

# РЕШЕНИЕ

№ 1255

гр. София, 10.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-В СЪСТАВ**, в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Анелия Маркова

Членове: Ваня Н. Иванова  
Г. Стоев

при участието на секретаря Юлиана Ив. Шулева  
като разгледа докладваното от Анелия Маркова Въззивно гражданско дело  
№ 20221100502718 по описа за 2022 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

**Производството е по реда на чл.258 и следв. ГПК.**

С решение № 20214804 от 23.11.2021 г. по гр.д.№ 22372 по описа за 2019 г. на СРС, Второ ГО, 172-ри състав се:

**ДОПУСКА** извършването на съдебна делба на основание чл. 34 ЗС между С. С. Б. и К. С. С. на следните имоти:

1) Поземлен имот с идентификатор 00357.5354.96 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес : гр.Нови Искър, район Нови Искър, кв. Гниляне, улица „\*\*\*\*\*“ с площ 508 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване, **заедно с построените в същия поземлен имот постройки:** 1. Сграда с идентификатор 00357.5354.96.1, със застроена площ 55 кв.м., представляваща еднофамилна жилищна сграда; 2. Сграда с идентификатор 00357.5354.96.2, със застроена площ от 26 кв.м., представляваща постройка на допълващо застрояване; 3. Сграда с идентификатор 00357.5354.96.3, със застроена

площ от 3 кв.м., представляваща друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда

**При квоти 2/3 идеални части за С. С. Б. и 1/3 идеални части за К. С. С.;**

2 ) **Апартамент № 98**, находящ се в гр.София, кв. \*\*\*\*\*, вход \*\*\*\*\*, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1500.2414.2.98, със застроена площ 61,10 кв.м., състоящ се от стая, дневна, кухня и сервизни помещения, при съседни: изток – тревна площ, запад – стълби, север – ап. 97 на сем. И., юг – ап. 99, отгоре – ап. 101, отдолу – ап. 95, както и избено помещение с полезна площ 7,58 кв.м., както и 0,774% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху държавна земя.

При квоти 3/64 идеални части от правото на собственост за С. С. Б. и 61/64 идеални части за К. С. С.

Срещу така постановеното решение е постъпила **въззивна жалба** от ответника пред СРС- К. С. С..

**Решението се обжалва в частта в която се допуска делбата относно:**

**Сграда с идентификатор 00357.5354.96.2**, със застроена площ от 26 кв.м., представляваща постройка на допълващо застрояване;

**Сграда с идентификатор 00357.5354.96.3**, със застроена площ от 3 кв.м., представляваща друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

**Апартамент № 98**, находящ се в гр.София, кв. \*\*\*\*\*, вход \*\*\*\*\*, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1500.2414.2.98.

Излагат се доводи за неправилност на така постановеното от СРС, решение, в обжалваните му части.

По отношение на **Сграда с идентификатор 00357.5354.96.2** и **Сграда с идентификатор 00357.5354.96.3** се сочи, че извода на СРС, че сградите нямали самостоятелен характер, а представлявали принадлежност към сградата с идентификатор 00357.5354.96.1, за неправилен. Твърди, че от събраните по делото гласни доказателства се установява, че тези сгради могат да се ползват самостоятелно; имат собствено предназначение и

самостоятелни идентификатори. В този смисъл била и съдебната практика на ВКС на която се позовава. Въззивницата притежавала 1/3 от собствеността върху ПИ с идентификатор 00357.5354.96 и находящата се в него сграда с идентификатор 00357.5354.96.1, но притежавала 2/3 идеални части от правото на собственост върху сградите с идентификатори, съответно **00357.5354.96.2 и 00357.5354.96.3.**

**По отношение на ап.98** се сочи, че същият е изключителна собственост на въззивницата. Това се установявало от събраните по делото писмени доказателства. Наред с това през целия период 1993 г.- 2020 г. въззивницата била упражнявала владение върху ап. 98 без да бъде смущавана и възпрепятствана от което и да е трето лице, по какъвто и да било начин. Ищцата не твърдяла владението на въззивницата да е смущавано или оспорвано. Затова неправилен бил извода на СРС, че не били установени действия от страна на въззивницата с които по несъмнен начин да е манифестирано намерението ѝ да владее целия процесен имот-ап.98. Неправилно и необосновано СРС бил приел, че въззивницата в периода от 1993 г.- 2020 г. е упражнявала държане на определени идеални части от ап.98 за трети лица. Неправилно и необосновано СРС бил приел, че в случая не следва да се прилага презумпцията по чл.69 ЗС. Твърди, че при сключването на сделката по нот.акт № 133, том 73/1993 г. въззивницата не била знаела, че праводателят ѝ не е притежавал изцяло прехвърлената от него 1/4 идеална част от собствеността върху ап.98. **Твърди, че през периода 1993 г.- 2020 г. била упражнявала фактическа власт върху ап.98, лично, като свой.** Действително, въззивницата не била манифестирала с действия, намерението си да владее целия наследствен имот спрямо С. С. Б. и Б.С. Б., но това било защото въззивницата не знаела, че някои от посочените притежава идеални части от жилището. Счита за доказано по делото, че е придобила ап.98 на основание давностно владение.

Иска се от настоящата инстанция да отмени първоинстанционното решение в обжалваните му части и да постанови друго с което **искът за делба да се отхвърли по отношение на ап.98**, а по отношение на сградите с идентификатори, съответно **00357.5354.96.2 и 00357.5354.96.3**, делбата да се **допусне при квоти 2/3 идеални части за въззивницата и 1/3 идеална част за въззиваемата.** Претендират се разноски.

По въззивната жалба е постъпил **отговор от ищеца пред СРС – С. С. Б.**, в който се излага становище за неоснователност на въззивната жалба и правилност на така постановеното решение.

**По отношение на Сграда с идентификатор 00357.5354.96.2 и Сграда с идентификатор 00357.5354.96.3** се сочи, че двете сгради представляват, съответно лятна кухня и тоалетна, т.е. същите имали характер на допълващо застрояване и нямат самостоятелно функционално предназначение, а обслужват основната жилищна сграда. Според въззиваемата няма много разумно основание претендираният дял от тоалетната да е различен от претендирания дял от къщата, която тази тоалетна обслужва. Освен това в целия имот тоалетната била само една; една била и лятната кухня. При това положение и без специални познания ставало ясно, че тези два обекта обслужват основната сграда. Следвало да се вземе предвид и, че с нот.акт № 168 от 01.04.2008 г. въззивницата била прехвърлила на въззиваемата наследствената си 1/3 идеална част от дворното място, намиращата се в него жилищна сграда, т.е. къщата, заедно с всички подобрения в имота, т.е. твърденията, че при това прехвърляне въззивницата е запазила за себе си някаква част от собствеността върху постройките, били несъстоятелни.

**По отношение на ап.98** се сочи, че решението на СРС било правилно. Незнанието на правото не можело да бъде основание за придобиване на права. Освен това, това възражение било направено за първи път с въззивната жалба и затова не подлежало на разглеждане. Претендират се разноси.

**По допустимостта на въззивната жалба:**

За обжалваното решение въззивницата е уведомена на 29.11.2021 г., **Въззивната жалба** е подадена на 13.12.2021 г., следователно същата **е в срока по чл.259, ал.1 ГПК.**

Налице е съдебен акт, подлежащ на инстанционен контрол, както и правен интерес от обжалване.

**Следователно въззивната жалба е допустима.**

**В частта в която е допусната делбата относно : поземлен имот с идентификатор 00357.5354.96** по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес : гр.Нови Искър, район Нови Искър, кв. Гниляне, улица

„\*\*\*\*\* с площ 508 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване и **Сграда с идентификатор 00357.5354.96.1**, със застроена площ 55 кв.м., представляваща еднофамилна жилищна сграда, **решението като необжалвано е влязло в сила.**

#### **По основателността на жалбата:**

Съгласно чл. 269 ГПК въззивната инстанция се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. По останалите въпроси – само доколкото са посочени в жалбата.

**Обжалваното решение е постановено във валиден и допустим процес.**

#### **По доводите във въззивната жалба:**

За да постанови решение в обжалвания смисъл, СРС е приел следното:

#### **1. По отношение на сгради с идентификатори 00357.5354.96.2 и 00357.5354.96.3**

По делото била изслушана съдебно-техническа експертиза, която да установи дали сгради с идентификатори 00357.5354.96.2 и 00357.5354.96.3, които били предмет на разпоредителна сделка по приетия по делото Нотариален акт № 128/23.08.2016 г., рег. № 3187, дело № 273, на Нотариус Ц.Д., с район на действие Софийски районен съд, с рег. № 350, представляват самостоятелен обект на собственост, по смисъла на §5, т.39 от ДР на ЗУТ и §1, т. 1 от ДР на ЗКИР с оглед действащите към момента на застрояването строителни правила и норми, доколкото ответницата претендирала да е придобила освен притежаваната от нея 1/3 ид.части още 1/3 идеална част чрез договора за издръжка и гледане.

Съгласно заключението на вещото лице, което съдът е кредитирал като компетентно и безпристрастно дадено, сграда с идентификатор 00357.5354.96.2 представлявала масивна постройка на допълващо застрояване, изградена около 1955 г. – лятна кухня, а сграда с идентификатор 00357.5354.96.3 представлявала масивна постройка друг вид производствена, складова инфраструктурна сграда – дворна тоалетна, изградена около 2003 г. В заключение вещото лице приемало, че сградите, предмет на експертизата, не представляват самостоятелни обекти на собственост, доколкото

представлявали второстепенни постройки на допълващо застрояване. В открито съдебно заседание вещото лице поддържало представената по делото съдебно-техническа експертиза, като уточнявало, че сградите, предмет на експертизата не били свързани конструктивно с основната сграда, а само функционално. Сграда с идентификатор 00357.5354.96.2 представлявала лятна кухня – едно помещение, вкопано в земята.

Относно статута на сграда с 00357.5354.96.2 ответницата ангажирала гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетеля Г. К. – живеещ във фактическо съпружеско съжителство с ответницата. Свидетелят Г.К. твърдял, че му е известно, че страните по делото – С. Б. и К. С., притежават имот вс. Гниляне, но не знаел нищо повече от това. На въпрос, отправен от процесуалния представител на ответницата твърдял, че къщата можела да се използва самостоятелно, представлявала една самостоятелна стая, вътре имало вода, печка за въглища, както и че брат им живеел там през годините.

С оглед на ангажираните по делото доказателства и заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, СРС е достигнал до извода, че сграда с идентификатор 00357.5354.96.2, представляваща лятна кухня, и сграда с идентификатор 00357.5354.96.3, представляваща дворна тоалетна, представляват второстепенни постройки на допълващо застрояване по смисъла на Закона за устройство на територията и не били самостоятелен обект на правото на собственост, а представлявали принадлежност към основната сграда – еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 00357.5354.96.1, построена в ПИ с идентификатор 00357.5354.96., поради което на основание чл. 98, ал. 1 ЗС следват собствеността на главната вещ.

Съгласно установената съдебна практика съдът не бил длъжен да кредитира заключението на вещото лице, но само при наличие на противоречиви заключения по делото (т.е. когато кредитира едното и отхвърля другото) или в хипотеза, при която по делото били установени факти и обстоятелства, които опровергават констатациите на вещото лице. В този смисъл били и решение № 58 от 13.02.2012 г. по гр. д. № 408/2010 г. на І г. о. на ВКС, Определение № 60240 от 2.06.2021 г. на ВКС по гр. д. № 1849/2021 г., І г. о., ГК.

Подобна хипотеза в настоящия случай не била налице – по делото не били представени доказателства процесните постройки да имат характер на

основно застрояване. Посоченото обстоятелство не се установявало и от показанията на св. Г. К., които съдът е ценил съгласно условията на чл. 172 ГПК с оглед неговата заинтересованост от изхода на спора в полза на лицето, с което свидетелят бил във фактическо съпружеско съжителство – ответницата К. С.. От показанията на свидетеля се установявало, че същият не е посещавал процесния имот и находящите се в него сгради – предмет на съдебния спор. От показанията му не можело да бъде еднозначно установено дали твърди, че братът на страните по делото – Б.С., е живял в основната сграда в имота или в лятната кухня, за чийто статут бил спорът между ищцата и ответницата.

Затова и делбата е допусната при квоти  $\frac{2}{3}$  идеални части за С. Б. и  $\frac{1}{3}$  идеална част за К. С., както за основната сграда, така и за обектите на допълващо застрояване.

## **2-По отношение на ап.98 :**

От представените по делото лични регистрационни картони на В. Г. С. и С.Б.С. се установявало, че двамата са сключили граждански брак през 1946 г., за което бил съставен акт № 1537/01.04.1946 г., който бил прекратен със смъртта на съпругата на 25.01.1991 г.

Съгласно чл. 19, ал. 1 СК от 1985 г. (отм.), който бил приложимия нормативен акт към момента на придобиване от С.С. на  $\frac{1}{4}$  идеална част от процесния апартамент № 98, вещните права придобити по време на брака в резултат на съвместен принос, принадлежали на двамата съпрузи, независимо на чие име били придобити. От изложеното следвало, че придобитата от С.С.  $\frac{1}{4}$  идеална част от процесния апартамент № 98, находящ се в гр.София, ж.к „\*\*\*\*\*“ била придобита в режим на съпружеска имуществена общност, която впоследствие била прекратена с прекратяването на брака със смъртта на В. Г. С.. При прекратяване на съпружеската имуществена общност поради смърт на една от страните последната се прекратявала при равни дялове, с оглед на което след смъртта на В. С.С. ставал притежател на  $\frac{1}{8}$  идеална част от процесния апартамент № 98 в лично качество. Останалата  $\frac{1}{8}$  от правото на собственост върху апартамента се разпределяла между наследниците на В.– преживелият съпруг С. и низходящите С. С., К. С. и Б.С., които получавали по силата на наследствено правоприемство всеки по  $\frac{1}{32}$  от правото на собственост върху процесния апартамент № 98. По делото не били

представени доказателства, нито били наведени твърдения относно предприети, от който и да е от наследниците на В. С., действия по приемане на наследството ѝ.

Като доказателство по делото бил представен и Нотариален акт № 133 от 11.06.1993 г., том 73/1993, на нотариус Ч.Б. – първи нотариус при Софийска нотариална служба към Втори районен съд София, с който С. Б. С.в дарявал собствената си  $\frac{1}{4}$  идеална част от недвижим имот апартамент № \*\*\*\*\*, в кв. Дружба, гр.София, състоящ се от стая, дневна, кухня и сервизни помещения, със застроена площ 61,10 кв.м. на дъщеря си К. С. С..

Съгласно установеното по-горе придобиване на  $\frac{1}{4}$  от процесния апартамент № 98 от С.Б.С. в режим на съпругеска имуществена общност, прекратена със смъртта на съпругата В. Г. С. през 1991 г., се установявало, че към 1993 г. С.С. не е притежавал дарената от него  $\frac{1}{4}$  идеална част от правото на собственост върху апартамента. Последният бил притежавал  $\frac{5}{32}$  идеални части от правото на собственост -  $\frac{1}{8}$  идеална част, придобита чрез прекратяването на съпругеската имуществена общност със смъртта на съпругата му – В., и  $\frac{1}{32}$  идеална част, придобита в качеството му на наследник на починалата през 1991 г. В. С., с оглед на което дарението не било произвело действие по отношение на останалите  $\frac{3}{32}$  от правото на собственост върху процесния апартамент.

Със смъртта на В. Г. С. била възникнала съсобственост върху собствеността на  $\frac{1}{8}$  идеална част от процесния апартамент. Предвид наведеното възражение и тълкуването дадено в Тълкувателно решение № 1 от 6.08.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2012 г., ОСГК презумпцията на чл. 69 ЗС се прилагала на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтичала от юридически факт, различен от наследяването.

В процесния случай със смъртта на В. Г. С. притежаваната от нея  $\frac{1}{8}$  идеална част от процесния имот влизала в масата на наследството □, като всеки от наследниците □ придобивал правото да приеме по  $\frac{1}{32}$  идеална част от него. По делото не били наведени твърдения или представени доказателства относно наличието на изрично приемане на наследството на В. С.. Разпореждането с наследствен имот (осъществено от С.С.) и предявяването и отговарянето по иск за делба на наследствен имот



(осъществено от С. Б.) следвало да се считат за такива действия, като приемането на наследството имало действие от неговото откриване.

С оглед на изложеното и на приетото в ТР 1/2012 г. по т.д. 1/2012 г. на ОСГК на ВКС, с откриване на наследството на В. С. и възникването на съсобственост между наследниците □ по отношение на притежаваната от нея 1/8 идеална част, ответницата К. С. била станала държател на идеалните части, притежавани от останалите наследници.

Доколкото презумпцията на чл. 69 ЗС не се прилагала в случаите, когато имотът, върху който се осъществява фактическа власт, е съсобствен и съсобствеността произтича от наследяване, доколкото основанието на което се държала 1/4 идеална част от имота от страна на ответницата признава такава и на останалите съсобственици.

Тогава, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не бил техен владеец, следвало да превърне с едностранни действия държането им във владение. Тези действия трябвало да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на останалите съсобственици. Това било т. нар преобръщане на владението /*interversio possessionis*/, при което съсобственикът съвладеец се превръщал в съсобственик владеец.

Завладяването частите на останалите и промяната по начало трябвало да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене, освен ако това било обективно невъзможно.

В настоящия случай извършване от страна на ответницата на действия, които явно и по несъмнен начин манифестират намерението ѝ да владее целия наследствен имот не били установени. Декларирането на целия процесен апартамент като нейна изключителна собственост пред данъчните служби и АГКК само по себе си не можело да се приеме за такова манифестиране на намерението □ да свои целия процесен апартамент, доколкото се касаело за отношения на ответницата с държавната администрация, в този смисъл било и Решение № 635 от 25.10.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1405/2009 г., I г. о., ГК.

Обективна невъзможност за манифестиране на действия, отблъскващи владението на ищцата, не била твърдяна от ответницата, а и такава не била налице. Съдебната практика приемала, че такава обективна невъзможност е

налице, когато невладеещият собственик е с неизвестно местожителство, напуснал е пределите на страната, не се е завръщал и не е проявявал интерес към имота, така било прието в Решение № 214 от 28.10.2015 г. на ВКС по гр. д. № 1919/2015 г., I г. о., ГК.

С оглед на тези си мотиви СРС е отхвърлил възражението на ответницата за придобиване на процесния апартамент чрез давностно владение.

От представеното по делото удостоверение за наследници на Б.С. Спасов (дата на смъртта 01.11.2017 г.) било видно, че негови наследници са страните по делото - С. Б. и К. С., които наследявали правото да приемат по  $\frac{1}{2}$  от притежаваните от него  $\frac{1}{32}$  идеални части от процесния апартамент № 98.

Делбата по отношение на апартамент № 98 следвало да бъде допусната при квоти  $\frac{3}{64}$  идеални части за С. Б. и  $\frac{61}{64}$  идеални части за К. С..

**Софийски градски съд**, действащ като въззивна инстанция приема следното:

Съдът е сезиран с иска за делба в първа фаза- по допускане на делбата.

**По отношение на Сграда с идентификатор 00357.5354.96.2 и Сграда с идентификатор 00357.5354.96.3:**

Видно от заключението на допуснатата, изслушана и приета по делото /пред СРС/ съдебно-техническа експертиза, сградата с идентификатор **00357.5354.96.2** представлява лятна кухня- едно помещение малко вкопано на замазка по пода, измазано, дървена дограма, дървен покрив керемиди, в единия ъгъл има „точки“ на водопровод и канал и вероятно е имало мивка, която вещото лице е констатирало, че е изкъртена към момента на изготвяне на заключението. При изслушването си в публичното съдебно заседание, състояло се на 16.10.2020 г. вещото лице е заявило, че тази „сграда“ представлява „едно единствено помещение, което е вкопано в земята.

**Сграда с идентификатор 00357.5354.96.3** представлява **дворна тоалетна**. Същата е изградена през 2003 г. с теракот, фаянсов плот, мивка с батерия душ, тоалетна чиния, покрита с плоча, измазана от вън. Има водопровод и канал.

Вещото лице инж.Цолов е категоричен, че тези две сгради макар и да

имат самостоятелен идентификатор, не представляват сгради със самостоятелно значение по смисъла на пар.5, т.39 на ДР на ЗУТ и пар.1 на ЗКИР. Същите попадат под дефиницията на раздел VII, т.46 от ЗУТ-„Допълващо застрояване“, а именно: спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване, вкл. летни кухни, тоалетни и др., които могат да се изграждат за ниско жилищно или за вилно застрояване, виж л.76 по делото пред СРС.

При изслушването си в публичното съдебно заседание, състояло се на 16.10.2020 г. вещото лице е заявило, че тези две сгради служат за обслужване на къщата, която е строена през 1930 г. Тоалетните обикновено са били правени отвън, както и летните кухни, които са строени допълнително в такива сгради /по отношение на основната сграда първоинстанционното решение като необжалвано, както вече посочихме по-горе, е влязло в сила/. Вещото лице е посочило, че действително, двете сгради не са конструктивно свързани с основната, но са функционално използвани от основната сграда.

Съдът кредитира заключението на вещото лице, тъй като същото е компетентно изготвено. Противно на соченото от въззивницата, свидетелските показания не опровергават заключението.

Съгласно чл. 119, ал.1 ППЗТСУ, отм., **второстепенни са постройките с обслужващо домакинско предназначение - летни кухни**, лека постройка за отоплителни материали и беседки.

Второстепенни постройки от съответния вид могат да се правят в части за малкоетажно застрояване, в малки и много малки градове и в селата- ал.2.

Съгласно чл. 41, ал.1 ЗУТ **допълващото застрояване** в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване. Допустимо е тези постройки да се застрояват както свободно /в случая/, така и допрени до основните сгради.

Ето защо настоящата инстанция споделя извода на СРС, че спорните две сгради нямат самостоятелен характер и по арг. от чл.98 ЗС следват главната вещ, в случая основната сграда – къщата, виж в този смисъл\_Решение № 295/2014 г. по гр. д. № 4415/2014 г. I - г.о. на ВКС , Решение № 269/2011 г. по

гр. д. № 1329/2010 г. на ВКС, I г.о./, ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 235 ОТ 10.05.2019 Г. ПО ГР. Д. № 4839/2018 Г., Г. К., II Г. О. НА ВКС.

Ще отбележим и, че въззивницата К. С. е продала на сестра си С. Б. собствената си 1/3 идеална част от съсобствения недвижим имот- процесното дворно място, ведно със жилищната сграда на един етаж с площ от 60 кв.м., **както и всички подобрения в имота, т.е. процесните две сгради**, виж нот.акт № 135 от 01.04.2008 г., дело № 312 от 2008 г.

**Следователно първоинстанционното решение в тази му част е правилно и като такова ще бъде потвърдено.**

#### **По отношение на ап.98 :**

Настоящата инстанция споделя мотивите на СРС поради което по арг. от чл.272 ГПК същите следва да се считат и за мотиви на настоящето решение.

При положение, че прехвърлителят на спорната 1/4 идеална част не е бил притежател на правото на собственост по отношение на същата, то не е налице вещно-прехвърлително действие в полза на въззивницата К. С. по сделката, изповядана с нот.акт № 133 от 11.06.1993 г. и сключена след смъртта на В. Г. С., съпруга на прехвърлителя.

Основателно е възражението на въззиваемата, че въззивницата К. С. в срока по чл.131 ГПК, нито изобщо пред първата съдебна инстанция, не е излагала довод, че не е знаела, че прехвърлителят не е бил собственик на спорната

#### **По възражението за давност:**

При наличие на позоваване, правните последици - придобиване на вещното право - се зачитат от момента на изтичане на законно определения срок съобразно елементите на фактическия състав на придобивното основание по чл. 79, ал. 1 ЗС и по чл. 79, ал. 2 ЗС.

Въззивницата твърди да е владяла процесния апартамент в периода от 1993 г. до 2019 г./виж отговора на исковата молба, л.52 по делото пред СРС/. Самата искова молба е предявена на 18.04.2019 г., т.е. няма как да е владяла до 2020 г., както се твърди във въззивната жалба с която сме сезирани.

Съгласно чл. 70, ал. 1 ЗС владелецът е добросъвестен, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без знае, че

праводателят му не е собственик, или че предписаната в закона форма е била опорочена. От тази легална дефиниция следва, че "правно основание" по смисъла на цитираната разпоредба може да бъде само транслативен акт, който по естеството си е годен да прехвърли право на собственост или друго вещно право. Правно основание за добросъвестно владение могат да бъдат и административни актове, но само такива, които имат вещноправно действие-с които се прехвърля право на собственост или друго ограничено вещно право.

В случая се касае до наследяване поради което съдът приема, че процесните недвижими имоти биха се придобили при изтичането на 10-годишната придобивна давност.

За да е налице основание за придобиване на един имот по давност, **владението следва да бъде постоянно, непрекъснато, несъмнително, явно и спокойно.**

Пред първата съдебна инстанция са допуснати и изслушани гласни доказателства. **От разпита на свидетелите** се установява само, че въззивницата К. С. живее в апартамента в който първоначално са живели родителите и сестра ѝ, а впоследствие тя живее на съпругески начала с разпитания на нейна страна свидетел Г. М. К..

**Относно приложението на чл.69 ЗС при съсобственост от наследяване:**

Обективният елемент на владението - упражняването на фактическа власт - съвпада с този при държането. **Субективният елемент определя упражняването на фактическа власт върху имот като владение.** Законът /чл. 69 ЗС/ предполага наличието на намерението да се свои вещта. Именно затова, за да се трансформира фактическото състояние на упражнявана фактическа власт чрез действия, съответстващи на определено вещно право в самото вещно право, е необходимо потвърждаване наличието на намерение за своене чрез позоваване на последиците от придобивната давност.

**Разпоредбата на чл. 69 ЗС не намира приложение в отношенията между сънаследници.** Тъй като в конкретния случай съсобствеността произтича от наследяване, намерението за своене не се предполага.

Ако сънаследник упражнява фактическа власт върху съсобствен имот, съсобствеността върху който произтича от наследяване сънаследникът владее

своята идеална част на имота, а по отношение на идеалните части на останалите сънаследници упражнява фактическа власт в качеството на държател. За да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части съсобственикът-сънаследник следва да превърне с едностранни действия държането им във владение. **Действията трябва да са явни и недвусмислени и да показват отричане владението на останалите съсобственици. Ако се позовава на придобивна давност при спор за собственост този съсобственик следва да докаже, че е извършил действия, с които е престанал да държи идеалните части от вещта за другите съсобственици-сънаследници и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои, като тези действия следва да са доведени до знанието на останалите съсобственици.** Завладяването частите на останалите сънаследници и промяната на намерението за своене следва да се манифестира явно пред тях, да се осъществи чрез действия отблъскващи владението им и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно. Тези обстоятелства следва да бъдат доказани във всеки отделен случай. В посочената хипотеза в тежест на сънаследника, упражняващ фактическа власт върху съсобствен-сънаследствен имот е да докаже, че е упражнявал тази фактическа власт върху имота явно, необезпокоявано, непрекъснато повече от десет години и че е довел до знанието на останалите сънаследници намерението си да свои имота.

В мотивите на Тълкувателно решение № 1/2012 г. на ОСГК е прието, че **завладяването частите на останалите съсобственици и промяната в намерението поначало трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно.**

В тежест на страната, която се позовава на придобивна давност е да установи всички елементи от фактическия състав на това придобивно основание. В случая липсват данни, че намерението за своене на съсобственика- К. С. е демонстрирано пред другия съсобственик- С. Б., респ. по отношение на Б.С., починал през 2017 г., ясно и категорично с отричане на правата им върху съсобствената вещ.

От обстоятелствата по спора е видно, че не е била налице обективна пречка такова демонстриране да бъде извършено. Следва да отбележим, че

останалите съсобственици /наречени във въззивната жалба „трети лица“ / са нейната сестра и починалия през 2017 г. нейн брат.

Действително, въззивницата е декларирала пред местната власт, че е изключителен собственик на процесния ап., както и е заплащала данъци в пълен размер, но трайно установена е съдебната практика, че тези действия не представляват такива по манифестиране на своенето спрямо останалите съсобственици.

Налага се извод, че от събраните по делото доказателства **не се установява ответникът- въззивник да е извършила действия, с които да е довел до знанието на ищцата-въззиваема, като сънаследник намерението да свои спорния имот само за себе си.** Нещо повече, това дори не се твърди от въззивницата К. С..

При това положение ирелевантно се явява обстоятелството дали владението е спокойно и необозпокоявано.

Налага се извод, че **обжалваното решение и в тази му част е правилно** и ще следва да бъде **потвърдено.**

**По разноските:**

В ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 93 ОТ 18.05.2018 Г. ПО Ч. ГР. Д. № 1667/2018 Г., Г. К., II Г. О. НА ВКС, е прието, че разноските за въззивното и касационно обжалване на решение по чл.344, ал.1 ГПК /делба, първа фаза/ се присъждат съобразно разпоредбата на чл. 78 ГПК, която урежда отговорността за разноси като санкция срещу страната, която е предизвикала неоснователен правен спор, по повод на който са сторени разноските. В горния смисъл е практиката по определение № 4 от 06.01.2011 г. по ч.гр. д. № 542/2010 г. на Пг.о. и определение № 252 от 11.07.2014 г. по гр. д. № 2024/2014 г. на I г.о., съответно и указанията в Постановление № 7/1973 г. на Пленума на ВС.

При този изход на спора **на въззивника разноси не се следват.**

**Въззиваемият претендира разноси и такива са сторени за адв.възнаграждение в размер на 700 лв., които се присъждат.**

ВОДИМ ОТ ГОРНОТО, СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД

**РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 20214804 от 23.11.2021 г. по гр.д.№ 22372 по описа за 2019 г. на СРС, Второ ГО, 172-ри състав, **в частта** в която се:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба на основание чл. 34 ЗС между С. С. Б. и К. С. С. на следните имоти: **Сграда с идентификатор 00357.5354.96.2**, със застроена площ от 26 кв.м., представляваща постройка на допълващо застрояване; **Сграда с идентификатор 00357.5354.96.3**, със застроена площ от 3 кв.м., представляваща друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

**При квоти 2/3 идеални части за С. С. Б. и 1/3 идеални части за К. С. С.;**

**Апартамент № 98**, находящ се в гр.София, кв. \*\*\*\*\*, вход \*\*\*\*\*, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1500.2414.2.98, със застроена площ 61,10 кв.м., състоящ се от стая, дневна, кухня и сервизни помещения, при съседни: изток – тревна площ, запад – стълби, север – ап. 97 на сем. И., юг – ап. 99, отгоре – ап. 101, отдолу – ап. 95, както и избено помещение с полезна площ 7,58 кв.м., както и 0,774% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху държавна земя.

**При квоти 3/64 идеални части от правото на собственост за С. С. Б. и 61/64 идеални части за К. С. С..**

**ОСЪЖДА** К. С. С., ЕГН \*\*\*\*\*, гр.София, ж.к.\*\*\*\*\* \*\*, съдебен адрес: гр.София, ул.“\*\*\*\*\*-адв.Д., да заплати на С. С. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, гр.София, ж.к.“\*\*\*\*\* съдебен адрес: гр.София, ул.“\*\*\*\*\*., сумата в размер на **700 лв.-** адв.възнаграждение за процесуално представителство пред въззивната инстанция.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва пред ВКС в 1-месечен срок от връчването му на страните, при условията на чл.280, ал.1 и ал.2 ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:



1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_