

РЕШЕНИЕ

№ 672

гр. Горна Оряховица, 12.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ГОРНА ОРЯХОВИЦА, X СЪСТАВ, в публично заседание на единадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Илина В. Джукова

при участието на секретаря Мариянка Г. Къцаркова
като разгледа докладваното от Илина В. Джукова Гражданско дело №
20224120100743 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявени са обективно евентуално съединени осъдителни иски с правно основание чл.76 ЗС и чл.75 ЗС.

Ищецът С. Д. С. твърди, че с ответниците В. С. В. и В. Г. В. живеят в двуетажна жилищна сграда, като той живее на първия етаж от 2017 г. до сега, а те – на втория, след като закупили жилището през месец ноември 2021 г. Твърди, че в началото на 2022 г. ответниците сменили входната врата на входа откъм ул. *** без да му предоставят новия ключ. Твърди, че този вход е общ за цялата сграда и осигурява достъп до неговия жилищен етаж и мазетата. Признава, че към неговото жилище има допълнително изграден вход от терасата – откъм ул. ***, но счита, че със смяната на вратата е лишен от владение по насилствен начин. Позовава се на това, че входът е обща част в сградата и навежда доводи, че вратата откъм терасата е с малки размери и не отговаря на строителните норми за входна врата. Моли за постановяване на решение, с което ответниците да бъдат осъдени да възстановят отнето с насилие владение или ако този иск бъде отхвърлен – да бъдат осъдени да предадат ключ от входната врата на жилищната сграда. Претендира присъждане на сторените в производството разноски.

Ответниците В. С. В. и В. Г. В. признават, че ищецът живее на първия етаж на жилищната сграда, както и че те са извършили ремонтни дейности, като са сменили входната врата. Посочват, че тази врата обслужва единствено тяхното жилище. Твърдят, че ищецът ползва друг отделен вход към своето жилище и общите части, поради което не са отнели владението му.

Допълнително обосновават, че действията им не могат да се квалифицират като насилствени или скрити. Молят за отхвърляне на предявените иски и присъждане на сторените разноски.

Съдът, след съобразяване на твърденията на страните и преценка на събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявени са обективно евентуално съединени осъдителни иски с правно основание чл.76 ЗС за възстановяване на отнето с насилие владение и с правно основание чл.75 ЗС за осъждане на ответниците да възстановят владението върху недвижима вещ. Предвид времето на твърдяното нарушение на владението (месец януари 2022 г.) и датата на предявяване на иска (03.05.2022 г.), исковите са предявени в преклузивните срокове по чл.76 ЗС, съответно чл.75, изр.посл.ЗС и подлежат на разглеждане по същество. Основателността на всеки от тях е предпоставена на първо място от установяване на владение на ищеца (по иска по чл.75 ЗС – продължило повече от 6 месеца преди твърдяното нарушение), или с оглед твърденията му и търсената защита – че живее на първия етаж от жилищната сграда от 2017 г. и е използвал входната врата за достъп до неговия жилищен етаж и мазетата до смяната ѝ. Ищецът следва да установи и действията, които според него са отнели с насилие или нарушили владението му – че ответниците сменили входната врата без да му предоставят новия ключ от нея, което и се признава от тях.

Съдът е ограничен от вида на търсената от ищеца защита, която в случая е посесорна – защита на владението като фактическо състояние. Именно избраният от ищеца ред ограничава доказването само до това имало ли е владение, т.е. фактическо господство върху вещта (в случая спорната част от имота) и накърнено ли е то по някакъв начин с действията на ответниците. В това производство нито страните могат да се позоват, нито съдът може да изследва субективни материални права или правомерност на действията, за които се твърди да нарушават владението, с изключение на изричната хипотеза на чл.358 ГПК. Посоченото отнапред изключва разглеждане на въпроса за правото на собственост на ищеца и обектите на това право, в т.ч. дали входът откъм ул. *** е обща част на сградата, защото в производството това няма никакво значение (чл.357 ГПК). С оглед твърденията на ищеца и възраженията на ответника, както и предвид безспорните между страните обстоятелства, спорният по делото въпрос е имало ли е владение, което ответниците да отнемат или нарушат, или иначе казано – кой вход фактически е използвал ищецът за достъп до жилището си и прилежащите помещения преди смяната на вратата, съответно 6 месеца преди това.

Разпитаните свидетели – съседи на имота, безпротиворечиво установяват, че входът откъм ул. *** е изграден и се ползвал от семейството на ищеца още докато родителите му били живи. Свидетелят Х. посочва, че е

виждал ищеца да ползва входа откъм ул. *** за последно когато е бил дете в четвърти или пети клас, а свид.С. уточнява, че този вход е ползван само от бившите и настоящите собственици на втория етаж. При последното посещение на свид.Х. в имота на ищеца преди четири-пет години, ползвал входа откъм ул. ***. Свидетелите не са виждали ищеца да ползва входа откъм ул. *** през последните години, в т.ч. и шест месеца преди смяната на вратата.

Предвид посоченото няма основание да се приеме, че съществува фактическото отношение (състояние), на което ищецът търси защита. Той не установи да е ползвал входа откъм ул. *** за достъп до жилището си, а напротив – всички събрани доказателства установяват, че е ползвал другия вход. Доводът на ищеца, че съществуването и ползването на втория вход няма значение, не може да бъде приет, защото ищецът го извежда от правото на собственост. Напротив – само ако преди смяната на вратата ищецът я е ползвал, действията на ответниците могат да засегнат съществуващото фактическо положение. Размерите на вратата откъм ул. *** и дали същата отговаря на строителните норми за вход нямат значение, защото явно от свидетелските показания, това не изключва фактически ищецът да използва този вход за достъп до жилището му и мазетата. Няма значение също кой е „официалният“ вход на сградата или на коя улица се води адресът на жилището ищеца, защото посоченото не е относимо към фактическите отношения във връзка с ползването на входа.

Неустановяването на владението като фактическо състояние води на извод за неоснователност и на двата предявени иска и прави безпредметно обсъждането дали действията на ответниците съставляват насилствено отнемане или нарушаване на фактическото положение – начинът, по който ищецът осъществявал достъп до жилището си и мазетата.

По присъждане на сторените разноски:

Предвид изхода от спора, съгласно чл.78, ал.3 ГПК на ответниците им се следват сторените от тях разноски. Те са направили искане и са представили доказателства за заплащане на възнаграждение за един адвокат – 400 лв., които им се следват за заплащане от ищеца.

На основание чл.258, ал.1 ГПК решението подлежи на обжалване.

Мотивиран така, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска на С. Д. С., ЕГН *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. ***, ул. *** № *** срещу В. С. В., ЕГН ***** и В. Г. В., ЕГН *****, и двамата с постоянен и настоящ адрес: гр. ***, ул. *** за възстановяване на отнето с насилие владение върху входа на жилищната сграда на адрес гр. *** № ***.

ОТХВЪРЛЯ предявения в условията на евентуалност иск на С. Д. С., ЕГН *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. *** № *** срещу В. С. В., ЕГН ***** и В. Г. В., ЕГН *****, и двамата с постоянен и настоящ адрес: гр. **, ул. ** за възстановяване на нарушено владение върху входа на жилищната сграда на адрес гр. *** № ** чрез предаване на ключове от новата врата.

ОСЪЖДА С. Д. С., ЕГН *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. *** № ** да заплати на В. С. В., ЕГН ***** и В. Г. В., ЕГН *****, и двамата с постоянен и настоящ адрес: гр. **, ул. ** сумата от **400,00 лв. /четиристотин лева/**, представляваща направените в първоинстанционното производство разноски за заплащане на възнаграждение за един адвокат.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Окръжен съд – Велико Търново в двуседмичен срок от връчване на преписи на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Горна Оряховица: _____