

РЕШЕНИЕ

№ 430

гр. П. ***2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – П. VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Зорница Д. Димитрова Банкова

при участието на секретаря ИЛОНА ЦВ. ДЕЛЕВА
като разгледа докладваното от Зорница Д. Димитрова Банкова Гражданско дело № 20234430100799 по описа за 2023 година

на основание данните по делото и закона, за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е върнато за ново разглеждане от ПОС с Определние №***г. по в.гр.д.№***г. на ПОС.Производството е образувано по искова молба на Д. Т. Т. против Ю. Д. Т.Твърди се, че на ***г. ищецът сключил договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в нотариален акт ***, *** дело ***г., по силата на който придобил собствеността върху недвижим имот - *** от дворно място, цялото от ***, съставляващо парцел *** по плана на град П. ведно с *** идеални части от построената в имота къща. Твърди се, че по време на брака си с И.М.А. (сключен на ***г. и прекратен на ***г.) ищецът придобил и останалата *** от собствеността върху дворното място и къщата, удостоверено в нотариален акт за покупко-продажба ***. Твърди се, че при развода на ищеца и съпругата му правото на ползване върху имотите било разпределено като една от сградите била предоставена на майката за отглеждане на детето от брака - ответник по делото. Твърди се, че след ***г., единствено ищецът полагал грижи за родителите си по договора за издръжка и грижи. Посочва се, след смъртта на родителите си - Т. Т. починал на ***г., а

*** Т. - на ***г., единствено ищецът владееел спокойно и необезпокоявано имота. Твърди се, че след ***г. ищецът изградил трети етаж на жилищна сграда с идентификатор № ***, цялата от ***. по проект, както и с лични средства изградил върху гаража и налична триетажна жилищна сграда от *** кв.м. Твърди се, че през *** ищецът дарил на М.А.Ч. *** идеална част от дворното място на основание нотариален акт за дарение с вх.№ *** от *****, акт ***, том ***, дело *** на А.п.в., а през *** сключил договор с Г.Г.Ц., инкорпориран в нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане *** от ***, с предмет *** от сграда с идентификатор ***, с адрес: гр.П. ул.“ Г.С.Р.“ ***, с площ ***, като си запазил правото на безвъзмездно ползване до края на живота си върху прехвърления имот. Твърди се, че от ***г. до ***г., когато ищецът получил искова молба за делба по гр.д.№ ***г. по описа на РС-П. Т. владееел имота, заплащал консумативите, правото му на собственост не е оспорвано както за дворното място, така и за имотите в него. Моли съда да постанови решение, с което да признае за установено, че ищецът е собственик по давностно владение и личен принос на поземлен имот с идентификатор *** в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № ****г. на ИД на АГКК, последно изменение на имота от *****, адрес: гр.П. ул.“Г.С.Р.“ ***, с площ ***, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване до ***, предишен идентификатор - няма, номер на предходен план ***, ***, ***, съседи: имоти с идентификатори ***, заедно със сгради, които попадат в имота: имот № *** в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № ****г. на ИД на АГКК, последно изменение на имота от *****, като сградата е разположена в имот с идентификатор застроена площ от ***, брой ***, брой самостоятелни обекти в сградата - няма, жилищна сграда, еднофамилна, стар идентификатор - няма, номер по предходен план - няма; сграда с идентификатор ***.3 в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № ****г. на ИД на АГКК, последно изменение на имота от *****, като сградата е разположена в имот с идентификатор ***, застроена площ от ***, брой ***, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение - хангар, депо, гараж, стар идентификатор - няма, номер по предходен план - няма, представляващ *** от жилищна сграда с идентификатор ***.3, цялата от *** кв.м. Претендират се направените

деловодни разноси.

В срок е постъпил отговор от ответника, като оспорва предявения иск.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в съвкупност и съобразявайки становището на страните и закона, приема за установено от фактическа страна следното:

Безспорно е по делото е и се установява от заверено копие на Решение по гр.д.№ *** по описа на РС П. че бракът между Д. Т. Т. и И.М.А. бил прекратен с развод, катосемейното жилище, находящо се в град П.ул.“Г.С.Р.“ ***, представляващо две самостоятелни сгради, се предоставяло по следния начин - по една сграда за всеки от съпрузите. Не се спори, че от брака си Д. Т. Т. и И.М.А. имат дете - ответницата по делото.

Безспорно е и се установява от представеното завереното копие на удостоверение за наследници, че наследник на И.М.А., починала на ***, е Ю. Д. Б./Т..

Видно от заверено копие на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот ***, том ***I, дело ***Г., на ***. Р.Н.Т. е продала на Д. Т. Т. *** идеална част от недвижим имот-дворно място, цялото от ***, съставляващо имот пл.№*** в стр.кв. *** в стр.кв. *** от плана на гр.П. ведно със *** идеална част от построената в него къща при съсед: от две страни улица, И.М.Х. и С.Т.Х..

Видно от заверено копие на нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот за гледане и издръжка ***, *** дело ***/***Г., че на ***Г. *** И.а Т. е прехвърлила на сина си Д. Т. Т. *** от дворно място цялото от ***, съставляващо парцел ***, в кв.***, по плана на гр.П. и *** от построената в него къща, при съсед: от две страни улици, И.М.Х. и С.Т.Х., срещу задължение на Д. Т. да поеме гледането и издържането на майка си *** Т. и баща си Т. Т., както и последните си запазили правото да живеят в прехвърления имот до края на живота си и без тяхно съгласие да не се отдава имота под наем.

Спорни по делото са въпросите: владее ли е ищеца процесните имоти, на какво основание, правомерно ли е владението, в какъв период от време е осъществявано владението, постоянно, непрекъснато, несъмнително, явно и спокойно ли е било то, манифестирано ли е намерение от ищеца към ответницата да свои изцяло имотите, достигнало ли е до нейното знаниекога и по какъв начин, съсобственик ли е ответницата на процесните имоти.

С оглед наведените фактически твърдения в исковата молба, на които основава правото си ищеца, съдът приема, че е сезиран с иск с правно основание чл.124 ГПК вр. чл.79, ал.1 от Закона за собствеността за установяване на правото на собственост на ищеца върху поземлен имот с идентификатор *** в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № *****Г. на ИД на АГКК, заедно със сгради, които попадат в имота - имот с идентификатор *** и имот с идентификатор ***.3, на основание непрекъснато давностно владение в продължение на десет години.

За изясняване на спорни обстоятелства по делото са събрани писмени и гласни доказателства, назначени са съдебно-технически експертизи.

Видно от заверено копие на нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка *****, Д. Т. Т. прехвърлил на Г.Г.Ц. притежаваната от него *** от недвижим имот: сграда с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.П. одобрени със заповед № *****Г. на ИД на АГКК, с адрес: гр.П. ул.“ Г.С.Р.“ ***, разположена в имот с идентификатор ***, с площ от ***, брой надземни етажи: три, предназначение жилищна сграда- еднофамилна, стар идентификатор: няма; предходен номер по план: няма, ведно с прилежащите съответни идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, описан по документ за собственост като пл.№ *** в стр.кв.***, по плана на град П. срещу задължението на приобретателя да поеме за в бъдеще гледането и издръжката на прехвърлителя.

Установява се от заверено копие на удостоверение за търпимост от ***** (*** от делото), че по отношение на *второстепенна постройка в *** в *** по плана на гр.П.* са налице условия за приложимост на пар.16 от ЗУТ и същата представлява търпим строеж, който не подлежи на премахване и на забрана за ползване.

Видно от заверено копие на удостоверение за данъчна оценка изх. № ***Г., е определена данъчна оценка на имоти, находящи се на адрес:гр.П. ул.“Г.С.Р.“ *** по следния начин: жилище с идентификатор *** с площ *** (от които ***), гараж с площ ***, жилище от ***. или общо оценка на имота ***.

Установява се от представените заверени копия на разписки от „и. АД на л. *** по делото, че били заплащани през различни месеци в периода

***** до *** суми за ел. енергия на абонат Д. Т. с адрес: гр.П. ул.“Г.С.Р.“
***.

Установява се от представените заверени копия на квитанции от отдел „п.о.м.д.и.т.“ при Община П. на л. *** от делото, че били заплатени суми от неизвестно лице за данък върху недвижим имот, битови отпадъци по партида на името на Д. Т. Т. с адрес: гр.П. ул.“Г.С.Р.“ ***.

Установява се от представените по делото от ответника и неоспорени от ищеца документи на л. *** от делото, че Ю. Д. Б. отправила покана към Д. Т. Т. и Г.Г.Ц. за разпределение на правото на ползване на съсобственото им дворно място и сгради, на посочения по-горе адрес. Видно от отговор от ***г. на Д. Т. Т., последният признал правото ѝ на съсобственост върху имотите, както предложил съдействие за изваждане на ключ за ползване на имотите вкл. я приканил да си инсталира водомер и електромер в ползваните помещения.

Установява се от удостоверения изх.№ ***. и зх.№ ***г., че Ю. Д. Б. е регистрирана на постоянен адрес гр.П. ул.“Г.С.Р.“ *** от дата *** г. , а И.М.А. - от ***г.

От показанията на свидетеля М.В.А. се установява, че сградите съществуват от периода ***г. Свидетелят не посочва лице или лица, които са ги изградили , но е категоричен, че ответницата е живеела в имота до ***, когато се влошили отношенията между страните.

От показанията на св.Д.Ц.П.,се установява, че сградите са построени от Д. Т., както и дъщерята на ищеца е живяла с децата си в дома в една от стаите до ***, след което е напуснала.

Видно от показанията на св.В.С.С., лицето е имал сключен устен договор за наем със съпруга на ответницата в периода ***г., както и е заплащал наемното възнаграждение на Ю. Т.. Свидетелят е категоричен, че последната и семейството ѝ живеели на втория етаж, като правили текущи ремонти - смяна на дограма, смяна на тапети, на ел.инсталация, подновили мебелите.

Установява се от показанията на св.И.М.Ц., че ответницата и семейството ѝ живели в процесния имот до август ***, както и правили ремонти, изградили детска стая, сменили дограма.

Видно от показанията на св.М.А.Ч., ищецът е надстроявал и

пристроявал първоначалната сграда през години, а Ю. Т. живеела със семейството си и правила ремонти в стаите на втория етаж.

Съдът кредитира показанията на всички свидетели по делото, тъй като всеки от тях е възприел различни факти и обстоятелства в различен времеви диапазон, но показанията им съответстват изцяло както помежду им, така и със заключението на вещото лице по назначената съдебно-техническа експертиза, поради което се приема за достоверни и правдиви, съответни на обективната действителност.

По делото е назначена съдебно-техническа експертиза. Видно от заключението на вещото лице след извършен оглед на сградата с идентификатор ***.3, се установило, че сградата е на един етаж с площ ***. и се състои от две помещения - кухня и столова. За част от тази постройка има издадено удостоверение за търпимост ***/***** Видно от заключението на вещото лице в кадастралната карта на град П. сградата с идентификатор ***.3 не е отразена с действителната си форма и размери, а е отразена с размерите от кадастралния план, одобрен *** г., на база на който е издадено удостоверението за търпимост. Сградата е с размери в план ***. и е разположена на източната и южната имотна граница. Сградата е записана в кадастъра на името на Д. Т. Т.. Третият етаж - тавански е завършен през ***. за него има одобрени строителни книжа- проекти за узаконяване, но не е издаден акт за узаконяване. Всички одобрени проекти, както и цялата строителна кореспонденция, е подадена от Д. Т..

Видно от заключението на вещото лице по назначената допълнителна експертиза, в имота с идентификатор ***, *** I-***, *** по плана на гр.П. с адм.адрес: ул.“Г.С.Р.“ има построена триетажна сграда с идентификатор ***, със застроена площ ***. и една постройка на допълващо застрояване с идентификатор ***.3, със застроена площ от ***. Пристрояването и надстрояването на двуетажната сграда и постройките на допълващо застрояване в имота е извършено без необходимите строителни книжа. Изготвени са проекти за узаконяване, одобрени от главния архитект на Община П. на ***г. и е издадено разрешение за строеж. Видно от заключението на вещото лице към съществуващата двуетажна жилищна сграда и стопански постройки, собственикът е извършил пристрояване и надстрояване в триетажната сграда, като е свързал функционално постройките в имота. Строителството е завършено, само етаж над гаража е на груб строеж. Всички заявления по преписката за узаконяване на

незаконния строеж са подавани от Д. Т. Т., като липсват съгласие от друг съсобственик. Вещото лице е категорично, че съгласно обяснителната записка по част архитектура към *** I-***, *** по плана на гр.П. е съществувал двуетажна сграда, построена *** и стопански сгради, сторени ***-***г., към които е извършено пристрояване с триетажна жилищна сграда. Съдът кредитира изцяло с доверие заключението на вещото лице по основната и допълнителна експертиза, като компетентно изготвено, изцяло съответстващо на писмените доказателства по делото.

При установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Съдът е сезиран с иск с правно основание чл.124 ГПК вр. чл. Закона за собствеността за установяване на правото на собственост на ищеца на основание давност поземлени имот от ***. ид. ч. от ПИ с идентификатор *** в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № *****г. на ИД на АГКК, последно изменение на имота от *****, адрес: гр.П. ул.“Т.С.Р.“ ***, с площ ***, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване до ***, предишен идентификатор - няма, номер на предходен план ***, ***, ***, съседи: имоти с идентификатори ***, заедно със сгради, които попадат в имота: СГРАДА -ИМОТ № *** в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № *****г. на ИД на АГКК, последно изменение на имота от *****, като сградата е разположена в имот с идентификатор застроена площ от ***. , брой ***, брой самостоятелни обекти в сградата - няма, жилищна сграда, еднофамилна, стар идентификатор - няма, номер по предходен план - няма; сграда с идентификатор ***.3 в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № *****г. на ИД на АГКК, последно изменение на имота от *****, като сградата е разположена в имот с идентификатор ***, застроена площ от ***. брой *** , брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение - хангар, депо, гараж, стар идентификатор - няма, номер по предходен план - няма, представляващ *** от жилищна сграда с идентификатор ***.3, цялата от *** кв.м.

Съгласно чл. 77 от ЗС правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона. Съответно, правото на собственост се изгубва, ако друг го придобие или

носителят му се откаже от него - чл. 99 от ЗС. Съгласно чл. 79 от ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно - с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Според легалната дефиниция на чл. 68, ал.1 от ЗС, владението е упражняване на фактическа власт /*corpus*/ върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго като своя /*animus*/. Законът, в чл. 69 от ЗС, установява оборима презумпция, че владелецът държи вещта като своя, докато не бъде доказано, че я държи за друго. Презумпцията относно субективния елемент на владението, т.е. намерението за своеене на вещта /*animus*/, е въведена в полза на владелеца и в случай на отричане на владелческото му качество тежестта за оборването и пада върху лицето, което оспорва осъщественото владение /*** г./.

Характеристиките, с които законът определя дали едно лице е владелец или държател на вещта, са две: 1. обективна - да се упражнява фактическа власт върху вещ. и 2. субективна - намерението, с което се упражнява фактическата власт. Ето защо, следва да се определи дали лицето, което се намира в недвижимия имот, е владелец или държател. Фактическият състав на придобивната давност включва два елемента: 1) владение, което е постоянно, непрекъснато, явно (неустановено и неупражнявано по скрит начин), спокойно (неустановено с насилие и неоспорвано с насилие), 2) изтичане на определен период от време, както и позоваване на този срок.

В конкретния случай, съдът приема за основателно възражението на ответника по делото, че върху имота е възникнала съпружеска имуществена общност по време на брака на И.М.А. и Д. Трифинов Т.. Придобитото по време на брака на съпрузите недвижими имущество, съгласно разпоредбата на чл.13, ал.1 СК от 1968 г. и чл.19, ал.1 от СК от 1985г., касаещо т. н. заварени бракове, е общо на съпрузите, без значение на чие име е придобито. В случая имот имот ***. №*** в стр.кв. *** в стр.кв. *** от плана на гр.П. ведно с построената в него къща, са придобити в периода между сключването на брака през 1975г. и прекратяването му с развод през 1996г. Ето защо върху имотите е възникнала съпружеска имуществена общност, която след решението за развод е трансформирана в съсобственост при равни квоти. По делото не се представиха доказателства за предявяване на иск по чл.29, ал.3 СК в срока по чл.31 от СК и влязло в сила съдебно решение, с което да определя по-голям дял от общото имущество на единия съпруг, поради обстоятелството, че приносът му в придобиването значително надхвърля

приноса на другия съпруг. В тази насока съдът възприема твърденията за личен принос като твърдения за обстоятелството, че извършеното пристрояване и надстрояване на съществуващата сграда е извършено единствено и само от Д. Т., а не и претенция по смисъла на чл.29, ал.3 СК. Подобен иск би бил недопустим поради изтичане на законовия срок за предявяването му. Ето защо с прекратяването на брака на ищеца и И.М.А. е прекратена съпружеската имуществена общност и е възникнала обикновена съсобственост между бившите съпрузи. На следващо място от доказателствата по делото не се установи по безспорен и категоричен начин ищецът да е манифестирал намерението си да свои притежаваната от И.М.А. идеална част от имота след развода и преди смъртта ѝ, както и след това по отношение на наследника Ю. Д., както и да са изтекли 10 години от този начален момент. Обратно видно от показанията на разпитаните по делото свидетели ответницата и семейството ѝ живели в процесния имот до август ***, правили са текущи ремонти, вкл. е отдавала част от имота под наем срещу възнаграждение.

Съгласно чл.30 от ЗС съсобственост е налице, когато правото на собственост принадлежи общо на две или повече лица. Дори когато са различни по размер, правата на отделните съсобственици са еднакви по своята същност. Всеки съсобственик притежава, макар и в обем на припадащата му се идеална част, всяко едно от трите правомощия, които дава вещното право на собственост - владение, ползване и разпореждане с вещта. Правата на съсобствениците са взаимно свързани и взаимно се ограничават. Правомощието владение е най-характерният и съществен елемент от съдържанието на единното субективно право на собственост. То е правото на собственика да упражнява, чрез съответни материални действия, фактическа власт върху вещта. Упражняването му, лично или чрез трето лице, е предпоставка за пълноценно реализиране и на другите правомощия на собственика. Затова лишаването на титуляра от правната възможност да осъществява фактическата власт върху вещта е сериозно посегателство върху неговото право на собственост. Правомощието владение следва да се различава от владението като фактическо състояние (чл.68 и сл. ЗС). *Съсобственикът притежава правомощие да владее, защото е собственик на идеална част, а не защото упражнява фактическа власт върху обекта на собствеността.* При съсобствеността то винаги е съответно на притежаваната идеална част от правото на собственост, независимо в какви

реални граници съсобственикът осъществява фактическа власт върху вещта. Дори реалната власт да му бъде изцяло отнета, съсобственикът не губи правомощието си да владее. Съсобствеността дава право на съсобственика да упражнява фактическа власт върху цялата обща вещ, при съобразяване със същото право на останалите съсобственици. Това означава, че съсобственикът следва да зачита правата и на другите участници в съсобствеността и да ограничава собствената си фактическа власт до обема на притежаваната от него идеална част. Нормативната основа на това задължение е общото изискване на чл.31, ал.1 от ЗС, съгласно която разпоредба всеки съсобственик, независимо от дела му, има право да си служи с цялата вещ, стига да не пречи и на другите съсобственици да си служат с нея. Когато съсобственикът държи вещта не като своя, а като обща и съобразно с това ограничава фактическата си власт върху нея според размера на участие на останалите съсобственици, е налице съвладение. Когато единият съсобственик упражнява фактическа власт върху цялата съсобствена вещ и не допуска другият съсобственик също да упражнява фактическа власт съобразно правата му, така и когато владението на ищеца не е отнето напълно, е налице нарушено право на владение, доколкото основанието да се владее един имот е обусловено от обема на притежаваното право.

В случая от доказателствения материал по делото не се установи след ***г. ищецът да е нарушил или отнел владението на другия съсобственик, както и да е афиширал намерението си да свои целия имот за себе си. Обратно от гласните доказателства, съдържащи се в показанията на свидетелите М.В.А., Д.Ц.П., В.С.С., И.М.Ц., М.А.Ч., както и от писмените доказателства (удостоверения изх.№ ***. и изх. № ***г., отговор от ***г. на Д. Т. Т.) съдът установява, че от *** ответницата и нейната майка са регистрирани на административния адрес на процесните имоти, И.М.А. е живяла там до смъртта си, а ответницата е напуснала къщата едва през ***. Нещо повече, ищецът като съсобственик не оспорва правата на ответницата като съсобственик в отговора от ***г. на отправената покана за разпределение на правото на ползване. По делото няма доказателства ищецът да изменил основанието, на което осъществявал фактическа власт върху имота, като е заявил пред ответницата и нейната майка своето намерение да го владее изцяло за себе си. Не се доказва и да е демонстрирал това намерение чрез действията си. Обратно събиране на граждански плодове от отдаване под наем, като действие обосноваващо реално упражняване на владение като

правомощие от правото на собственост, са осъществявали ответницата и съпругът ѝ. Налице е и признанието на ищеца пред ответницата на нейните права, установено от отговора от ***г., който като частен свидетелстващ документ, неоспорен от ищеца, съдържа неизгодни за него факти. Признанието на ищеца във водената кореспонденция с дъщеря му, не е изолирано, непълно или неясно, а е несъмнено, недвусмислено, ясно и с конкретен предмет, поради което означава признание на самото право. Документа изцяло съответства на изложеното от свидетелите, че едва през ***. отношенията между страните се влошили и ответницата напуснала дома си.

Действително по делото са налице доказателства за заплащането на данъци и такси от ищеца върху имота през определени години, но това не е достатъчно за преценката на кое лице принадлежи правото на собственост върху недвижим имот. Декларирането на имота и заплащането на данъци са задължения, произтичащи от данъчното законодателство, и нямат правно значение в отношенията между съсобствениците по повод на владението на имота от друг съсобственик. В тази насока е утвърдената съдебна практика Тълкувателно решение № 1/2012 г., Решение № 635 от 25.10.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1405/2009 г., I г. о., ГК, Решение № 60126 от 21.01.2022 г. на ВКС по гр. д. № 4044/2020 г., I г. о., ГК, и др.

Същевременно видно от заключението на вещото лице по делото първоначалната сграда, находяща се в имот имот ***.№*** в стр.кв. *** в стр.кв. *** от плана на гр.П. понастоящем е видоизменена чрез пристрояване и надстрояване. Макар в показанията на свидетелите М.В.А. и Д.Ц.П. да са налице доказателства, че Д. Т. е участвал в изграждането им, свидетелите не са категорични кога е извършено пристрояването и не съобщават с чии средства са реализирани строежите. В зависимост от периода, в който са реализирани незаконните строежи, режима за узаконяването им за в бъдеще е различен. Така напр. при строежи до ***. на основание пар. 16, ал.1 от ПР на ЗУТ се изисква същите да са допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване. При незаконни строежи, започнали в периода ***г., но неузаконени до влизането на ЗУТ в сила, на основание пар.16, ал.1 от ПР на ЗУТ, то същите не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите,

действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до ***г., а незаконни строежи започнати след ***г. - ако са били допустими и бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в *** срок от обнародването на ЗУТ. Хипотези относно незаконни строежи са предвидени и в чл. 127, ал.1 от ПЗР на ЗИДДУТ Д.В. бр. ***. и сл. от ЗУТ, като при всички тях водещо е изискването на законодателя строежа да е допустим по подробните градоустройствени планове към датата на изграждането или макар да е изграден без книжа да отговаря на изискването за допустимост по ЗУТ, т.е. да е налично удостоверение от органите овластени да одобряват инвестиционни проекти, че строежите са търпими. В тези случаи такива обекти могат да бъдат предмет на делба, прехвърлителни сделки вкл. да бъде установено правото на собственост върху тях по реда в чл.124 ГПК. Обстоятелството, че строежите са били извършени в посочените по-горе разпоредби срокове и че са налице останалите предпоставки за търпимост на строежа подлежат на доказване от лицето, което твърди, че иска е допустим. По въпроса може ли да се придобие по давност сграда, която е незаконен строеж, съдебната практика приема, че тя е обект на правото на собственост и може да се придобива по давност, ако не подлежи на премахване. В този смисъл са Решение № 1065/16.03.2009г. по гр.д.№ 3428/2007г., IV гр.о. и Р № 1159/24.09.2008г. по гр.д.№ 4293/2007г. на IV гр.о. В случая не се доказва по делото подлежат ли на премахване или не сградите в имот с идентификатор ***.В конкретния случай по делото не се приобщи доказателства, че сградите в процесния имот не подлежат на премахване. Действително от заключението на вещото лице се установява, че е било издадено удостоверение за търпимост № ***/*****, но същото е частично, тъй като касае само една част от сградата с идентификатор ***. Същевременно отразяването в кадастралната карта и регистри на имотите няма пряко действие върху действително притежаваните права. В тази насока е решение *** г. по гр. д. ***, II г. о. Ето защо схемата, издадена от АГКК, не представлява самостоятелен титул за собственост или доказателство за обстоятелството, че именно Д. Т. Т. е собственик на имотите с идентификатори ***, *** и ***.3.

При съсобственост, независимо от юридическия факт, от който произтича, 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 докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си. В тази насока е и Решение № 16 от 17.04.2015 г. на ВКС по гр. д. № 5652/2014 г., I г. о., ГК. Това в случая не бе сторено от ищеца. Не се доказва и ищецът да е владял имотите в продължение на 10 години постоянно, непрекъснато, несъмнително, явно и спокойно, както и да е осъществявал ли е действия, отблъскващи владението на другия съсобственик.

Предвид гореизложеното, настоящият съдебен състав намира, че така предявения иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен изцяло.

С оглед изхода на делото на основание чл. 78, ал. 3 ГПК следва ищецът да заплати на ответницата направените деловодни разноски по списък по чл. 80 ГПК на *** от делото, а именно: сумата от *** лв. за адвокатско възнаграждение, за производството в двете инстанции.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Д. Т. Т. с ЕГН ***** против Ю. Д. Т. с ЕГН *****, иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК във вр. с чл. 79, ал. 1 от ЗС за признаване за установено, че Д. Т. Т. с ЕГН ***** е собственик на основание давностно владение на следния недвижим имот: ***. ид.ч. от поземлен имот с идентификатор *** в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № *****г. на ИД на АГКК, последно изменение на имота от *****, адрес: гр.П. ул. "Г.С.Р." ***, с площ ***, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване до ***, предишен идентификатор - няма, номер на предходен план ***, ***, ***, съсед: имоти с идентификатори ***

5***, заедно със сгради, които попадат в имота: имот № *** в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № *****г. на ИД на АГКК,

последно изменение на имота от *****, като сградата е разположена в имот

с идентификатор застроена площ от ***. , брой ***, брой самостоятелни обекти в сградата - няма, жилищна сграда, еднофамилна, стар идентификатор - няма, номер по предходен план - няма; сграда с идентификатор ***.3 в град П. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № *****Г. на ИД на АГКК, последно изменение на имота от *****, като сградата е разположена в имот с идентификатор ***, застроена площ от ***. брой *** , брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение - хангар, депо, гараж, стар идентификатор - няма, номер по предходен план - няма, представляващ *** от жилищна сграда с идентификатор ***.3, цялата от *** кв.м., **КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН.**

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.3 ГПК Д. Т. Т. с ЕГН ***** да заплати на Ю. Д. Т. с ЕГН *****, сумата от ***лв. направени деловодни разноси за адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред П.ски Окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – П.: _____