорили, че всеки от ползвателите може да го упражнява и то изцяло както сам, така и заедно с другия, която уговорка за неделимост била в съгласие с чл. 128, ал. 1 от ЗЗД.

Твърди, че в тази хипотеза, при която две лица са запазили за себе си правото на ползване върху недвижим имот заедно и поотделно, всяко едно от тях има правото да ползва цялата вещ при зачитане обаче правата и на другия ползвател, като това негово право е противопоставимо на всички трети лица, вкл. и на собственика на имота.

В горния смисъл била и съдебната практика, в т.ч. Решение № 1892/11.12.1991 г. по гр. дело № 1272/1991 г. на ВС, II г.о., и Решение № 335/15.01.2014 г. по гр. дело № 1369/2012 г. на ВКС, IV г.о.

В случая собственикът на процесния имот притежавал голата собственост. Дори в хипотеза на прекратяване на правото на ползване на основание чл. 59, ал. 3 от ЗС – ако не се упражнява в продължение на 5 години, за единия ползвател, това право върху цялата вещ принадлежало на другия ползвател, а не се възстановява в патримониума на собственика на имота като едно от правомощията в съдържанието на правото на собственост. В случая правен интерес от предявяване на иск по чл. 59, ал. 3, втора хипотеза от ЗС имал единствено другият ползвател, който щял да придобие правото на

ползва цялата вещ, без да бъде ограничаван от права на другия ползвател, който по всяко време можел да претендира ползване или обезщетение за неупражнено вещно право на ползване.

Ответницата счита предявения иск и за неоснователен.

Не оспорва следните обстоятелства, изложени в исковата молба: че ищцата е придобила правото на собственост върху процесния имот чрез покупко-продажба, извършена с нот. акт № 150, том II, рег. № 4962, дело № 326/2002 г. на \*\*\* С.Р. - с рег. № \*\*\* на НК, с район на действие – РС- гр. К.; че върху същия имот е запазено правото на ползване от страна на продавачите В.В.А. и К. Т. АЛ.; че имотът след 2016 г. до март 2021 г. е ползван от „З.“ ЕООД - гр. С.; че ответницата е отправила на 09.03.2021 г. покана до „З.“ ЕООД - гр. С. да ѝ заплаща половината от наема за процесния период, определен от нея в размер на 200 лв.

Оспорва всички други обстоятелства, извън горните, изложени в исковата молба, в т. ч. че през 2016 г. процесният имот е бил отдаден под наем лично от ищцата, както и че последната е осъществявала фактическа власт върху него; че между ищцата и „З.“ ЕООД - гр. С. е сключен договор за наем на имота на посочената в представения такъв дата – 03.10.2016 г.; че от месец май 2012 г. ответницата не е владяла имота и не е извличала ползи от него, поради което правото ѝ на ползване било погасено по давност; че ищцата ползва лично и чрез трето лице изцяло имота от 2016 г.

Излага следните аргументи, на които основава възраженията си:

Ответницата твърди, че тя и другият притежател на правото на ползване – В.В.А., били бивши съпрузи, чийто брак бил сключен на \*\*\*\*\* г. и прекратен с влязло в сила на 04.04.2017 г. Решение № 83/07.03.2017 г., постановено по гр. дело № 183/2016 г. По време на брака, на 26.03.2014 г. В. А., като ползвател на процесния имот, отдал под наем същия на ЕТ „Д.Д.Д.“ – гр. К., за срок от една година, считано от 01.04.2014 г., което станало със съгласието на ответницата, която имала също качеството на ползвател на имота.

Съпрузите били във фактическа разляла от 16.09.2013 г., като родените от брака им две деца останали при съпруга. Двамата постигнали споразумение всички наеми, получавани от собствен на съпрузите апартамент в гр. П. и от процесния имот, да се получават от В. А. и да се ползват за

издръжката на децата. Това било заявено от ответницата както в исковата молба за развод, така и в писмения отговор на искова молба, предявена от Т. В. АЛ. на основание чл. 144 от СК, по която било образувано гр. дело № 848/2020 г. по описа на Карловски районен съд, и в показанията на същата по гр. дело № 847/2020 г. на КРС, трети гр. състав. Съдът и по трите дела взел предвид този факт, произнасяйки се по въпроса за издръжката.

След освобождаване на процесния имот от наемателя, същият бил свободен около година и половина, през който период ответницата търсила наематели.

В края на 2016 г. тя заварила в имота нов наемател – фирма „З.“ ЕООД – гр. С.. От управителя на дружеството разбрала, че имотът е предоставен от съпруга ѝ В. А.. След бракоразводното решение през месец март 2017 г. ответницата поискала от наемателя да ѝ плаща половината от наема, но той отказал, заявявайки, че има договор с бившия ѝ съпруг, който забранил да се договаря с нея.

Ответницата заявява, че оспорва представения с исковата молба договор за наем на процесния имот, сключен на 03.10.2016 г. между Т. В. АЛ. като наемодател и „З.“ ЕООД – гр. С. като наемател. Счита същия за антидатиран – изготвен за нуждите на водените дела между бившите съпрузи, в т.ч. и за настоящото. Оспорва и представените Допълнително споразумение към договора от 07.10.2016 г. и установителен протокол от 15.12.2016 г. със същите аргументи. Тези документи нямали достоверна дата – не били нотариално заверени. Договорът за наем, независимо че бил за срок повече от една година – за 5 години, не бил вписан в Агенция по вписванията, не бил деклариран в Данъчна служба, същият с допълненията към него не били цитирани в други документи, от които може да се направи извод, че са съставени на датите, които са посочени в тях.

Ответницата твърди, че била с ясното съзнание, че наемодател в случая е бил бившият ѝ съпруг – В. А., както и че наемите са ползвани за издръжката на двете им деца, останали да живеят при него след фактическата разляла. За това свидетелствал и предявеният от нея иск срещу В. А. с правно основание чл. 30, ал. 3 от ЗС – за заплащане на половината от платения наем за имота, за периода от 01.05.2017 г. до 31.12.2017 г., по който било образувано гр. дело № 445/2020 г. по описа на Карловски районен съд, първи гр. състав, като

ответницата разбрала за наличието на договор за наем, сключен с дъщеря ѝ Т.А., от писмения отговор на В. А. на исковата молба, с който същият бил представен.

С оглед горното, оспорва истинността на договора за наем от 03.10.2016 г., допълнителното споразумение от 07.10.2016 г. и установителния протокол от 15.12.2016 г., и по-специално неговото съдържание – в частта, касаеща датите на съставянето им.

Счита, че процесният имот е бил отдаден под наем от В. А., който е получавал наемите от него. От отдаването под наем до момента не бил изтекъл и предвидения в чл. 59, ал. 3 от ЗС период от 5 години, за да се счита, че правото на ползване на ответницата е погасено по давност. От друга страна, всеки от ползвателите можел да ползва лично или чрез трето лице имота изцяло, доколкото било предвидено, че правото на ползване ще се упражнява изцяло заедно и поотделно. Между двамата съпрузи било налице споразумение наемите да се ползват за покриване на нуждите на двете им деца, поради което не била налице дезинтересираност от страна на ответницата от правото ѝ на ползване и от ползите от него, доколкото с парите от наема същата изпълнявала задължението като родител да издържа децата си.

Неоснователно било и твърдението в исковата молба, че ответницата не е ползвала имота от май 2012 г. до настоящия момент, поради което правото ѝ на ползване е погасено по давност. Твърди, че съгласно императивната разпоредба на чл. 115, б. „в“ от ЗЗД давност не тече между съпрузи. Дори да се приемело, че В. А. ползвал имота лично или чрез трето лице /наемател/ в периода от 26.03.2014 г. /датата на сключване от него на договор за наем/ до момента, до влизане в сила на решението за развод - 04.04.2017 г., давност не била текла. Такава не била текла и от месец май 2012 г. до момента, както се твърдяло в исковата молба.

В случая било налице и признание на правото на ползване на ответницата по смисъла на чл. 116, б. „а“ от ЗЗД, направено от В. А. с писмения отговор по чл. 131 от ГПК на исковата молба, по която било образувано гр. дело № 445/2020 г. на Карловски районен съд, първи граждански състав. В същия, относно претенцията на ответницата да ѝ бъде заплатена половината от получения наем за процесния имот, ответникът

заявил, че приходите от този наем били изцяло за издръжката на учащите се пълнолетни деца на страните. Признанието на правото прекъсвало давността и започвала да тече нова давност, считано от датата на депозиране на писмения отговор в съда.

Признание на правото на ползване на ответницата било направено и от ищцата в исковата си молба, с която е предявила искове по чл. 144 и чл. 149 от СК, по която било образувано гр. дело № 848/2020 г. по описа на Карловски районен съд, втори граждански състав. Същата заявила, че между родителите ѝ имало неформално споразумение бащата да получава наемите от имотите, предмет на гр. дело № 445/2020 г. по описа на КРС, в т.ч. и процесния, с помощта на които да се грижи за двете им деца, което било признато от ответницата в исковата ѝ молба по бракоразводното производство по гр. дело № 183/2017 г. по описа на КРС. С подаване на исковата молба по гр. дело № 848/2020 г., в която се съдържало признание за правото на ползване на ответницата, на основание чл. 116, б. „а“ от ЗЗД давността се прекъсвала и започвала да тече нова давност. Такова признание на правото на ответницата се съдържало и в показанията на Т.А., в качеството ѝ на свидетел по гр. дело № 847/2020 г. по описа на Карловски районен съд, трети граждански състав, заявявайки, че наемът от сладкарницата на площад „В.Л.“ в гр. К. бил получаван от баща ѝ, от нея и от брат ѝ, ползван за тяхната издръжка.

В този смисъл били Решение № 19/10.02.2000 г. по гр. дело № 1082/1999 г. на ВКС , IV г.о. и Решение № 1645/14.12.2016 г. по гр. дело № 2490/2016 г. на Окръжен съд - Пловдив.

За това, че ответницата не се била дезинтересирала от правото на ползване върху имота свидетелствал и фактът, че същата заплащала данъците и ТБО за него, видно от приложените към отговора на исковата молба документи – приходна квитанция серия ББ17, № \*\*\*\*\* г. и приходна квитанция серия ББ20, № \*\*\*\*\* г. на община К., кметство с. В.Л..

С оглед горното, моли съда да отхвърли предявения иск с правно основание чл. 59, ал. 3 от ЗС, като приеме, че правото на ползване на ответницата не е погасено по давност. Моли да бъде осъдена ищцата да ѝ заплати направените по делото разноски.

От събраните по делото доказателства, съдът намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предмет на разглеждане в настоящото производство е установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, вр. с чл. чл.59, ал.3, предл. 2-ро от ЗС.

Искът е допустим, предявен от лице, имащо правен интерес, доколкото нот. акт № 150, том II, рег. № 4962, дело № 326/2002 г. легитимира ответницата К.А. като титуляр на правото на ползване, обременяващо собствения на ищцата имот.

Съгласно специалната разпоредба на чл.56, ал.1 от ЗС правото на ползване включва освен правото да се ползва вещта по нейното предназначение, но и правото да се получават добиви от нея, което означава, че ползвателят разполага и с възможността да предоставя другиму упражняването на това право, било то възмездно или безвъзмездно – под наем, в заем за послужване и пр. Въобще правото да се ползва вещта според нейното предназначение и правото да се получават добиви от нея не е ограничено в начина на упражняване. Всяка форма на фактическо и правно използване на имота, като постоянно или временно пребиваване, място за съхранение на лични вещи, за извършване на дейности, свързани с ежедневиия бит, стопанска дейност и пр. представлява упражняване на правото на ползване. Единствено ползвателят при получаване на добиви не трябва да променя вещта съществено. Няма съмнение, че ползвателят може да предостави ползването на имота на трето лице и съответно да упражнява правото си чрез друго (Решение под №14/2015, II г.о. на ВКС по чл.290 от ГПК). Нещо повече, ВКС в своята тълкувателна практика е имал повод да се произнесе за това, че лично ползване се осъществява не само чрез непосредствените действия на титуляра на правото, но и чрез действията, осъществени и от членовете на неговото семейство или чрез трето лице, на което безвъзмездно той е предоставил вещта. Няма изискване това предоставяне на упражняването на правото на друг да става с изрично волеизявление, още повече, когато това се извършва в семейството. В същия смисъл е и Решение под № 327/30.07.2012 год. по гр. дело № 844/2010 год. на I г.о., постановено по реда на чл.290 от ГПК.

Съдържанието на вещното право на ползване се определя изключително



от правомощието да се ползва вещта съобразно нейното предназначение и да се събират плодовете ѝ без да се изменя съществено нейната субстанция. Затова законът в чл.59, ал.3 от ЗС определя, че погасяването на това вещно право става при смъртта на субекта – негов носител, при погиване на вещта, както и при неупражняването на правомощието в течение на пет години, т.е. във всички случаи погасяването на ограниченото вещно право е правна последица от нереализирането на правомощието за ползване на вещта. Твърдението на ищцата в исковата молба е именно в този смисъл: ответницата изобщо не е ползвала процесния имот след м. май 2012 г., а според допълнителното становище вх. №59/06.01.2022 г. (л.77) – от 2013 г. до настоящия момент.

С окончателния доклад на дело са обявени за безспорни следните обстоятелства: че ищцата е придобила правото на собственост върху процесния имот чрез покупко-продажба, извършена с нот. акт № 150, том II, рег. № 4962, дело № 326/2002 г. на \*\*\* С.Р. - с рег. № \*\*\* на НК, с район на действие – РС- гр. К.; че върху същия имот е запазено правото на ползване от страна на продавачите – родителите ѝ В.В.А. и К. Т. АЛ.; че имотът след 2016 г. до март 2021 г. е ползван от „З.“ ЕООД - гр. С. като сладкарница; че ответницата е отправила на 09.03.2021 г. покана до „З.“ ЕООД - гр. С. да ѝ заплаща половината от наема за процесния период, определен от нея в размер на 200 лв.

Страните не спорят, че са в родствена връзка по права линия като родител /ответницата/ и низходящ от първа степен /ищцата/.

За да бъде уважен предявеният иск, е необходимо да бъде установено по делото, че титулярът на вещното право на ползване не е упражнявал лично или чрез друго фактическата власт върху правото на ползване, не е извличал полезните качества на имота непрекъсвано от период в размер на 5 години, нито е предприемал съответните действия за събиране на гражданските плодове от него. Визираният петгодишен срок е давностен такъв.

Съобразно разпоредбата на чл. 115 б. „а“ от ЗЗД давност не тече между деца и родители, докато последните упражняват родителски права. От приложеното в цялост бракоразводно дело № 183/2016 г. по описа на РС Карлово е видно, че бракът между В.В.А. и ответницата К. Т. АЛ. е прекратен

с решение, вляло в законна сила на 14.07.2017 г., т. е. по време, когато дъщеря им – ищцата Т.А., родена на \*\*\*\*\* г., е била пълнолетна.

При тези данни по делото и с оглед коментираната по-горе разпоредба давност по смисъла на чл.59, ал.3, пр.2 от ЗС би следвало да започне да тече най-рано на 02.02.2014 г., денят следващ навършване на пълнолетие на ищцата. Съгласно чл. 120 ЗЗД давността не се прилага служебно от съда, а е необходимо страната да направи волеизявление, с което да се позове на изтекла в нейна полза давност. В случая такова волеизявление не е направено от ответната страна на ответницата по отношение на ищцата, поради което съдът не следва да обсъжда този въпрос.

Доводите на ответницата за това, че не е текла погасителна давност в полза на другото лице със запазено право на ползване – В.В.А., е ирелевантно, тъй като същият не е страна по настоящия спор.

По искане на ищцовата страна е представена в заверен препис от Община К. по реда на чл.192 ГПК административната преписка по издаване на уведомление за вписване на търговски обект сладкарница „П.М.“, стопанисван от „З.“ ООД.

В преписката се съдържат два договора за отдаване на обекта под наем на „З.“ ООД, двата от една и съща дата – 03.10.2016 г. В първия договор като наемодател с ръкописен почерк е изписано името на В.В.А., положени са подписи на три от листовите на договора, но не и в графите „НАЕМОДАТЕЛ“ и „НАЕМАТЕЛ“. Истинността на този договор е оспорен от ищцата и с протоколно определение от 14.02.2022 г. е открито производство по чл.193 ГПК досежно автентичността на почерка, с който е изписано името „В.В.А.“ и положеният на три места подпис. Съгласно разпределената от съда доказателствена тежест, тежестта за доказване е възложена на ищцата. Същата не е ангажира доказателства в тази насока, поради което неистинността на документа остана недоказана. Въпреки това, този договор няма доказателствена стойност и следва да бъде изключен от доказателствата по делото, тъй като липсват задължителни реквизити за валидността му – подписите на наемателя и наемодателя на обозначените за това места.

Във втория договор, съдържащ се в преписката на Община К. в оригинал, като наемодател е посочена ищцата Т. В. АЛ.. По искане на ответницата с протоколно определение от 14.02.2022 г. е открито

производство по чл.193 ГПК по отношение и на този документ – досежно автентичността на положения подпис в графата „НАЕМОДАТЕЛ“. Доколкото се касае за частен документ, който не носи подписа на страната, която го е оспорила, тежестта за доказване истинността пада върху страната, която го е представила – ищцата. Съдът е уважил доказателственото ѝ искане за назначаване на съдебно-почеркова експертиза, от заключението на която се установява, че подписът в графата „НАЕМОДАТЕЛ“ е изпълнен от Т. В. АЛ., т. е. налага се извод, че ищцата доказва истинността на документа, оспорен от ответницата.

Според разпределената от съда доказателствена тежест по така предявения иск, ищцата е следвало да установи при условията на пълно и главно доказване, че е собственик на имота и че в полза на ответницата е учредено право на ползване. От изложеното дотук се установи с категоричност, а и страните не спорят, че тези две обстоятелства са доказани по делото.

В тежест на ответницата е било възложено да установи правоизключващите възражения, на които се позовава – че не се е дезинтересирала от процесния имот, че е упражнявала лично или чрез друго фактическата власт върху правото на ползване, като установи пред съда, че е предприемала съответните действия за събиране на гражданските плодове от него.

Настоящият съдебен състав намира, че искът е неоснователен и недоказан, като съображенията за това са следните:

С отговора на исковата молба са представени приходна квитанция серия ББ17, № \*\*\*\*\* г. и приходна квитанция серия ББ20, № \*\*\*\*\* г. на община К., кметство с. В.Л. – неоспорени от ищцата, от които е видно, че през 2016 г., 2017 г., 2018 г., 2019 г. и 2020 г. ответницата е заплащала данъците и такса „битови отпадъци“ за имота. Съществените задължения на ползвателя са уредени в чл. 57 ЗС и едно от тях е именно заплащането на разноските, свързани с ползването, в т.ч. данъци и такси. Това безусловно води до извод, че правото на ползване е упражнявано и погасителната давност в полза на ищцата не е изтекла в периода 2012 г. – 2021 г.

В подкрепа на този извод са и показанията на св. С.Т. и св. Н.Х., които

заявяват, че ответницата К.А. и бившият ѝ съпруг В. А. са имали устна договорка наемът от процесната сладкарница, да се ползва от последния за издръжка на двете им деца, тъй като той е упражнявал родителските права след развода. Разпитан в качеството на свидетел В. А. отрича подобна договорка, но показанията му се опровергават от твърденията на дъщеря им Т.А. (ищцата по настоящото дело), изложени в исковата ѝ молба, по която е образувано гр. д. №848/2020 г. по описа на РС Карлово по иск с правно основание чл.144 и чл.149 ЗЗД, предявен против К.А., където ищцата заявява: *„К.А. е образувала гражданско дело № 445 от 2020г по описа на Районен съд - Карлово с претенции с правно основание чл.30 ал.2 от ЗС и чл.59 от ЗЗД за това, че В. А. се е обогатил като е получавал изцяло наеми от два съсобствени имота, макар и между бившите съпрузи да е имало неформално споразумение бащата да получава наемите, с помощта на които да се грижи за двете им деца, което е признато от нея в отговора на исковата ѝ молба по бракоразводното производство по гр. дело № 183 от 2017г по описа на Районен съд – Карлово“.*

Следва да се има предвид, че писмените доказателства по приложени към делото други дела и преписки се считат представени и събрани от съда с прилагането на делото. По този начин съдът събира и извънсъдебните признания на факти, които някоя от страните е правила пред други органи. /в този смисъл Решение № 170/12.10.2016 г. по гр. д. №.1952/2016, III ГО на ВКС и Решение №265/10.09.12 по гр.д.№.703/2011, IV ГО на ВКС/.

С подаване от ищцата на исковата молба по гр. д. №848/2020 г. на РС Карлово – на 22.07.2020 г., в която се съдържа признание за упражняване от ответницата правото на ползване чрез предоставяне на част от получавания наем на децата си, погасителната давност се прекъсва и започва да тече нова – чл.116, б. „а“ от ЗЗД /в този смисъл.../.

При преценка на свидетелските показания дадени в настоящото производство от В. А., С.Т. и Н.Х., съдът отчита на осн. чл.172 ГПК тяхната заинтересованост. Св. Т. и св. Х. посочват, че през 2019 г. ответницата е посетила сладкарницата заедно със св. Х. /нейна сестра/, за да уведомят наемателите, че размерът на наема следва да бъде увеличен и част от него да плащат на К.Т.. Съдът кредитира показанията им относно този факт, тъй като за тази среща потвърждава и непредубеденият свидетел Й.Н., който от 2016 г.

е наемател на сладкарницата.

В обобщение може да се посочи, че в исковия период – от 2012 до 2021 г., давностният срок е бил прекъсван неколкратно с действия на ответницата, чрез които тя е упражнявала правото си на ползване и открито е демонстрирала, че не се е дезинтересирала от процесния имот, а именно: от 2012 г. до м. септември 2013 г. тя е упражнявала правото си заедно с бившия си съпруг (твърдения в тази насока е изложила ищцата в исковата си молба); ежегодно от 2016 г. до 2020 г. е заплащала данъци и битови такси; предприела е действия за събиране на гражданските плодове от имота, договаряйки се с бившия си съпруг нейната част от наема да се ползва за издръжката на децата; осъществила е през 2019 (или 2020 г. според св. Н.) среща с наемодателите, уведомявайки ги, че наемът се увеличава и следва лично на нея да се плаща част от него; на 09.03.2021 г. е отправила писмена покана до „З.“ ЕООД - гр. С. да ѝ заплаща половината от наема за процесния период, определен от нея в размер на 200 лева.

При тези обстоятелства настоящият съдебен състав приема, че правото на ползване на ответницата не е било погасено поради неупражняването му в продължение на повече от 5 г. и искът следва да се отхвърли като неоснователен и недоказан.

Ответницата е претендирала разноски и предвид разпоредбата на чл.78, ал.3 от ГПК следва да ѝ бъдат присъдени такива – 1200 лева за адвокатско възнаграждение

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА НЕДОКАЗАНО** на основание чл.194, ал.3, вр. с ал.1 и 2, вр. с чл.193 от ГПК направеното от ищцата Т. В. АЛ., ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес: гр. К., ул. „П.“, бл. \*\*\*\*\* оспорване на истинността на Договор за наем от 03.10.2016 г. досежно автентичността на почерка, с който е изписано името „В.В.А.“ и положеният на три места подпис.

**ПРИЗНАВА ЗА НЕДОКАЗАНО** на основание чл.194, ал.3, вр. с ал.1 и 2, вр. с чл.193 от ГПК направеното от ответницата К. Т. АЛ., ЕГН: \*\*\*\*\*, адрес: гр. К., ул. „П.“ бл. \*\*\*\*\* оспорване на истинността на Договор за

наем от 03.10.2016 г. досежно автентичността на положения от Т. В. АЛ. подпис в графата „НАЕМОДАТЕЛ“.

ОТХВЪРЛЯ като НЕОСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН предявеният от Т. В. АЛ., ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес: гр. К., ул. „П.“, бл. \*\*\*\*\* иск за признаване за установено по отношение на К. Т. АЛ., ЕГН: \*\*\*\*\*, адрес: гр. К., ул. „П.“ бл. \*\*\*\*\*, че е погасено правото на ползване на К. Т. АЛ. върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\* по КККР на гр. К., одобрени със Заповед № РД-18-52/16.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени с Заповед № КД-14-16-563/29.03.2013 г. на началника на СГКК - П., с адрес: гр. К., ул. „В.Л.“ № \*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*, с предназначение на сградата: друг вид обществена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*; предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 37,70 кв. м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: СОС с идентификатор № \*\*\*\*\*.2., под обекта - няма, над обекта - СОС с идентификатор № \*\*\*\*\*.3.

ОДЪЖДА Т. В. АЛ., ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати на К. Т. АЛ., ЕГН: \*\*\*\*\*, разносните по делото в размер на 1200.00 лв. (хиляда и двеста лева).

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва от страните пред Пловдивски окръжен съд в двуседмичен срок от връчване на съобщението.

К.Ш.

Съдия при Районен съд – Карлово: \_\_\_\_\_