

РЕШЕНИЕ

№ 33

гр. Крумовград, 26.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КРУМОВГРАД в публично заседание на десети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Марин М. Чорбаджийски

при участието на секретаря Цветка Вл. П.
като разгледа докладваното от Марин М. Чорбаджийски Гражданско дело № 20225130100192 по описа за 2022 година

Производството е по предявен иск с правно основание чл. 108 от ЗС и предявен насрещен отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124 , ал 1 от ГПК.

В исковата молба ищецът Р. И. К. твърди, че е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. сн. № 4 от кв. 2 по плана на село Б., община М., област К., одобрен със Заповед №597/26.09.1980г., с площ на поземления ИМОТ от 910 кв.м, за който имот е отреден УПИ II , с пл. сн. № 4, в кв. 2, при граници и съседи на поземления имот: поземлен имот 1, поземлен имот 2, поземлен имот 3; поземлен имот 5 и дере.

Същият недвижим имот, ищецът бил придобил по силата на *Нотариален акт* за покупко-продажба на недвижим имот № 169, том 2, рег.№ 1726, н.дело № 369/ 04.08.2014г. по описа на Григор Григоров - нотариус с район на действие РС- М., с регистрационен №459 на НК, вписан под акт № 193, том 5, дело №847/2014г., вх. рег. №1204/04.08.2014г. по описа на Служба по вписванията - М., с който нотариален акт е удостоверено извършването на сделка за покупко-продажба, с която Р. К., придобил собствеността върху описания по-горе недвижим имот, ведно с всички подобрения в същия, от Х.Ю.М. и П.В.М. (придобит от последните при режим на семейна имуществена общност).Сочи, че е декларирал имота пред местните власти в лицето на Община М. и заплащал за същия всички необходими данъци и такси по ЗМДТ. Междувременно предприел действия за трасиране, означаване и координиране на граничните точки на собствения си поземлен имот № 04008.2.4. по кадастралния план на село Б., за което му бил издаден Протокол от 30.09.2015г., тъй като същият граничел със собствен такъв на родителите му и му бил необходим за разширение на производствената площ. Също така сочи, че след като придобил имота, констатирал, че в същия има постройки, за които прехвърлителите не му предоставили строителни книжа, представляващи преместваемо съоръжение (гараж) и полумасивна сграда за помпа-съоръжение. Като „собственик” на същите постройки се идентифицирал Х. А. М.. Твърди,

че поканил Х. М. да отстрани незаконно построените в имота му постройки, но същият отказал и поради тази причина Р. К. предявил в Община М. жалба по ЗУТ за премахване на незаконните постройки, въз основа на която бил предоставен срок за премахване на същите. За периода на придобиването на имота до лятото на 2020г., Р. К. необезпокоявано продължил да ползва плодните дръвчета, разположени в имота, като допълнително облагородявал същия. Сочи се в исковата молба, тъй като от години Р. пребивавал в Обединеното Кралство, където развивал свои бизнес интереси, той се връщал в Република България през определен период от време, във връзка с делови ангажименти, както и за да погрижи за имуществото си. Обикновено през летния сезон семейството му прекарвало голяма част от ваканцията си в село Б., където родителите му разполагат с недвижим имот.

Сочи, че през лятото на 2020 г., когато отишъл до Община М., отдел МДТ, за да заплати дължимите МДТ за притежаваното от него недвижимо имущество в Община М., служителят на гишето го информирал, че „той вече няма собственост в Б. и няма какво да плаща данъци и такси“, като категорично му отказал приемането на плащане на МДТ и му заявили, че „собственик на имота му“ е лицето Х. М.. Това принудило ищеца да направи плащане на дължимите от него данък върху недвижимите имоти и такса „битови отпадъци“, за притежавания от него имот УПИ П-4, в кв.2, в село Б., Община М., посредством банков превод. Адв. Костова – Петкова сочи, че ищецът Р. И. К. и ответникът Х. М. били в обтегнати отношения от години, последният заявил на ищеца, че се е снабдил с титул за собственост върху „имота му“ и демонстративно поискал премахване на поставената ограда, поради което между двамата възникнал спор. Твърди, че ответникът Х. М. владее без каквото и да е правно основание процесния имот и към настоящият момент, като отказва да предаде владението на имота. С оглед изложеното дотук и с оглед обстоятелството, че Р. К. е собственик на процесния недвижим имот, както и че ответника Х. М. владее недвижимия имот, като упражнява владението без правно основание, за ищеца се явявал правен интерес да защити правото си на собственост по съдебен ред.

Моли съда да постанови решение , с което да ги призове на съд и след като докаже твърденията си, да постанови решение, по силата на което и на основание чл.108 от ЗС: да бъде установено, че ищецът Р. И. К., ЕГН ***** притежава правото на собственост върху процесния недвижим имот, както и да осъди ответника Х. А. М., ЕГН *****, да предаде владението върху процесния имот, представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ПН №4(четири) от кв.2(втори) по плана на село Б., община М., област К., одобрен със Заповед №597/26.09.1980г., с площ на поземления имот от 910 кв.м. (деветстотин и десет квадратни метра), за който имот е отреден УПИ П(втори), с пл.сн.№4(четири), в кв.2(втори), при граници и съседи на поземления имот с планоснимачен №4(четири) от кв. 2(втори) по плана на село Б., община М., област К., одобрен със Заповед №597/26.09.1980г., с площ на поземления имот 910 кв.м. (деветстотин и десет квадратни метра), за който имот е отреден УПИ П(втори), с пл.сн.№4(четири), в кв.2(втори), при граници и съседи на поземления имот: поземлен имот № 1, поземлен имот № 2, поземлен имот № 3; поземлен имот №5 и дере, ведно с подобренията в имота, с административен адрес на имота: село Б., Община М.,

Област К., на собственика Р. И. К., с ЕГН *****. Претендира съдебни разноси.

В отговора си ответника, чрез процесуалния си представител АДВ. Т. И АДВ. З. изразяват становище, че предявеният иск е допустим, но е неоснователен. Твърденията в ИМ, че ищецът владее имота от периода на придобиване постоянно, непрекъснато и необезпокоявано били неверни.

Оспорват твърденията, че ищецът от години пребивава в Обединеното Кралство и че в периода от 2014г. до лятото на 2022г. не е постоянно пребивавал в България, а се връщал от време на време за да свърши делови ангажменти и да се погрижи за имуществото си. Ищецът живеел постоянно в Р. България и не се бил установявал трайно в Обединеното Кралство. Оспорват твърденията, че ищецът е поставил ограда на имота. Оспорват твърденията, че ответника Х. М. владее без каквото и да е правно основание процесния имот. Сочат, че основанието на което ответника Х. М. държи процесната вещ се основавала на следното: че Х. М. е наследник на А. М. Р., който владее процесния имот от 1980г. След смъртта на наследниците му З.Е.Ю., М. А. М. и Х. А. М. продължили да владеят процесния имот. Владението му било предадено от собственика на имота М.Х.В. през 1980г. През 1983 г. наследодателят решил да закупи ползвания от него имот, за целта на 20.01.1983г. А.М., с идентичност на имената А. М. Р., в качеството си на купувач, бил сключил договор за продажба с М.Х.В., в качеството си на собственик за процесния ПИ.Твърдят, че Х. М. още през 1980г., заедно с другия наследник на А. Р. – М. А. М. били прекарА. ел. ток, закупили електромер с фактура 167/26.03.1981г. и поставили същия в имота, който бил записан на името на праводателя А. М. Р., който заплащал консумираната енергия и към настоящия момент. Закупена и поставена в имота била трифазна помпа, както и гараж в който са отглеждА. животни, а в следствие са прибрА. селскостопанския си инвентар. Твърдят, че са оградили имота, монтирА. метална врата, като са ограничили достъпа до имота. Сочат, че праводателят А. Р., Х. М. и другите наследници са владели и стопанисвА. имота с ясното съзнание, че владеят същия като свой и са демонстрирА. това. В отговора молят съда да отхвърли предявения иск от Р. И. К. против Х. А. М. с правно основание чл. 108 от ЗС за установяване, че Р. И. К. притежава правото на собственост на въпросния имот, находящ се в с. Б., общ.М., като неоснователен и недоказан. Претендират направените по делото разноси.

В срока за отговор е **постъпил насрещен иск** в законоустановения срок от Х. А. М., чрез адв. Т. и адв. З. – АК София против Р. И. К. и П. С. К., която понастоящем е с имената П. С. П.. Моли съда да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на Р. И. К. и П. С. К., че не са собственици на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. сн. № 4(четири) от кв.2(втори) по плана на село Б., община М., област К., одобрен със Заповед №597/26.09.1980г., с площ на поземления имот от 910 кв.м. (деветстотин и десет квадратни метра), за който имот е отреден УПИ II(втори), с пл.сн.№4(четири), в кв.2(втори). Сочи се в насрещния иск, че Х. М. бил наследник на А. М. Р., който през 1980г. получил владението на процесния имот от М.Х.В.. На 20.01.1983г. наследодателят А. М. Р. решил да закупи ползвания от него имот и сключил договор за продажба с М.В. на 20.01.1983г. В договора

наследодателят на А.М.М. /с идентичност на имената А. М. Р., съгласно Удостоверение за идентичност на лице с различни имена от 30.03.2006г., издадено от Община М./, в качеството си на купувач купил от М.Х.В., в качеството си на собственик поземления имот. Въз основа на този договор наследодателят на А. М. Р., бил владеец на поземлен имот с пл. сн. № 4, в кв.2 по плана на с. Б., общ. М., обл. К.. одобрен със заповед № 597/26.09.1980г. с площ 910 кв.м., за който е отреден УПИ II, с пл.сн. № 4 в кв. 2, при граници и съседи на имота: ПИ с пл. сн. № 1, ПИ с пл.сн. №2, ПИ с пл. сн. №3, ПИ с пр. сн. № 5 и дере. След смъртта му наследниците му З.Е.Ю., М. А. М. и доверителя им Х. А. М. са продължили да владеят процесния имот, постоянно, непрекъснато, спокойно и необезпокоявано от никой от 1980г. до настоящия момент. Сочат че, Х. А. М. през 1980г., заедно с другия наследник на А. Р. - М. А. М. са прекарА. електрически ток, закупили са електромер с фактура 167 от 26.03.1981г. и с Проверочен лист издаден от Електроснабдяване-поделение-К.. през 1982г. са поставили същия в имота, открили са партида на тока, която към настоящия момент е с клиентски номер 1000439784, с място на потребление ИТН - 3032097 към "EVN", на името на праводателя А. М. Р., по който заплащА. консумираната енергия и към настоящия момент. Закупили са и нова трифазна помпа от Енергоснабдяване М. с фактура 2173 от 22.06.1981г. и са я монтирА. в имота. Поставили са гараж, в който са отглеждА. животни, а в последствие са прибирА. селскостопанския си инвентар. Оградили са имота, монтирА. са метална врата, като са ограничили достъпа до имота, посредством поставен катинар с метална верига на същата. Всички това, показва че доверителят им и неговото семейство са осъществили право на собственост върху имота, като са извършили и подобрения в него. Също така сочат, че праводателят А. Р., доверителят им /Х. А. М./ и другите наследници са владели и са стопанисвА. имота с ясното съзнание, че владеят същия като свой и явно, и несъмнено са демонстрирА. това. Наследниците на М.Х.В. са Л.Ю.Д. и Н.Ю.Я.. През септември месец 2014г. доверителят им се е свързал с тях и те се съгласили да оформят продажбата на имота съгласно закона. За целта са издА. пълномощно на името на А. М.-син на доверителя ни, с което да ги представлява и да извади необходимите документи. На 03.10.2014г. същия е извършил заверка на Скица No 170 от 13.06.2013г. издадена от Община М., в която като собственик на имота е записан М.Х.В.. През август 2015г. отново отишъл да завери скицата и от там му казА., че имота има нови собственици. След проверка в кантората на нотариус Григор Григоров, рег. № 459, с район на действие РС-М. бил установил, че нотариусът е извършил обстоятелствена проверка за владения от семейството му имот и е издал акт за собственост на лицето И. К. М. по давностно владение. Х. А. М. заедно с останА.те наследници завели дело за отмяна на издадения на името на И. К. М. констативен нотариален акт. Окръжен съд - К.. постановил Решение № 142 от 19.07.2018г. по в.гр.д. № 115/2018г., с което е било признато за установено по отношение на И. К. М., че М. А. М., Х. А. М. и З.Е.Ю. са собственици по наследство и давностно владение на поземлен имот в с. Б., общ. М., обл. К., УПИ II, с пл.сн. №4 в кв. 2, одобрен със заповед № 597/26.09.1980г., с площ 910 кв.м, при граници и съседи на имота: ПИ с пл. сн. №1, ПИ с пл. сн. №2, ПИ с пл.сн. №3, ПИ с пл.сн. № 5 и дере, както и е **отменен** нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение No 179 от 24.07.2013 г.,

том II, рег. 1766, дело 379/2013 г. по описа на Нотариус Григор Григоров с район на действие РС-М., вписан в регистъра Нотариалната камара под No 459 издаден на И. М. К.. Решението е влязло в сила на 03.09.2019г., след произнасяне на ВКС по гр.д. №133/2019г. на Второ отделение на Гражданска колегия за недопускане на касация. На 10.10./2019г. с вх. № 1449 Х. М. вписал Решението в Служба по вписванията - М.. На 07.05.2020г. съсобствениците З.Е.Ю. и М. А. М. са продА. своята част от процесния имот на доверителя им Х. А. М.. Имотът се владее от наследодателя на Х. А. М. и от наследниците му от 1980г., факт, който бил известен на жителите на с. Б. и на административните служби там. Прилагат писмо изх. № КД-03-104 издадено от Министерството на околната среда и водите, в което е описано подробно построената помпена станция, която използват от години за напояване на имота и да помагат на други съседи да напояват имотите си. Прилагат писмо на Министерството на здравеопазването Регионална здравна инспекция - К., с което уведомяват А. Х. М.-син на Х. А. М., че е издадено предписание до кмета на с. Б. за почистване на района около водоизточника, който използва и дерето. През същата 2015г. по сигнал на Р. К., че Х. А. М. е заградил имота е извършена проверка от инспекторите на РУ на МВР М., които са установили и са уведомили същия, че Х. А. М. владее имота и се счита за собственик още от 1980г., че същият има открита партида за ел. ток и има квитанции за заплатени данъци в Община М.. Районна прокуратура - М. е отказала да образува досъдебно производство, като се е мотивирала, че няма данни за извършено престъпление. Х. А. М. заедно със семейството си се грижили за поддържането на имота. Посещавал го редовно и извършвал дейности по поддръжка и опазване не само на самия имот, но и на водоема/дерето/, с който граничи имота. Изградил мост, който служил за преминаване от асфалтовия път над дерето до имота, за да може при влизане да не се уврежда и замърсява коритото на дерето. Х. А. М., който ведно със своето владение, владението на праводателите на наследниците на А. Р. и праводателят-наследодател А. Р. владее необезпокоявано, явно и непрекъснато процесния имот повече от 10 - годишния законоустановен дълъг период на придобиване. Х. А. М. упражнявал непрекъсната фактическа власт върху процесния имот от 1980г., като своя и не е губил владението върху процесния имот. Претендират направените по делото разnosки.

В отговора си ответника по насрещната искова молба Р. К., чрез процесуалния си представител адв. Костова-Петкова изразява становище, че предявеният иск е допустим, но неоснователен. Твърденията в насрещната искова молба, че ищецът владее имота от периода на придобиване постоянно, непрекъснато и необезпокоявано били неверни и оспорва същите. Оспорва, че наследодателят на ищеца по насрещната искова молба А. М. Р. бил придобил имота като сключил договор за продажба с М.В. на 20.01.1983г. Твърди, че от момента в който придобил имота се противопоставил недвусмислено на т.н. "владение", упражнявано от ищеца по НИМ, като преди това баща му – И. К., с всички законови действия се противопоставял на поведението на ищеца по НИМ, по отношение на собствения му имот(процесния такъв). Бащата на ответника по НИМ Р. К. - И. К. със знанието на всички свои съседи и съселяни, в продължение на повече от 50 години(считано от 1965г.) своял, обработвал, ползвал и облагородявал процесния имот – засадил плодни

дръвчета, оградил имота с тЕ. ограда, плодopolзвал и така до май 1989г., когато заедно със семейството му били експулсирани за Р. Австрия. След пристигането им в Р. Австрия били посрещнати от представители на турската дипломатическа мисия, които организирА. пътуването им за Турция. Ето защо в периода до промяната на политическия режим, И. К. не можел да се връща в България, още по-малко да посещава родното си село и да ползва имотите си. Когато И. К. започнал да се връща по-често в България и констатирал, че през 1965г. не са спазили процедурата по прехвърляне на собствеността върху процесния имот, предприел процедури за законово уреждане на собствеността върху имота, поради което подготвил необходимите книжа и се снабдил с Констативен нотариален акт за процесния имот(НА №179, том 2, рег.№1766, н.дело №379/24.07.2013г. на Нотариус с район на действие РС М. – Григор Григоров). Същият този НА бил атакуван по реда на чл.124,ал.1 във вр.чл.537,ал.2 от ГПК, по предявена искова молба на всички наследници на А. М. Р. (А.М.М.), включително и ищеца по НИМ, по която искова молба било образувано гр. дело № 393 по описа на РС М. за 2015г. С решение постановено по горното дело, РС - М. бил отхвърлил иска. По въззивна жалба било образувано в.гр.дело № 115 по описа на Окръжен съд - К.. за 2018г., като с Решение № 142 от 19.07.2018г. въззивният съд отменил решението на първоинстанционния. Допълнително по влязлото в сила съдебно Решение № 142 от 19.07.2018г., постановено по в.гр.д.№115/2018г. на ОС К.. била предявена молба по реда на чл. 304 от ГПК, по която било образувано гр.дело № 20218002102167/2021г. на ВКС, като счита, че тези му съждения се подкрепят и от приложените от ищеца по НИМ писмени доказателства под № 7; 8; 12; 13, били индиция за спор между страните касателно процесния имот. В тази връзка, счита твърдението на ищеца по НИМ, че наследодателят му А. Р., владеел имота постоянно и необезпокоявано, за несъстоятелни и прилагат писмени доказателства – 1/ Нотариален акт за недвижим имот придобит по давностно владение № 199, том 2, рег. № 1766, н.дело № 379/24.07.2013г. по описа на Григор Григоров, нотариус с район на действие РС-М., с регистрационен № 459 на НК, вписан под акт №25, том 5, дело №685/2013г., вх. рег. №1244/24.07.2013г. по описа на Служба по вписванията – М. и 2/ Призовка за страна по гр.дело № 20218002102167/2021 на ВКС и заявяват доказателствени искания за събиране на гласни доказателства. По отношение на заявеното придобивно основание, че наследодателят на ищеца по НИМ А. М. Р., получил владението на процесния имот от М.Х.В. през 1980г., като на 20.01.1983г. А. Р. решил да закупи ползвания от него имот и сключил договор за продажба с М.В., ответникът по НИМ възразява, че към исковата молба липсва приложено като доказателство писмен договор за покупко-продажба на процесния имот, сключен между М.Х.В.(като собственик на същия) и А.М.М./ А. М. Р., а било приложено писмено доказателство, неописано в доказателствата към исковата молба, представляващо протокол от 20.01.1983г., с дата на съставяне 11.05.1989г., село Б.. В случай, че ищецът по НИМ се позовава на протокол от 20.01.1983г., с дата на съставяне 11.05.1989г., село Б. като изначален титул на собственост и ще се ползва от посоченото по-горе писмено доказателство, то на основание чл.193 от ГПК оспорва същото, като моли съда да задължи ответника по първоначалния иск и ищец по НИМ да представи в оригинал посочения по-горе писмен документ, представляващ протокол от 20.01.1983г., с дата на

съставяне 11.05.1989г., село Б., за нуждите на процедурата по чл.193 от ГПК. Възражава между М.Х.В.(като собственик на процесния имот) и А.М.М./А. М. Р. да е сключван договор за покупко-продажба на процесния имот, поради което и А.М.М./А. М. Р. не е станал собственик на имота. Във връзка с тези оспорвания, ответникът Р. К. възражава, че лицето посочено като М.Х.В. в Протокол от 20.01.1983г., към дата - 20.01.1983г. не е бил собственик на процесния имот, за да се разпорежда със същия; че лицето, посочено като М.Б.И. – кмет, в Протокол от 20.01.1983г., към дата 20.01.1983г. не е заемал тази длъжност, нито към 20.01.1983г. е носил същите имена(т.н.преименуване на българските турци е започнало в края на 1984г.). Същото лице и с посочените неарабски имена - М.Б.И., бил заемал длъжността ”кмет на село Б., община М.” в периода 07.03.1988г. до 03.08.1989г.; че процесният имот бил собственост на С.Д.М., който през 1965г. ”продал” имота (без страните да оформят съгласно изискванията на ЗЗД писмен договор за покупко-продажба, но са имА. воля за постигане на сделката) на И. К. М.(бащата на ответника Р. К. по насрещната искова молба); че на тази дата – 11.05.1989г. и/или в по-късен етап, възползвайки се от служебното си положение и от обстоятелството, че собственикът на имота - И. К. М. бил експулсиран от пределите на (Н)РБ заедно с цялото си семейство за Австрия, М.Б.И. ”съставил/оформил” процесния Протокол с две дати(20.01.1983г. и 11.05.1989г.),като на датата 11.05.1989г. била съставена и Декларация, с неясно съдържание, съгласно която М.Х.В. ”продал водата, която се намира в двора на А.М.М.(А. М. Р.). В подкрепа на изложените твърдения, прилага писмени доказателства - 1. Служебна бележка, издадена от Община М. на 18.02.2018г., издадена от инж.Бахатдин А.ов, секретар на Община М.; 2. Декларация от 11.05.1989г.; 3. Удостоверение за идентичност на име №4/30.03.2006г. на А. М. Р.; 4. Декларация от М.С.Д. с нотариална заверка на подписа рег.№ 8124/30.08.2018г. на Нотариус с район на действие РС Х. – Кичка Господинова; 5. Декларация от С.С.Д. с нотариална заверка на подписа рег.№ 28/31.08.2018г., том 1, на кмета на село Долно Големанци, община Х.; 6. Декларация от Ш.С.Х., с нотариална заверка на подписа рег.№ 29/31.08.2018г., том 1, на кмета на село Долно Големанци, община Х.; 7. Удостоверение № ДС-01-1253-1/13.06.2013г. на Областен управител на област К.; 8. Удостоверение № 7-ОС/11.06.2013г. на Община М. и заявява доказателствени искания за събиране на гласни доказателства и да бъде допусната съдебно-техническа експертиза, която след като се запознае с материА.те по делото, направи справка в АГКК – К., община М. и кметство село Б., да отговори на посочени от ответника на НИМ въпроси: 2.1. Колко и какви видове устройствени планове за село Б. са приети и одобрени в периода – от приемането на ЗПИНМ(01.10.1949г.-01.06.1973г.), през ЗТСУ(10.04.1973-31.03.2001г.) до приемането на ЗУТ(31.03.2001г.) и какво е било заснемането на процесния имот в същите; 2.2. Да се проследи на чие име е бил записан процесния имот от първия одобрен план до последния по разписните листове; 2.3. Има ли изменения на ПУП на село Б. по отношения на процесния имот и ако има да се опишат. 2.4. Приложена ли е дворищната регулация по отношение на процесния имот, като се проследи по отношение на всички действа. ДРП на село Б.. По тези съображения молят предявения насрещен иск по реда на чл. 211 във вр. чл.124 от ГПК, да бъде отхвърлен като неоснователен и да им бъдат присъдени сторените по

делото разноси. Не възразява по приемането на представените с НИМ писмени доказателства. Моли съда да бъде задължен ищеца по НИМ да представи в оригинал протокол от 20.01.1983г. , с дата (вероятно на съставяне) 11.05.1989г., село Б., приложено към НИМ, но неописано в същата. Не възразява по доказателственото искане за снабдяване с удостоверение, относно семейното му положение. Молят съда на основание чл.156, ал.2 от ГПК, да задължи ищеца по НИМ да посочи имената на исканите от него трима свидетели, както и да конкретизира всеки един от свидетелите за какви обстоятелства ще свидетелства.

В отговора си ответника по насрещния иск П. К., чрез процесуалния си представител адв. К.-Новоместска изразява становище, че предявеният иск е допустим, но неоснователен. Твърденията в насрещната искова молба , че ищецът владее имота от периода на придобиване постоянно, непрекъснато и необезпокоявано били неверни. Оспорва, че наследодателят на ищеца по НИМ А. М. Р. бил придобил имота като сключил договор за продажба с М.В. на 20.01.1983г. Твърди, че заедно с първия ответник по насрещната искова молба са собственици на имота по силата на Нотариален акт за покупко-продажба №193, том 5, н.д. №847/2014г., вх. рег. №1204 от 04.08.2014г. по описа на СВ-М.. Имотът е придобит на основание договор за покупко-продажба. Оспорва твърдението, че А. М. Р., чийто наследник бил ищецът Х. М., получил владението на процесния имот от М.Х.В. през 1980г., като на 20.01.1983г. А. Р. решил да закупи ползвания от него имот и сключил договор за продажба с М.В., тъй като към исковата молба липсвал приложен като доказателство писмен договор за покупко-продажба на процесния имот, сключен между М.Х.В.(като собственик на същия) и А.М.М./ А. М. Р.. Твърди, че към НИМ било приложено писмено доказателство, неописано в доказателствата към исковата молба, представляващо протокол от 20.01.1983г., с дата на съставяне 11.05.1989г., село Б.. Заявява, че в случай, че ищецът по НИМ се позовава на същия като изначален титул на собственост и ще се ползва от посоченото по-горе писмено доказателство, то на основание чл. 193 от ГПК оспорва същото, като моли съда да задължи ответника по първоначалния иск и ищец по НИ да представи в оригинал посочения по-горе писмен документ, представляващ протокол от 20.01.1983г., с дата на съставяне 11.05.1989г., село Б., за нуждите на процедурата по чл. 193 от ГПК. Счита, че между М.Х.В. (като собственик на процесния имот) и А.М.М./А. М. Р. не е сключван договор за покупко-продажба на процесния имот, като последният не е станал собственик на имота. В тази връзка въвежда следните възражения 1/ лицето посочено като М.Х.В. в Протокол от 20.01.1983г., към тази дата - 20.01.1983г. не е бил собственик на процесния имот, за да се разпорежда със същия; 2/ лицето, посочено като М.Б.И. – кмет, в Протокол от 20.01.1983г., към дата 20.01.1983г. не е заемал тази длъжност, нито към 20.01.1983г. е носил същите имена (т.н. преименуване на българските турци започва в края на 1984г.), като същият и с тези имена заемал длъжността ”кмет на село Б., община М.” в периода 07.03.1988г. до 03.08.1989г.; 3/ процесният имот бил собственост на С.Д.М..., който през 1965г. ”продал” имота (без страните да оформят съгласно изискванията на ЗЗД писмен договор за покупко-продажба, но са имА. воля за постигане на сделката) на И. К. М.(баща на първия ответник); 4/че на тази дата – 11.05.1989г. и/или в по-късен етап, възползвайки се от служебното си положение и от обстоятелството, че собственикът на имота - И. К. М. бил

експулсиран от пределите на НРБ заедно с цялото си семейство за Р. Австрия, М.Б.И. е "съставил/оформил" процесния Протокол с две дати (20.01.1983г. и 11.05.1989г.). На датата 11.05.1989г. е съставена и Декларация, с неясно съдържание, съгласно която М.Х.В. "продал водата, която се намира в двора на А.М.М.(А. М. Р.)". Твърди, че не отговаря на обективната действителност заявеното от ищеца по НИМ, че от 1980г. до настоящия момент, наследодателят на ищеца по НИ – А. М. Р., а след това наследниците му, в т.ч. и ищеца по НИ – Х. М., владеят процесния имот постоянно, непрекъснато, спокойно и необезпокоявано и оспорва същото. Твърди, че от момента в който ответникът по НИ Р. К. е придобил имота се противопоставил недвусмислено на т.н."владение", упражнявано от ищеца по НИМ. А преди това баща му – И. К., с всички законови действия се противопоставял на поведението на ищеца по НИМ, по отношение на собствения му имот(процесния такъв). Твърди, че И. К. със знанието на всички свои съседи и съселяни, в продължение на повече от 50 години(считано от 1965г.) своял, обработвал, ползвал и облагородявал процесния имот – засадил плодни дръвчета, оградил имота с т.е. ограда, плодopolзвал и така до май 1989г., когато заедно със семейството му били експулсирани за Австрия, като след пристигането им в Австрия били посрещнати от представители на турската дипломатическа мисия, които организират пътуването им за Турция. Ето защо в периода до промяната на политическия режим, И. К. не можел да се връща в България, още по-малко да посещава родното си село и да ползва имотите си. Когато започнал да се връща по-често в България и констатирал, че през 1965г. не са спазили процедурата по прехвърляне на собствеността върху процесния имот, предприел процедури за законово уреждане на собствеността върху имота. Ето защо подготвил необходимите книжа и се снабдил с Констативен нотариален акт за процесния имот(НА №179, том 2, рег.№1766, н.дело №379/24.07.2013г. на Нотариус с район на действие РС М. – Григор Григоров). Този НА бил атакуван по реда на чл.124,ал.1 във вр. чл. 537, ал.2 от ГПК, по предявена искова молба на всички наследници на А. М. Р.(А.М.М.), включително и ищеца по НИМ, по която искова молба било образувано гр.дело № 393 по описа на РС М. за 2015г., по което съда отхвърлил иск. По предявена въззивна жалба било образувано в.гр.дело № 115 по описа на К.йски Окръжен съд за 2018г., като с Решение № 142 от 19.07.2018г., въззивният съд отменил решението на първоинстанционния. По влязло в сила съдебно Решение № 142 от 19.07.2018г., постановено по в.гр.д.№115/2018г. на ОС К.. била предявена молба по реда на чл.304 от ГПК, по която било образувано гр. дело № 20218002102167/2021 на ВКС. Ето защо, счита твърдението на ищеца, че наследодателя му А. Р., владеел имота постоянно и необезпокоявано, са несъстоятелни, като счита, че същото се подкрепя и от приложените от ищеца по насрещната искова молба писмени доказателства под № 7; 8; 12; 13, били индиция за спор между страните касателно процесния имот. По изтъкнатите съображения, моли съда да отхвърли като неоснователен предявения срещу П. К. установителен иск по чл.211 във вр.чл.124 от ГПК, претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание ищецът Р. И. К., не се явява. Представява се от адв. Е. Костова - Петкова – АК – Пазарджик , по насрещния иск също. Поддържа предявения иск по първоначалната искова молба. Претендира разноски.

Ответникът по насрещния иск П. С. П., не се явява лично. Представява се от адв. С. К. - Новоместска от АК-Пазарджик, редовно упълномощена. Оспорва изцяло насрещния иск. Претендира разноски.

Ответникът по първоначалния иск и ищец по насрещния иск Х. А. М., не се явява лично. Представява се от адв. К. Т. - ВТАК и адв. Т. З. – АК - София, които оспорват предявения иск по чл.108 от ЗС и поддържат предявения насрещен иск. Претендират се разноски за един адвокат.

В срок е постъпила писмена защита от адв. Т. и адв. З. – пълномощници на ответника по първоначалната искова молба и ищец по насрещния иск, в която оспорват изцяло предявения иск по чл.108 от ЗС и поддържат насрещния иск. Претендират се разноски за един адвокат.

В срок е постъпила и писмена защита от адв. Новоместка – пълномощник на П. П., която оспорва изцяло предявения насрещен иск. Претендира разноски.

Съдът, като прецени доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

По отношение на иска по чл. 108 от ЗС : Р. И. К. е предявил против Х. А. М. ревандикационен иск с правно основание чл.108 ЗС, с който иска да се признае по отношение на ответника, че е собственик на поземлен имот с ПН №4(четири) от кв.2(втори) по плана на село Б., община М., област К., одобрен със Заповед №597/26.09.1980г., с площ на поземления имот от 910 кв.м.(деветстотин и десет квадратни метра), за който имот е отреден УПИ II(втори), с пл.сн.№4 (четири), в кв.2(втори), при граници и съседи на поземления имот: поземлен имот 1, поземлен имот 2, поземлен имот 3; поземлен имот 5 и дере, ведно с подобренията в имота, с административен адрес на имота: село Б., Община М., Област К... В тежест на ищеца по този иск е да установи при условията на пълно и главно доказване на първо място, че е собственик на описаният по-горе недвижим имот и на следващо място, че ответникът владее този имот без правно основание. За установяване на горното в производството пред първата инстанция са събрани две групи гласни доказателства. Подкрепящи твърденията на ищеца по настоящото дело и ответник по насрещния иск Р. К. са свидетелските показания на свидетеля С.А.К., който твърди, че в този имот в момента има един кладенец, овощни дръвчета в горната част, а най-долу няма нищо. Кладенеца според него бил на Р., защото знаел, че баща му го бил изкопал. От лятото на 1989г., след изселването живеел в Истанбул до 2012г. но през лятото си идвал в селото. С.Д.Ч.,твърди, че му е познат процесния имот. Бил е с Р. на гости там, но живее в гр. К., близо А. от долната страна, защото съседите му не му позволявали. Сложили ограда, заключили имота и затова, минавали откъм магазина. И. К. М. – баща на ищеца Р. К. , твърди, че е купил имота преди 50-60 години от неговия съсед С.М., когато се изсели в друго село. Купил го, защото е бил до неговия имот, за да се разшири двора. Решил да го продаде, защото А. пишел жалби. Той живеел постоянно в с.Б.. Посочените по горе трима свидетели твърдят, че Р. К. според тях е собственик на имота. На тях съдът не дава вяра, тъй като твърденията им не са подкрепени с факти, а свидетелите с изключение на бащата на Р. К. не

живеят постоянно в селото и не възпроизвеждат факти, отнасящи се до собствеността на процесния имот. Свидетелят И.Д.Д., твърди, че бащата на Х. е купил имота от А.М., който го имал от дядо си. Бащата на Х. направил помпената станция, а след това направили гараж. Помпената работела на ток. А. плащал тока докато бил жив, после Х.. Свидетелят А. Х. М. твърди, че имота е придобит от дядо му и винаги е ползван от тях. В имота имало гараж. Около един декар бил имота. Съседи му са И. К., А., брата на К.. Имота имал входна врата. Дядо му А. М. Р. направил мостчето. Гаража бил поставен 1989г. и се ползвал от неговото семейство. ДавА. го и на съседите за ползване. В момента все още бил там. Ключовете за гаража били в тях. Имало партида за трифазен ток прекаран от 1980г. И. имал къща под техния имот. В имота имало 5 дръвчета. Имота бил ограден с ограда. С И. спорели за заграденото място на А., което било близо един декар. А. имал и документ за трасировка на имота. Дядо му купил имота от М.В.. Свидетелят О.Д.Х., твърди, че знаел, че имота е на А.-бащата на Х.. Откакто се знаел имота бил негов. Около един декар било мястото. Р. не го виждал в имота. Х. си стопанисвал имота.

Между показанията на разпитаните по делото свидетели, има съществени противоречия. Съдът приема, че като обективни следва да се кредитират показанията на свидетелите И.Д.Д., О.Д.Х. и свидетеля А. Х. М.. Показанията им са последователни, подробни и логични, а и се подкрепят от приетите писмени доказателства по делото. При така събраните две групи взаимно изключващи се гласни доказателства, настоящата инстанция счита, че Р. К. не доказва собствеността си върху процесния недвижим имот. По делото е установено, че ответника по първоначалния иск и ищец по насрещния иск Х. М. и наследодателите му постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно са владели и стопанисвали продължителен период – повече от 10 г. процесния недвижим имот, като са били с ясното съзнание, че владеят същия като свой. Факт твърдя и от разпитаните свидетели - И.Д.Д., О.Д.Х. и свидетеля А. Х. М.. Х. М. и М. М. са открили са партида за трифазен ток през 1981г., прекарА. са вода и построили преместваем гараж. Притежават скици и квитанции за заплатени данъци на имота, които са приложили като доказателства по делото. Постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно семейството на Х. М. са владели като свой процесния имот повече от 10- годишния законоустановен период на придобиване. След събраните по искане на страните гласни доказателства, съдът счита, че Р. К. не е доказал фактите по [чл.154 ГПК](#), от които черпи правата си. Основателността на предявения от ищеца К. срещу ответника М. осъдителен иск с правно основание чл.108 ЗС следва да бъде преценена с оглед кумулативното наличие на следните предвидени в закона материално- правни предпоставки: 1/ титулярство на правото на собственост върху имота - предмет на иска, за ищеца, 2/ упражнявана от страна на ответника фактическа власт- владение, върху същия имот, и 3/ липса на основание за осъществяването от последния владение върху имота. Съвкупният анализ на събраните по делото доказателства обосновава извод за липса на посочените по- горе кумулативно законови предпоставки и води до неоснователност и недоказаност на предявения от ищеца К. ревандикационен иск. Ответникът обаче владее, упражнява фактическа власт върху

процесния имот на годно основание за осъществяването от последния владение върху имота – изтекла придобивна давност. Ето защо предявеният иск по чл. 108 от ЗС следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

По отношение на предявения насрещен иск: Ищецът по насрещния иск Х. М. с гласни доказателства на свидетели, писмени доказателства приложени по делото, предвид изложеното по-горе по отношение на ревандикационния иск, доказва, че владее и упражнява фактическа власт върху процесния имот от 1980г. и не е губил владението си върху него. Същият е владял процесния имот постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно.

Плащал е данъци за имота и консумирана електрическа енергия, правил е подобрения по имота. От събраните по делото доказателства се установи, че ответниците по насрещния иск се легитимират като собственици на процесния имот на основание нотариален акт № 169, том II, рег. № 1726, дело № 369 от 2014г. на нотариус Григор Григоров, с район на действие РС-М.. С него Р. К. е закупил имота по време на брака си с П. П. от Х.М. и П.М.. Последните двама от своя страна са закупили имота от И. М. и З. М. /баща и майка на ответника по насрещния иск К./, които са го придобили по давност с констативен НА №179/2013г.. Същият констативен нотариален акт е отменен от ОС-К.. с Решение № 142 / 19.07.2018г. по ВГД № 115 / 2018г. и след произнасяне от ВКС по ГД № 133/2019 г.. Следователно придобиването на имота от Р. К. и съответно от П. П., става от неособственици. Купувайки от неособственици, не е възможно да се придобие право на собственост върху недвижимия имот, като известно е правилото, че никой не може да даде това, което няма. Владението на имота първоначално се е осъществявало от А. Р., а впоследствие и от наследниците му, сред които и ищецът по настоящия насрещен иск Х. М.. Този факт се потвърди по делото от показанията на разпитаните свидетели по делото - И.Д.Д., О.Д.Х. и свидетеля А. Х. М.. От представения по делото Протокол с дата 20.01.1983г. подновен на 11.05.1989г. в присъствието на М.Б.И. – кмет, М.А.Б. – зам. партиен секретар, следва да се посочи, че същият не би могъл да прехвърли правото на собственост върху процесния имот, но установява началото на владение в полза на наследодателя на ищите по насрещния иск. Впоследствие това води и до извод за придобиване на имота по наследство и давностно владение. В настоящото производство е представено Решение №142/19.07.2018г. по въззивно ГД №115/2018г., с което състав на Окръжен съд – К.. е признал за установено, по отношение на И. К. М., че М. А. М., Х. А. М. и З.Е.Ю. са собственици по наследство и давностно владение на процесния имот. Предвид изложеното предявения насрещен отрицателен установителен иск следва да бъде уважен, като се ПРИЗНАЕ ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Х. А. М., с ЕГН ***** от гр. К., ул.Й.Ч. № 14, че Р. И. К., с ЕГН ***** от гр. М., ул.Х.Д. №***** и П. С. П., с ЕГН ***** от гр. Х., ж.к. О., бл. ****, не са собственици на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен №4 (четири) от кв. 2 (втори) по плана на село Б., община М., област К., одобрен със Заповед №597/26.09.1980г., с площ на поземления имот 910 кв.м. (деветстотин и десет квадратни метра), за който имот е отреден УПИ II(втори), с пл. сн. №4 (четири), в кв.2(втори), при граници и съседи на поземления имот: поземлен имот № 1, поземлен имот № 2, поземлен имот № 3; поземлен имот № 5 и дере, с

административен адрес на имота: село Б., Община М., Област К...

При този изход на делото, следва ищецът Р. И. К., с ЕГН ***** от гр. М., ул.Х.Д. ***** да заплати на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, на Х. А. М., с ЕГН ***** от гр. К., ул. Й.Ч. 14, сумата в размер на 600 лева / шестстотин лева/, представляваща направени разноси по гр. дело № 192/2022 г. по описа на РС- Крумовград.

При този изход на делото, ще следва ответниците по насрещния иск Р. И. К., с ЕГН ***** от гр. М., ул.Х.Д. ***** и П. С. П., с ЕГН ***** от гр. Х., жк О., бл.29, вх.Б, ет.04, ап.042 да заплатят на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК на Х. А. М., с ЕГН ***** от гр. К., ул.Й.Ч. 14, сумата в размер на 669. 02 лева / шестстотин шестдесет и девет лева и две стотинки / представляваща направени разноси по гр. дело № 192/2022 г. по описа на РС- Крумовград, от която 600 лева адвокатско възнаграждение за процесуален представител, 69. 02 лева – внесена държавна такса за предявен насрещен иск.

Мотивиран от горните съображения този съдебен състав на РС- Крумовград разгледал делото по същество,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск от **Р. И. К., с ЕГН ******* от гр. М., ул.Х.Д. *****, **против Х. А. М., с ЕГН ******* от гр. К., ул. Й.Ч. № 14, с който се иска на **основание чл. 108 от ЗС да бъде установено, че Р. И. К., ЕГН ******* притежава правото на собственост върху процесния недвижим имот, както и да се осъди Х. А. М., с ЕГН *****, да предаде владението върху процесния имот, представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с планоснимачен №4(четири) от кв. 2 (втори) по плана на село Б., община М., област К., одобрен със Заповед № 597/26.09.1980г., с площ на поземления имот 910 кв.м. (деветстотин и десет квадратни метра), за който имот е отреден УПИ II(втори), с пл.сн. №4(четири), в кв.2 (втори), при граници и съседни на поземления имот: поземлен имот № 1, поземлен имот № 2, поземлен имот № 3; поземлен имот № 5 и дере, ведно с подобренията в имота, с административен адрес на имота: село Б., Община М., Област К., на собственика Р. И. К., с ЕГН *****, като неоснователен и недоказан.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на **Х. А. М., с ЕГН ******* от гр. К., ул.Й.Ч. № 14, че **Р. И. К., с ЕГН ******* от гр. М., ул.Х.Д. №***** и **П. С. П., с ЕГН ******* от гр. Х., ж.к. О., бл. ****, **не са собственици** на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с планоснимачен №4 (четири) от кв. 2 (втори) по плана на село Б., община М., област К., одобрен със Заповед №597/26.09.1980г., с площ на поземления имот 910 кв.м. (деветстотин и десет квадратни метра), за който имот е отреден УПИ II(втори), с пл. сн. №4(четири), в кв.2(втори), при граници и съседни на поземления имот: поземлен имот № 1, поземлен имот № 2, поземлен имот № 3; поземлен имот № 5 и дере, с административен адрес на имота: село Б., Община М., Област К...

ОСЪЖДА Р. И. К., с ЕГН ***** от гр. М., ул.Х.Д. №***** да заплати на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, на **Х. А. М., с ЕГН ******* от гр. К., ул. Й.Ч. №14, сумата в размер на 600 лева / шестстотин лева/, представляваща направени разноси по гр. дело № 192/2022 г. по описа на РС- Крумовград.

ОСЪЖДА Р. И. К., с ЕГН ***** от гр. М., ул.Х.Д. №***** и **П. С. П., с ЕГН ******* от гр. Х., ж.к. О., бл.29, вх.Б, ет.4, ап. 42 да заплатят на основание чл. 78,

ал. 1 от ГПК на **Х. А. М., с ЕГН ******* от гр. К., ул.Й.Ч. №14, сумата в размер на 669.02 лева / шестстотин шестдесет и девет лева и две стотинки /, представляваща направени разноси по гр. дело № 192/2022 г. по описа на РС- Крумовград, от която 600 лева - адвокатско възнаграждение за процесуален представител, 69. 02 лева – внесена държавна такса за предявен насрещен иск.

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

Съдия при Районен съд – Крумовград: _____