

РЕШЕНИЕ

№ 433

гр. Пазарджик, 03.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на седми март през две хиляди двадесет и четвърта
година в следния състав:

Председател: Димитър Чардаков

при участието на секретаря Десислава Буюклиева
като разглежда докладваното от Димитър Чардаков Гражданско дело №
20235220102437 по описа за 2023 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

Предявен е осъдителен иск за собственост по чл.108 ЗС на самостоятелен обект с идентификатор **.1.6 по КККР на гр. Пазарджик, разположен в югоизточната част /след уточнение на иска/ на приземния етаж на многофамилна жилищна сграда с идентификатор **.1, нахождана се в поземлен имот с идентификатор ** с административен адрес: гр. **, с площ на самостоятелния обект 11.30 кв.м., предназначение - избено помещение, с вход от главното стълбище, при съседни на самостоятелния обект - на същия етаж: **.1.5, под обекта: няма, над обекта: **.1.1.

Ищцата К. К. В. с ЕГН: ***** от гр. ** твърди да е собственик на самостоятелния обект по наследство от своите родители к И.ов в и м Г.а В., съгласно нот. акт №186, том I, дело №384/1966 г. Твърди че ответникът П. Г. А. с ЕГН ***** от гр. **, ет.1 без основание владее избеното помещение от 2015г., присъединил го е към жилището си на първия етаж в сградата и отказва да го освободи. Иска до съда да установи по отношение на ответника правото ѝ на собственост върху самостоятелния обект и да го осъди да ѝ предаде владението. Претендира разноски.

Ответникът оспорва иска при твърдение, че ищцата е собственик на

югозападната изба в приземния етаж на сградата и никога не е оспорвал нейното право на собственост, не е преграждал достъпа ѝ до нея, не я владее и не я е присъединил към жилището си. Твърди, че в югоизточната част на приземния етаж е обособено жилище с площ 48 кв.м., състоящо се от три помещения с баня и тоалетна, което е негова собственост. Освен него, в приземния етаж са обособени две избени помещения с входи откъм общия коридор, като югозападното от тях с площ 10.83 кв.м. е именно процесното и то се владее от ищцата. Моли искът да бъде отхвърлен и претендира разноски.

Районният съд като прецени събраните по делото доказателства прие от фактическа и правна страна следното:

За основателността на иска по чл.108 ЗС ищцата следва да установи при условията на пълно и главно доказване правопораждащите факти на претендираното право на собственост върху процесния самостоятелен обект, както и че същият се владее от ответника.

Между страните не е спорно и се установява от представения нотариален акт №186 от 09.03.1966г., том I, дело №384/1966 г., че бащата на ответника - Г. п А. е учредил в полза на родителите на ищцата к И.ов в и м Г.а В. право на строеж за надстрояване на втори жилищен етаж на процесната жилищна сграда, а в полза на родителите на свидетеля Г. И. П. – и д П. и а п П.а, е учредил право на строеж за надстрояването на сградата с трети жилищен етаж. Със същия нотариален акт на строителите са придобили и право на собственост върху съответните идеални части от общите части на сградата, както и по едно избено помещение в приземния етаж. Родителите на ищцата са придобили собствеността върху избено помещение с площ 11.30 кв.м. в южната част, откъм двора, с вход от главното стълбище, а родителите на св. Г. П. са станали собственици на избено помещение с площ 8.5 кв.м., находящо се в съседство с избата на ви, с вход откъм главното стълбище.

След реализиране на правото на строеж, родителите на ищцата са признати за собственици на надстроения от тях втори етаж, ведно с избеното помещение с площ 11.30 кв.м. в южната част на приземния етаж и на съответните идеалните части, съгласно представения от ищцата констативен нотариален акт №55 от 26.12.1966 г., том I, дело №1627/1966г.

Представено е удостоверение за наследници на к И.ов в, от което е

видно, че родителите на ищцата са починали и тя е техен единствен законен наследник.

От представената схема на самостоятелен обект в сграда № 15-813103 от 20.07.2022г. на СГКК – Пазарджик е видно, че самостоятелния обект с идентификатор **.1.6 с площ от 11.30 кв.м. /според документа за собственост/ се намира в югоизточната част на приземния етаж. Същият е записан в кадастралния регистър като собственост на к И.ов в. В кадастралната карта не е нанесено избено помещение в югозападната част на етажа. Нанесени са две други помещения /4 и 5/ – в западната и в североизточната част на етажа.

От заключението на СТЕ и приложената към него схема е видно, че в цялата източна част от приземния етаж са обособени три свързани/преходни помещения с общ вход от вътрешния коридор, към които е присъединен санитарен възел, разположен в северната част на етажа. През средата на етажа преминава коридор в посока от север на юг. Западно от коридора е разположено избено помещение №4 с площ 8.16 кв.м. Южно от изба №4 е обособено помещение с две врати - една от север откъм вътрешния коридор и втора външна врата от юг.

При тези данни спорът между страните се свежда до това, дали избено помещение с идентификатор **.1.6, което претендира ищцата, е идентично с избата, описана в двата нотариални акта, с които тя се легитимира като собственик.

От показанията на свидетелите Г. И. П. се установява, че познава сградата от малък, тъй като е израснал в построения от родителите му трети жилищен етаж. Негова е избата с площ 8.16 кв. м., разположена в западната част на приземния етаж. Родителите на ищцата и тя самата винаги са използвали за изба помещението с площ 10.86 кв.м. /по схемата на ВЛ/, разположено в югозападната част на етажа, което е долепено до южната стена на избата на свидетеля.

Горните обстоятелства се установяват още и от показанията на свидетеля Г. п А., който е син на ответника, както и от показанията на свидетеля а в й. Освен това, от показания на тези свидетели се установява, че цялата източна част на приземния етаж представлява жилище, в което живее семейството на ответника, а преди това там са живели още две поколения от неговия род.

Съдът кредитира показанията на свидетелите Г. И. П., Г. п. А. и а в й, тъй като почиват на лични впечатления, не си противоречат, взаимно се допълват и се подкрепят от писмените доказателства по делото и от заключението на ВЛ. В нотариален акт №186 от 09.03.1966г., том I, дело №384/1966 г., с който е учредено правото на надстрояване и е прехвърлена собствеността върху избените помещения в приземния етаж, изрично е посочено, че избата на П.и се намира в съседство с избата на ви. Процесният самостоятелен обект с идентификатор **.1.6 не се намира в съседство с избата на П.и, а е разположен диагонално срещу нея и между тях се намира коридор, т.е. те не са съседни. Единственото помещение, чието местоположение отговаря на описанието в двата нотариални акта, въз основа на който ищцата претендира право на собственост, е това в югозападната част на етаж с площ от 10.86 кв.м. /по схемата на ВЛ/ с вход от вътрешния коридор и втори вход на южната стена на сградата. До същия извод е стигнало и вещото лице след запознаване с писмените доказателства по делото и съществуващото на място фактическо положение. Освен това, ВЛ е категорично, че липсват следи от преустройство в приземния етаж, вкл. зазидане, изби.е или преместване на врати. ВЛ е констатирало липсваща мазилка по западната стена на помещението с идентификатор **.1.6, но е категорично, че в тази зона не е имало отвор за врата, който да е зазидан /зидът между коридора и помещението не е прекъснат и тухлите са правилно застъпени/.

Съдът не кредитира показанията на св.а С. м, който твърди, че избата на ищцата е била в южната част на етаж и в ляво от коридора /т.е. югозападното помещение, където в кадастралната карта е нанесено помещението с идентификатор **.1.6/, както и че вратата към нея сега е зазидана. Показанията на този свидетел не кореспондират със съдържанието на посочените два нотариални акта, със заключението на ВЛ и с показанията на останалите свидетели. Донякъде тези показания съответстват на ситуацията, отразена в кадастралната карта, но за съда е видно, че положението на място е различно и то е показано на схемата към заключението на ВЛ.

Отразяването на границите и собствеността на имота в КК и КР нито поражда, нито погасява вещни права. Кадастралните карти и регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта

законодателят е създал в чл.2, ал.5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-голям от този на актовете за собственост /Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2014 г., ОСГК/.

Въз основа на установените обстоятелства по делото съдът формира извод, че отразеният в кадастралната карта самостоятелният обект с идентификатор **.1.6, не е самостоятелен, а е част от обособено жилище в приземния етаж на сградата и освен това същият не е идентичен с избата, описана в нот. акт за учредяване право на строеж №186, том I, дело №384/1966г. и в констативния нотариален акт №55 от 26.12.1966 г., том I, дело №1627/1966 г., с които се легитимира ищцата. Затова неправилно същият е отразен в КККР като имот, който е собственост на наследодателя на ищцата – нейния баща к И.ов в.

Претендираното право на собственост върху самостоятелния обект с идентификатор **.1.6 не принадлежи на ищцата и искът по чл.108 ЗС следва да се отхвърли.

При този изход на делото ищцата следва да заплати на ответника съдебните разноси в размер на 975 лв., от които 800лв. – адвокатско възнаграждение за един адвокат и 175 лв. – разходи за вещо лице.

По изложените съображения съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иск на К. К. В. с ЕГН: ***** от гр. ** против П. Г. А. с ЕГН ***** от гр. **, ет.1 за установяване между страните, че ищцата е собственик на самостоятелен обект с идентификатор **.1.6 по КККР на гр. Пазарджик, разположен в югоизточната част на приземния етаж на многофамилна жилищна сграда с идентификатор **.1, находяща се в поземлен имот с идентификатор ** с административен адрес: гр. **, с площ

на самостоятелния обект 11.30 кв.м., предназначение - избено помещение, с вход от главното стълбище, при съседни на самостоятелния обект - на същия етаж: **.1.5, под обекта: няма, над обекта: **.1.1 и за осъждане на ответника да предаде на ищцата владението върху имота.

ОСЪЖДА ищцата К. К. В. да заплати на ответника П. Г. А. съдебни разноси в размер на 975 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Пазарджик в 2-седмичен срок от неговото връчване на страните.

Съдия при Районен съд – Пазарджик: _____