

Решение № 42

Номер 42

Година 09.03.2020

Град Мадан

Районен Съд - Мадан

На 13.02

Година 2020

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от Тоничка Кисьова

Гражданско I инстанция дело

номер

20195430100343

по описа за

2019

година

Производството е по реда на чл.124,ал.1 от ГПК, чл.64 от ЗС и чл.109 от ЗС.

Ищците Ф. А. П. с ЕГН * от с.Ч., ул.“. № .., общ. Р., Н. А. А. с ЕГН * от с.Ч., ул.“. № ..,общ.Р., М. А. П. с ЕГН * от с.Г.Д.,ул.“....“ №...,общ.Е. и Р. А. К. с ЕГН * от гр.Ч., ул.“....“ № ... Ч. пълномощника си адв. С. Н., със С. адрес:гр.С., ул.“. №..., .., О.№.. са подали искова молба В.№1809/11.10.2019г.срещу ответниците Ф. Н. Е. с ЕГН * и Ф. И. Е. с ЕГН *, и двамата с адрес с.Ч., ул.“. №.., общ. Р., с която са предявили три обективно и субективно съединени иска с правно основание **чл.124,ал.1 от ГПК**, с който претендират да бъде признато за установено по отношение на ответниците, че ищците са собственици на масивна сграда-гараж /две клетки/,със застроена площ 42кв.м.,на един етаж,построен в УПИ III-535,кв.72 с обща площ 918кв.м.,при граници на имота:УПИ II-озеленяване и улична регулация по сега действащия ПУП на с.Ч.,община Р., при права: 5/8 идеални части за Ф. А. П. и по 1/8 идеална част за Р. А. К., М. А. П., и Н. А. А., иск с правно основание **чл.64 от ЗС**, с който претендират да се определи прилежаща незастроена площ от УПИ III-535,кв.72 с площ от 918кв.м.,при граници на имота:УПИ II-озеленяване и улична регулация по сега действащия ПУП на с.Ч.,община Р., необходима за осъществяване на достъп и ползване на построената в имота масивна сграда-гараж /две клетки/,със застроена площ 42кв.м.,на един етаж и иск с правно основание **чл.109 от ЗС**, с който претендират да бъде осъден ответникът Ф. Н. Е. да преустанови неоснователните си действия, изразяващи се в ограждане, складиране на дърва, както и да се въздържа от други действия,с които пречи на ищците да упражняват правата си на собственици на масивна сграда-гараж /две клетки/,на един етаж,със застроена площ 42кв.м.,построен в УПИ III-535,кв.72 с обща площ 918кв.м.,при

граница на имота:УПИ II-озеленяване и улична регулация по сега действащия ПУП на с.Ч.,община Р..

Ищците твърдят, че са законни наследници на А. И. П., починал през ,...г. и по наследство и давностно владение са собственици на масивна едноетажна сграда със застроена площ от 42 кв.м., с предназначение гараж, построена в УПИ III-535, в кв.72 по плана на с.Ч.,общ.Р., построена от наследодателя им през 1974-1976г. Твърдят, че строителството е извършено без строителни книжа, но строежът е търпим и за него е издадено удостоверение по §16 от ПЗР на ЗУТ. Сочат, че УПИ III-535, в кв.72 , в който е построен гаража, е съсобствен на наследодателя им и на ответника Ф. Н. Е.(Ф. Н. Е.), които са вписани като собственици в разписния лист към плана. Имотът не е отчуждаван, но въпреки това в края на 1985г. ОНС е отстъпил на ответника право на строеж за построяването на жилищна сграда, а по-късно и стопанска сграда. Твърдят, че въпреки че имотът е съсобствен наследодателят им и ищците като негови наследници не са се противопоставяли на извършеното от ответника строителство, нито той се е противопоставял на строителството и ползването на гаража, ведно с прилежащия му терен. Сочат, че спорът между страните възникнал след като ответникът закупил от Община Р. целия УПИ III-535 в кв.72 и започнал да паркира колата си точно пред гаража, поставил ограда от колове и бодлива тел пред входа на гаража, складираше дърва около сградата и по всякакъв начин започнал да им пречи на ползването ѝ, като до момента нямат достъп до гаража и не могат да го ползват. Изпратили са покана до ответника да възстанови съществуващото положение, но вместо това той обжалвал издаденото им удостоверение за търпимост. С влязло в сила определение по адм.д.№ 99/2018г. АС-С. е приел, че ответникът не е заинтересовано лице и е прекратил производството по делото. Твърдят, че по наследство и по давностно владение са станали собственици на гаража и че към 1985г. когато е отстъпила право на строеж и към 2017г., когато е продала на ответника УПИ III-535 в кв.72 Община Р. не е била собственик,тъй като не е провела надлежно процедура по отчуждаване. Като собственици на сградата, макар да не предентират право на собственост върху терена, имат право да ползват прилежащия терен към гаража, който е построен много преди общината да отстъпи право на собственост на ответника.

В отговора на исковата молба ответниците Ф. Н. Е. с ЕГН * и Ф. И. Е. с ЕГН * и двамата от с.Ч., ул.“. №.. ,общ.Р., Ч. пълномощника им А. Ч. оспорват изцяло трите предявени иска, като неоснователни и молят съда да ги отхвърли. Твърдят,че не е вярно изложеното в исковата молба, че процесният имот е съсобствен с ответниците и придобит от ищците по наследство от А. И. П.. Сочат, че имотът не е съсобствен, а е бил държавна собственост и за него е съставен АДС №296/28.07.1988г., в който е отбелязано, че е отстъпено право на строеж на Ф. Н. Е.. Същият е заплатил отстъпеното му право на строеж върху държавен имот и го е застроил с жилищна сграда. Ответниците твърдят,че гаражът на ищците е незаконен строеж и не представлява „търпим строеж“ по смисъла на закона, а представеното от ищците удостоверение за търпимост №355/19.01.2018год. не се отнася за процесния имот. Сочат, че в разписния лист към плана имотът на А. П. е записан в кв.73, а не в кв.72. Твърдят още, че не е вярно и изложеното в исковата молба, че ищците са владяли претендирания гараж спокойно, тъй като ответниците са подавали многобройни жалби за премахване на незаконния гараж.

В съдебно заседание жалбоподателите, редовно призовани, Ч. пълномощника си

адв. С. Н. поддържат предявените искиове.

От ответниците, редовно призовани лично се явява Ф. Е. и Ч. пълномощника си адв. Ж. Ч. оспорва предявените искиове.

Маданският районен съд, като взе предвид изложеното в исковата молба, възраженията в отговора, становищата на страните в съдебно заседание и след преценка на събраните по делото доказателства прие за установено от фактическа страна следното:

Не се оспорва, че ищците са законни наследници-съпруга и деца на А. И. П., починал на ***г., видно от представеното удостоверение за наследници № 184/13.10.2017г. Не е спорно и че А. И. П. и А. Д. П. са имена на едно и също лице, което се установява от Удостоверение за идентичност на лице с различни имена № 017/24.01.2018г.

От представения разписан лист към плана от 1985г. се установява, че имот пл. № 535, /двор/, парцел III, кв. 72 и 73 е записан като собствен на А. Д. П. и Ф. Н. Е. От Удостоверение за идентичност на лице с различни имена № 572/23.02.2012г. е видно, че Ф. Н. Е. и Ф. Н. Е. са имена на едно и също лице.

С констативен нотариален акт № 55, т. I, рег. № 879, д. № 49/2017г. ответниците Ф. Н. Е. и Ф. И. Е. са признати за собственици на двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ от 76 кв.м., едноетажна масивна пристройка към жилищната сграда със застроена площ от 23 кв.м. и двуетажна масивна стопанска сграда със застроена площ от 35 кв.м., построени въз основа на отстъпено право на строеж в УПИ III-535 в кв. 72 по ЗРП на с. Ч., общ. Р. от 1985г., ведно с правото на строеж.

Представени са Строително разрешение № 13/1986г. издадено в полза на ответника за построяване на жилищна сграда в парцел III-535, в кв. 72 и Протокол за определяне на строителна линия № 41/28.09.1992г. за строежа на стопанска сграда в същия парцел.

От удостоверение № 3698/23.08.2018г. е видно, че УПИ III-535 в кв. 72 по плана на с. Ч., одобрен със Заповед № 602/23.04.1985г. и застично изменен със Заповед № 223/26.05.1992г. е със застроена и незастроена площ от 918 кв.м., при граници: на север-улична регулация, на юг и запад-УПИ III-озеленяване, на изток-улична регулация.

С Договор за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост от 20.09.2017г. ответникът Ф. Н. Е. е закупил от Община Р. УПИ III-535, в кв. 72 с площ от 918 кв.м., в който е собственик на жилищната сграда, построена с договор за отстъпено право на строеж от 28.10.1985г.

С Акт за държавна собственост № 296/28.07.1988г. е актуван като държавен застроен жилищен парцел с площ от 350 кв.м. Като основание за одържавяване е посочено Заповед № 602/23.04.1985г., а като бивш собственик - "стар държавен имот". Отбелязано е също, че върху имота възмездно е отстъпено право на строеж на Ф. Н. Е. съ Заповед № 394/16.09.1985г., като местонахождението на имота е описано в с. Ч., имот пл. № 535, парцел III, кв. 72, при съседни: парцел II-озеленяване, улица и дърво.

От показанията на свидетеля Р. Р. С. се установява, че процесния гараж е построен през 1975г. от А. П. в негово място. Гаражът е построен в същия имот, където Ф. има построени жилищна сграда и стопанска постройка. Свидетелят твърди, че А. е ползвал гаража приживе, а след като е починал го ползват децата му. Постоянно минава покрай този гараж, тъй като живее в съседство, на изток от гаража. В момента има поставено телено заграждение пред гаража, и гаража не се ползва. Оградата е поставена по линията на тротоара пред гаража преди 2 години

от ответника Ф. Е.. Преди Ф. е живял в друга стара къща, и след това е построил къщата в процесния имот през 80-те години с А. са живели много заедно, нямали са никакви проблеми. Споровете между страните започнали след смъртта на А. П.. Свидетелят твърди, че не е забелязал сега да има дърва до гаража. Преди Ф. Е. оставял дърва между подпорната стена и гаража, на зелената площ. Свидетелят сочи, че синът му е женен за дъщерята на ищеца Н. А. и от 7-8 години са сватове с П., а ответницата Ф. Е. е сестра на А. П..

От заключението на вещото лице по приетата по делото СТЕ се установява, че процесната сграда-гараж е построена в границите на УПИ III-535 в кв.72 по плана на с.Ч. от 1985г. Съгласно договор за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост от 20.09.2017г. собственик на УПИ III-535 в кв.72 по ПУП на с.Ч. с площ от 918 кв.м. е Ф. Н. Е.. Вещото лице сочи, че минималния прилежащ терен към сградата-гараж с оглед достъпа до нея и обслужването ѝ е по 1 м от източната, южната и западната фасада, а от север се определя от прилежащата улица, която трябва да се достигне или общо прилежащия терен е 83 кв.м. При извършената проверка в Община Р. вещото лице не е установило данни за издавани строителни книжа за процесния гараж. Установило е, че за процесния гараж е издадено удостоверение за търпимост без номер и дата на издаване, което е приложено към заключението. На приложената към заключението скица № 1 с кафяв цвят са показани построените в УПИ III-535, кв.72 сгради, подпорни стени и стълби, които не попадат в прилежащия терен по чл.64 от ЗС. В този терен няма и складирани дърва. На същата скица № 1 в сив цвят вещото лице е повдигнало прилежащия терен към сградата -гараж, като е посочило, че в неговите очертания няма сгради и съоръжения, а пред гаража към улицата е изпълнена ограда от бодлива тел, захваната за колове, която пречатства ползването на гаражите по предназначение. Вещото лице посочва още, че с Акт за държавна собственост № 296/28.07.1988г. на ОБНС-Р. на основание Заповед № 602/28.04.1985г. е актуван за държавна собственост застроен жилищен парцел с площ от 390 кв.м., находящ се в с.Ч., кв.72, парцел III, имот пл.№ 535, като е посочен бивш собственик-стар държавен имот. При извършената проверка е установено, че по-рано съставени актове за държавна собственост няма. Върху парцела на Ф. Н. Е. е отстъпено право за строеж на жилищна сграда със заповед № 394/16.09.1985г. Със заповед № 2360ДС/15.02.2002г. на Областния управител имотът е пердаден на Община Р.. Парцел III-535 в кв.72 по плана на с.Ч. от 1985г. е одобрен със Заповед № 602/23.04.1985г. на ОНС-С. и е показан на скица № 3 към заключението, на който процесния гараж е повдигнат в жълт цвят. От скицата е видно, че границите на имот пл.№ 535 не са затворени на изток и на запад. В разписния лист към плана имотът е записан на А. Д. П. и Ф. Н. Е.. Графично определена площ на парцел III-535 е 561 кв.м. Със Заповед № 223/26.05.1992г. на Кмета на Община Р. е одобрено частично изменение на дворищната регулация между парцел II-Озеленяване и парцел III-535 в кв.72, като парцелната границата е изместена по имотните граници на имот пл.№ 535, по синьо заштрихованите черти на графичната част към заповедта, приложена като скица № 2 към заключението, като площта на парцел III-535 след изменението е 918 кв.м. В съдебно заседание вещото лице допълва, че процесния гараж е нанесен още при приемане на плана от 1985 г. и следователно е съществувал към този момент, а жилищната и стопанската сгради са построени по отстъпено право на строеж въз основа на този план от 1985г. Квартала, в който се намира гаража, е 72-ри, като на изток от гаража има дърво, което разделя кварталите и от източната страна на

дерето е квартал 73-ти. На представената по делото скица на стр.8-ма и в удостоверение от 23.08.2018 г., издадено от община Р. на стр.9-та е вписано, че на изток границата е улична регулация, но улица не е изпълнена, а в момента е дере. Източната и западната граница на имот пл.№ 535 фактически не е затворена. Приложения по делото разписан лист се отнася за процесния имот по плана от 1985г. На север от процесните гаражи се намира площадка, която е на нивото на улицата. Между улицата и площадката пред гаражите има ограда от колове и мрежа. Това ограждение пречи за влизане в гаража и възпрепятства ползването му. Към момента на построяването на гаража имота е бил извън регулация. Удостоверение по параграф 16 от ПЗР на ЗУТ се издава за строежи, за които няма одобрени строителни книжа, а преценката относно търпимостта се извършва съобразно разположението на гаража спрямо имотни и парцелни граници по вече действащия план от 1985 г. Процесния строеж не е в конфликт с изискванията за отстояние и граници по сега действащия план. Село Ч. има предходен план, но процесния имот е извън границите на първия план, терена е включен в регулация с одобряването на сега действащия план от 1985 г. От северната страна на гаражите над улицата е построена жилищната сграда на ищците, за която строителните книжа са от 1965 година. В тези книжа не са посочени имот, парцел, квартал, тъй като към онзи момент имотът е неурегулиран. Жилищната сграда в имот 536, на изток от гаражите също е изградена от камък и е от периода на 60-те години. В акта за държавна собственост, който е съставен 1988 г., е вписано „стар държавен имот“, но по-рано съставени актове няма. Основанието за съставяне на акта е заповедта за одобряване на плана, и нищо друго не е посочено като основание. Съдът възприема заключението на вещото лице като обективно и компетентно изготвено.

При така установеното от фактическа страна страна съдът направи следните прави изводи:

Предявеният положителен установителен иск по чл.124,ал.1 от ГПК е основателен и доказан по следните съображения:

От представения по делото разписан лист към плана от 1985г. и от заключението на вещото лице по приетата СТЕ е видно, че имот пл.№ 535, за който е отреден парцел III в кв.72 е записан като собственост на А. Д. П.-наследодателят на ищците и на ответника Ф. Н. Е., каквито са и твърденията в исковата молба. Вещото лице установява още, че по предходния план процесния имот е бил извън регулация, като е включен в регулация с действащия план от 1985г., в който е заснет и процесния гараж.Следователно гаражът е съществувал към момента на одобряването на плана от 1985г. Независимо, че имотът е бил неурегулиран той е имал селищен характер, тъй като на север от процесния гараж през улицата е построена жилищната сграда на ищците, за която строителните книжа са от 1965г., а на изток от процесния имот в имот пл.№ 536 в кв.73 по плана на село Ч. от 1985г. има жилищна сграда , изградена от камък през 60-те години. Не се твърди и не се установява имотът да е бил внасян в ТКЗС и да е била провеждана процедура по реституцията му, именно поради установения му селищен характер. От показанията на свидетеля Р. С. се установява, че процесният гараж е построен от наследодателя на ищците А. П. през 1975г. и от построяването му до смъртта си той го е владял и ползвал, а след смъртта му се владее от наследниците му. Свидетелят сочи, че гаражът е построен в имот на А. П. и това е същият имот, в който ответникът Ф. Е. по -късно пред 80-те години е построил жилищна сграда и стопанска постройка.

Не всички земи, които се намират извън регулационния план на населеното място

имат земеделски характер. Има случаи, при които части от едно населено място, застроени с жилищни и селскостопански сгради, или ползвани за дворни места, остават извън регулационния план. Въпреки това, те запазват селищния си характер и може да не бъдат включени в блок на ТКЗС или да бъдат причислени към Държавния поземлен фонд, както и да не са били отнети от лицата, които фактически ги владеят, поради което те са запазили собствеността си върху тях. Тази земя не подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, поради което за тях не се прилага чл.5,ал.2 от ЗВСОНИ, нито пък могат да бъдат включени във фонда по чл.19 от ЗСПЗЗ. Ако лицата, които владеят такива земи не притежават документ за собственост, те могат да се снабдят с нотариален акт по обстоятелствена проверка или да се позоват на придобивна давност в хода на С. процес. За тези земи не е съществувала забраната по чл.86 от ЗС за придобиването им по давност, включително и в редакцията му преди изменението с ДВ бр.31/1991г., доколкото върху тях не е установено кооперативно земеползване и не са одържавени. На това основание и наследодателят на ищците А. П. е бил вписан като собственик на имота в разписния лист към плана. Допълнителен довод е и обстоятелството, че жилищната му сграда, строена през 1965г. се намира на север от процесния гараж през улицата. От показанията на свидетеля С. се установява, че гаражът е построен през 1975г. от А. П. и от тогава до смъртта му е владян от него, а след това от наследниците му. Дори за построения през 1975г. гараж да няма издадени строителни книжа, за същия е издадено от Община Р. Удостоверение за търпимост по § 16 от ПЗР на ЗУТ, копие от което е приложено към заключението на вещото лице, ведно с писмо изх.№ 1333/19.03.2018г.на Община Р., с което удостоверението за търпимост е изпратено на ответницата Ф. А. П.. Вещото лице сочи, че строежът не е в конфликт с изискванията за отстояния и граници и по сега действащия план, поради което като търпим гаражът не подлежи на премахване. Следователно след като ищците претендират само да бъде установено по отношение на ответниците правото им на собственост върху процесния гараж и не претендират право на собственост върху целия имот, то съдът счита, че същите са придобили гаража със застроена площ от 42 кв.м. повдигнат в жълт цвят на скица № 1 към заключението на вещото лице, по наследство от А. П., починал през 1912г., а последният ги е придобил по давност с непрекъснато владение с намерение за своене от построяването на гаража през 1975г. до изтичането на 10-годишния давностен срок по чл.79,ал.1 от ЗС, на което се позовават ищците и което владение се доказва от показанията на св.С.. Неоснователно е възражението на ответниците, че владението му не е било несмушавано, тъй като те са възразявали и са претендирали събарянето му. От приложените по делото жалби до РУ-Мадан е видно, че са от 2015г. и 2010г. и касаят лични отношения между страните, като е посочено, че те са по повод имотни проблеми, без да се конкретизират тези проблеми, а освен това жалбите са подавани след като е изтекъл срокът на придобиван давност към 1985г. За имот пл.№ 535,парцел III, кв.72 с площ от 390 кв.м. е издаден Акт за държавна собственост № 296/28.07.1988г. Като основание за актуването му е вписана Заповед № РД-602/23.04.1985г. , с която е одобрен действащия план на с.Ч. от 1985г. Друго основание за актуването му не е посочено. Липсват доказателства имотът да е бил отчужден и собственикът да е бил обезщетен. В акта е вписано, че със Заповед № 394/16.09.1985г. на Ф. Н. Е. е отстъпено възмездно право на строеж на жилищна сграда. Макар в акта да е вписано в полето бивш собственик: "стар държавен имот" няма издавани предходни актове, видно от заключението на вещото лице.

Не е спорно, че ответниците са построили по отстъпено им право на строеж по Договор от 28.10.1985г. в парцел III-535, кв.72 жилищна и стопанска сграда. Със Заповед № 223/26.05.1992г. на Кмета на Община Р. е одобрено частично изменение на дворишната регулация между парцел II-Озеленяване и парцел III-535 в кв.72, като парцелната границата е изместена по имотните граници на имот пл.№ 535, по синьо защрихованите черти на графичната част към заповедта, приложена като скица № 2 към заключението, като площта на парцел III-535 след изменението е 918 кв.м. В съдебно заседание вещото лице допълва, че квартала, в който се намира гаража, е 72-ри, като на изток от гаража има дърво, което разделя кварталите и от източната страна на дървото е квартал 73-ти. На представената по делото скица на стр.8-ма и в удостоверение от 23.08.2018 г., издадено от община Р. на стр.9-та е вписано, че на изток границата на парцел III е улична регулация, но улица не е изпълнена, а в момента е дърво. Това обстоятелство се установява и от приложения разписан лист, в който е отбелязано, че имот пл.№ 536 е в кв.73 и е записан на Р. С., което кореспондира с показанията на разпитания свидетел С..

Със Заповед № 2360ДС/15.05.2002г. на Областния управител имотът е прехвърлен на Община Р.. С Договор за продажба на недвижим имот -частна общинска собственост от 20.09.2017г. ответникът Ф. Н. Е. е закупил от Община Р. УПИ III-535, в кв.72 с площ от 918 кв.м., в който е собственик на жилищната сграда, построена с договор за отстъпено право на строеж от 28.10.1985г. В договора за покупко-продажба не е описан процесния гараж, който е построен в УПИ III-535 в кв.72.

Съгласно съдебна практика, когато при прехвърляне на право на собственост върху поземлен имот, не е изрично отбелязано, че построените в имота сгради не са предмет на прехвърлянето, се счита, че по силата на приращението - чл. 92 от ЗС, новият собственик на земята става собственик и на построеното върху нея. Съгласно чл.92 ЗС собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея ,освен ако не е установено друго. Прехвърлянето на правото на собственост върху земята следователно прави приобретателя собственик и на всички постройки и насаждения, освен ако не е уговорено нещо различно при сключването на договора, т.е. ако изрично постройките не са изключени от предмета на разпореджане, в който случай правото на собственост върху построеното се отделя от земята по установения в чл.63 ЗС принцип като прехвърлителят го запазва за себе си. Без наличието на изрично изявление правото на строеж не би могло да се отдели от общо притежаваното право на собственост върху терена и постройките, които собственикът му е изградил, тъй като същото може да съществува самостоятелно отделно от правото на собственост върху терена само ако е надлежно учредено, в който смисъл е Решение №529/09.07.2010г. по гр.д.№.29/2009г. на I г.о. на ВКС, в което е прието, че щом продавачът не е изключил изрично от продажбата подобрения, които се намират в мястото, то купувачът придобива всичко, което се намира в мястото: сградата, насажденията, оградата и др. като запазването на собствеността върху сградата отделно от мястото трябва да бъде изрично уговорено в нотариалния акт, за да се смята оборена презумпцията по чл.92 ЗС.

В случая обаче тази хипотеза не е налице, тъй като прехвърлителят Община Р. не се легитимира като собственик на гаражите, и те не са предмет и на актуване с Акта за държавна собственост № 296/28.07.1988г. Константна е съдебната практика, че актовете за държавна и общинска собственост имат констативно , а не конститутивно действие, поради което след като в акта за държавна

собственост не е посочено фактическо основание за актуването, то не може да се приеме, че държавата, респективно общината е станала собственик на построените преди актуването гаражи и след като не е станала собственик не е могла да прехвърли на ответниците повече права, отколкото притежава, т.е. те да са станали собственици по приращение и на гаражите, каквито възражения неоснователно се поддържат.

По изложените съображения ищците установяват правото си на собственост върху процесните гаражи, поради което искът им по чл.124,ал.1 от ГПК е основателен и доказан и следва да бъде уважен. Не се оспорва обстоятелството, че процесният гараж е построен от наследодателя Асан П. по време на брака му с Ф. П., поради което основателно се претендират 5/8 ид.части за нея и по 1/8 ид.част за всяко от децата на основание чл.5,ал.1 от ЗН и чл.9 от ЗН, както и чл.28 от СК.

Неоснователни са възраженията на ответниците, че наследодателят на ищците, респективно самите ищци не са могли да придобият процесните гаражи по давност, поради забраната на чл.86 от ЗС и с оглед §1 от ЗР на ЗС, съгласно който давността спира за тече за имоти частна държавна или общинска собственост до 31.12.2022г. В случая обаче давността е изтекла преди актуването на имота с Акта за държавна собственост през 1988г., който както бе посочено има констативно, а не конститутивно действие и в него не е посочено, че се актуват и построените към момента на издаването му гаражи. Освен това в съдебно заседание от 19.12.2019г. ответниците Ч. процесуалния си представител адв.Ч. са направили признание, че са собственици на всички сгради в имота, с изключение на процесната сграда-гараж, за която твърдят, че е незаконен строеж и искат да бъде съборена, но не са предявили иск за това.

Основателен е и иска по чл.64 от ЗС, тъй като собственикът на постройката може да се ползува от земята само доколкото това е необходимо за използването на постройката според нейното предназначение. Според заключението на вещото лице минимално необходимия прилежащ терен към процесните гаражи е по един метър от източната, южната и западната фасада, а от север се определя от прилежащата улица, която трябва да се достигне или общо прилежащия терен е 83 кв.м., повдигнат в сив цвят на приложената към заключението скица № 1, в който размер искът за определяне на прилежащ терен и правото да бъде ползван от ищците следва да се уважи.

Съдът счита за основателен и предявения иск с правно основание чл.109 от ЗС, с който ищците претендират да бъде осъден ответника да преустанови неоснователните си действия, с които накърняват правото на ползване на ищците на процесните гаражи Ч. поставяне на заграждения и складиране на дърва. От заключението на вещото лице се установява че пред гаражите до улицата е изпълнена ограда от колове и бодлива тел, която препяства ползването на гаражите. Това обстоятелство се установява и от показанията на свидетеля С., който живее в съседство, на изток от гаража и твърди, че в момента има поставено телено заграждение пред гаража и той не се ползва. Оградата е поставена по линията на тротоара пред гаража преди 2 години от ответника Ф. Е.. Ответникът възразява, че като собственик на имота има право да извършва всички действия по ползването му, поради което извършените от него действия по поставянето на ограда на собствения му имот не са неправомерни. Тези възражения са неоснователни. След като се установява от събраните по делото доказателства, че ищците са собственици, поставянето на ограда пред гаражите към улицата възпрепятства ползването им и ограничава правото им на собственост върху гаражите, поради което ще следва да бъдат осъдени ответниците да

премахнат поставената пред гаражите ограда и да се въздържат от всякакви действия, с които пречатна ищците даползват гаражите по предназначение, както и прилежащия им терен от 83 кв.м.. Не се установи от показанията на свидетеля и заключението на вещото лице около гаража да има складирани от ответниците дърва, поради което в тази част искането им е неоснователно.

По изложените съображения съдът счита, че предявените обективно и субективно съединени иски са основателни и следва да бъдат уважени. Ще следва да бъдат осъдени ответниците да заплатят на ищците направените по делото разноски в размер на 1276 лева по представения списък по чл.80 от ГПК, от които 900 лева адвокатско възнаграждение, 156,80 лева държавна такса, 200 лева разноски за експертиза, 10 лева държавна такса за вписванена исковата молба и 10 лева такса за удостоверение за данъчна оценка.

Мотивиран от горното Маданският районен съд

Р Е Ш И :

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.124,ал.1 от ГПК по отношение на Ф. Н. Е. с ЕГН * и Ф. И. Е. с ЕГН *, и двамата с адрес с.Ч., ул.“. №., общ. Р., че Ф. А. П. с ЕГН * от с.Ч., ул.“. №..., общ. Р., Н. А. А. с ЕГН * от с.Ч., ул.“. № ...,общ.Р., М. А. П. с ЕГН * от с.Г.,ул.“...“ №...,общ.Е. и Р. А. К. с ЕГН * от гр.Ч., ул. “...“ №.. са **собственици** по наследство от А. И. П., починал на 05.11.2012г. на масивна сграда-гараж /две клетки/, със застроена площ 42кв.м., на един етаж, построен в УПИ III-535,кв.72 с обща площ 918 кв.м., при граници на УПИ: УПИ II-озеленяване и улична регулация по действащия ПУП от 1985г.на с.Ч.,община Р., повдигната в жълт цвят на скица № 1 към заключението на вещото лице, при права: 5/8 идеални части за Ф. А. П. и по 1/8 идеална част за Р. А. К., М. А. П., и Н. А. А..

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Ф. Н. Е. с ЕГН * и Ф. И. Е. с ЕГН *, и двамата с адрес с.Ч., ул.“. №., общ. Р., че Ф. А. П. с ЕГН * от с.Ч., ул.“. №., общ. Р., Н. А. А. с ЕГН * от с.Ч., ул.“. №...,общ.Р., М. А. П. с ЕГН * от с.Г.,ул.“...“ №...,общ.Е. и Р. А. К. с ЕГН * от гр.Ч., ул. “Ч.“ № 26 **като собственици** на масивна сграда-гараж /две клетки/, със застроена площ 42кв.м., на един етаж, построен в УПИ III-535,кв. 72 с обща площ 918 кв.м., при граници на УПИ: УПИ II-озеленяване и улична регулация по действащия ПУП от 1985г.на с.Ч.,община Р. **имат право** на основание чл.64 от ЗС, да ползват **прилежащия терен към гаража с площ от 83 кв.м.**, повдигнат в сив цвят на скица № 1 към заключението на вещото лице.

СКИЦА № 1 към заключението на вещото лице се счита неразделна част от решението.

ОСЪЖДА Ф. Н. Е. с ЕГН * с адрес с.Ч., ул.“. №., общ. Р. на основание чл.109 от ЗС да премахне поставената от него ограда пред гаражите към улицата, с която възпрепятства ползването на гаражите и да се въздържа от други действия,с които пречи на ищците да упражняват правата си на собственици на масивна сграда-гараж /две клетки/,на един етаж,със застроена площ 42кв.м.,построен в УПИ III-535,кв.72 с обща площ 918кв.м.,при граници на имота:УПИ II-озеленяване и улична регулация по сега действащия ПУП на с.Ч.,община Р..

ОСЪЖДА Ф. Н. Е. с ЕГН * и Ф. И. Е. с ЕГН *, и двамата с адрес с.Ч., ул.“. №., общ. Р. да заплатят на Н. А. А. с ЕГН * от с..., ул.“. №...,общ.Р. разноски по делото в размер на 1276,80 лева /хиляда двеста седемдесет и шест лева и осемдесет стотинки/.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на

страните пред Окръжен съд-С..

СЪДИЯ: