

# РЕШЕНИЕ

№ 34

гр. Тетевен, 15.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ТЕТЕВЕН, I - СЪСТАВ ГРАЖДАНСКИ,** в  
публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и  
четвърта година в следния състав:

Председател: Ани Б. Георгиева

при участието на секретаря МИГЛЕНА Н. МОНОВА  
като разгледа докладваното от Ани Б. Георгиева Гражданско дело №  
20224330100777 по описа за 2022 година

Подадена е искова молба от Ц. Ц. Н. ЕГН -\*\*\*\*\* ,Гр.хххххххх  
против: „И. Ц. Н.“ ЕГН-\*\*\*\*\* ,Гр. хххххххххххх , за делба на недвижим  
имот по наследство .

В исковата молба се твърди ,че ищцата и ответника са единствени  
наследници на баща им Ц.Н.Ц. ,починал на 22.04.2016г.,както и на майка им  
Т.И.Ц.- починала на 01.02.2005г.Бракът на родителите им е сключен на  
05.06.1950г. По време на брака с Т.И.Ц. ,баща им Ц.Н.Ц. е закупил с нот.акт  
№ 168,том първи-римско,дело № 348/1962година Тетевенски народен съд-  
нова двуетажна къща и 1/2/една втора/ идеална част от дворното място в  
гр.Тетевен,махала Мрамор с пространство цялото около 918 кв.метра,при  
съседни: улица,наследници на Петър Стаменов,Симеон Петков Семков,Христо  
Лазаров Кинов ,Пенчо Т. Станчов и дере залесителен пояс,съставляващ  
Парцел- петнадесети-римско,№ 1253/петнадесети за хиляда и двеста петдесет  
и три/,в квартал 69/шестдесет и девети/ по регулационния план на гр. Тетевен.

Понастоящем имота,който идвал по наследство от двамата родители е –  
ПИ с идентификатор № хххххххххх, с административен адрес гр.хххххххххххх, с  
площ 498 кв.м.по скица № 15- 1194322-14.10.2022г. при съседни имоти с  
идентификатори  
хххххххххх.1708,хххххххххх.8004,хххххххххх.1714,хххххххххх.1713,хххххххххх.1712,хххх  
както е по скица № 15-1194322-14.10.2022г.- на СГКК-Ловеч,заедно със  
попадащите в същото- сграда № хххххххххх.1-застроена площ 67 кв.м. два  
етажа,жилищна сграда-еднофамилна-скица на сграда № 15-1194324-  
14.10.2022г.

Другата сграда, която е № xxxxxxxx.2-застроена площ от 55 кв.м., един етаж, жилищна сграда най вероятно е била строена по време на брака на ответника със съпругата му и ищцата не желае да се дели. Третата сграда № xxxxxxxx.3 застроена площ 23 кв.м. един етаж-гараж, не съществувал, премахнат е вече повече от пет години от ответника. В поземления имот, подлежащ на делба между страните като единствени наследници на родителите си живеел на първия етаж ответника, на втория етаж е живяла ищцата. Вторият етаж бил обзаведен за живеене. Тази година в къщата и особено на втория етаж се настанил да го ползва синът на ответника Светослав И.ов Ц. и започнал да се разпорежда в имота, без тяхно разрешение. Започнал да изхвърля вещите и да извършва действия и ремонти, които не са му били позволени. Въпреки предупреждението от страна на ищцата, неговите действия не били преустановени. Направила опити да се споразумеят и постигнат съгласие като близки, но такова споразумение не се постигнало.

Моли съда да постанови решение и допусне съдебна делба между И. Ц. Н. - ЕГН-\*\*\*\*\* от гр. xxxxxxxxxx и Ц. Ц. Н. - ЕГН-\*\*\*\*\* гр. Тxxxxxxx, наследници на Ц.Н.Ц. и Т.И.Ц., на процесния имот ПИ с идентификатор № xxxxxxxx, с административен адрес гр. xxxxxxxxxx, с площ 498 кв.м. по скица, при съседни имоти с идентификатори : xxxxxxxx.1708, xxxxxxxx.8004, xxxxxxxx.1714, xxxxxxxx.1713, xxxxxxxx.1712, xxxxxxxx.1711, както и по скица № 15-1194322-14.10.2022г.- на СГКК-Ловеч, заедно със попадащите в същото- сграда № xxxxxxxx.1-застроена площ 67 кв.м. два етажа.

В законово установеният срок е постъпил отговор от ответника по делото, в който се твърди, че не оспорват обстоятелството, че двете страни са наследници по закон на баща им Ц.Н.Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 22.04.2016 г., както и на майка им Т-Н.Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, починала на 01.02.2005 г. Не оспорват обстоятелството, че през време на брака си, бащата на страните Ц.Ц. е закупил поземлен имот с идентификатор № xxxxxxxx, с административен адрес в гр. Тетевен, ул. Н.К. площ 498 кв.м., заедно с попадащата в същото сграда- xxxxxxxx.1, със застроена площ от 67 (шестдесет и седем) кв. метра. Оспорват предявеният иск за делба, тъй като твърдят, че още преживее родителите на страните, построили на ищцата друг имот, находящ се в гxxxxxxx, след нейния брак, като направили разпределение на имотите. По така направеното разпределение, имота, находящ се в гр. Тетевен на ул. xxxxxxxxxx бил за ответника, а този находящ се в гр. Техxxxxx за ищцата. Когато бащата на ищцата, закупил земята и построил нейната къща с лични средства и труд, тя и семейството ѝ се нанесли в нея, а ответникът с неговото семейство се нанесъл в къщата предназначена за него. Това се случило около 1985 г., от когато ответникът упражнява и фактическата власт над процесния имот. Непосредствено след това той започнал да извършва за своя сметка всички ремонтни дейности и да прави подобрения, по волята на родителите си за себе си. Ето защо след сключването на брака си ищцата никога не е живяла в имота на ответника, нито е участвала в неговите ремонтни дейности, нито е имала претенции към

ползването му, нито е разполагала с ключ от жилището. Ответникът бил адресно регистриран на този административен адрес от 20.11.2000 г. След пенсионирането си наследодателите (Цако и Тота Цалови), заживяват в имот, възстановен на наследодателя в гр. Тетевен, местност Махала „В.“, където живели и отглеждали овце. По тяхна воля ответника започнал самостоятелно да полага грижи за целия имот, който третира като свой, именно поради обстоятелството, че двете къщи били разпределени по горе цитирания начин между децата на наследодателите. Дори след смъртта на съпругата си през 2005 г., Ц.Н.Ц., продължава да живее там, като непосредствено преди смъртта си, през 2016 г. се премества при внука си в гр. София, където му е направена операция. Ищцата била спряла да посещава както семейството на брат си, в неговия дом- процесния имот, така и родителите им, поради влошени отношения, като многократно е заявявала, че в чужда къща няма да стъпи. На това мнение и с това убеждение, че къщата не е нейна ищцата била до момента в който синът на ответника Ц. И.ов Ц. ѝ претендирал дадени в заем парични средства, с които искал да помогне на баща си, за поредния ремонт на къщата. Това вероятно я е и мотивирало да образува настоящото дело. В един от разговорите между страните непосредствено след смъртта на майка им през 2005 г. , ответникът И. Н., заявил на ищцата, че започва отново ремонтни дейности на къщата, защото покривът протекъл и следвало и да пренареди керемидите, както и да я направи по-удобна за живеене на неговото семейство. Ищцата отговорила, че не я интересува, защото имотът е на ответника и той да правел каквото си иска, тя си имала имот от родителите им, но нищо не им дължала и нямало дори да полага грижи за баща си. Ответникът ѝ отговорил, че в действителност имотът е негов и че той не иска нищо от ищцата, а само ѝ казва, че ще продължи да се грижи и за баща им и да го подпомага, така както до сега, но след като тя се отказва от синовните си задължения, не желае дори да я вижда и тя да стъпва в дома му. Кое то се ѝ случило. Твърди ,че след смъртта на наследодателката, през 2005 г., от която са минали повече от 17 години нито ищцата, нито техният наследодател - преживелият съпруг са оспорвали собствеността на имота и винаги са я третирали като такава на ответника. Владението на имота от ответника било известно и на ищцата и на баща им и те не възразявали срещу него и не са се противопоставяли, а напротив. Видно и от самата искова молба, ответникът през време на брака си дори изградил едноетажна постройка в имота, като никой (нито наследодателя, нито ищцата) не се е противопоставил на това. Същата не се е и противопоставила срещу премахването на третата сграда- гараж, преди повече от пет години- в действителност още приживе на наследодателя, за да освободи ответника място в двора си за да засажда зеленчуци. Ответникът живеел в имота със своето семейство, продължава да живее и понастоящем. Упражнявал е фактическата власт върху него. Грижил се е и за двора, отглеждал е животни и растения. Извършвал е всякакви ремонтни дейности и др., които продължават и към момента, като с действията си, на практика признати от ищцата, недвусмислено е манифестирал, че не държи имота за друго, а владее за себе си. Твърди ,че ищцата никога не е живяла на втория етаж от къщата, нито знае дали и как е

бил обзаведен. През всичките тези години ищцата била идвала в процесния имот, само на погребението на майка си през 2005 г., и едва на погребението на баща си 11 години по-късно - през 2016 г., като в рамките на тези единадесет години, е била наясно с фактичката картина по ползването и владението на имота, единствено от ответника. През всичките тези години ищцата е наблюдавала, че фактичката власт върху целия процесен имот се упражнява от ответника и семейството му, че той се е разпореждал с него като със свой, поддържал и ремонтирал без никакви тайни за нея. Демонстрирал по недвусмислен начин, че владее и държи имота като свой и за себе си. Не е имало нищо съмнително или скрито от ищцата. В края на 2021 г.-началото на 2022 г. синът на ответника посетил ищцата, провели разговор в насока затопляне на отношенията между брат и сестра, което за радост се случило първоначално, като дори ищцата била поканена и присъствала на рождения ден на ответника на 21.03.2022 г.

Поради което ответника прави възражение за придобивна давност, а именно: Процесиите имотите са придобити по давностно владение, продължило повече от 10 години: имотът, чиято делба се иска е придобит по наследство на наследодателката и по давностно владение от страна на ответника, считано от 01.02.2005 г. Ето защо искът за делба на процесиите имоти е неоснователен и делба не следва да бъде допускана. Алтернативно: Ако съдът допусне въпреки изложеното делба на процесиите имоти, то моли да се приеме, че делът на ищцата е 1/4 от процесния имот, което представлява 1/2 от частта СИО на наследодателя, преживелият съпруг, до колкото делът на наследодателката е придобит по наследство и давностно владение от ответника.

**На основание чл. 341 ал.2 от ГПК** по искане на ответника в делбата са включени следните наследствени на страните имоти, възстановени, с решение № Т833 за възстановяване правото на собственост на земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на гр. Тетевен, ЕКАТТЕ 72343 от 03.05.1995 г. на Общинска служба земеделие в гр. Тетевен, общ. Тетевен, обл. Ловеч, а именно: Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.110, в гр. Тетевен, местност Махала „В.4, с площ 2140 кв.м., предназначение на територията: земеделска, поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.97, местност Махала „В.“, с площ 636 кв.м., предназначение на територията: земеделска, Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.9, в гр. Тетевен, местност П., с площ 8441 кв.м., предназначение на територията: земеделска; Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.62, в гр. Тетевен, местност „У.“, с площ 5291 кв.м., предназначение на територията: земеделска, Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.134, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 7685 кв.м., предназначение на територията: земеделска; Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.80, в гр. Тетевен, местност „С.“, с площ 3203 кв.м., предназначение на територията: земеделска; Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.146, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 4022 кв.м., предназначение на територията: земеделска; Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.115, в гр. Тетевен, местност Т., с площ 1165 кв.м., предназначение на територията: земеделска и

Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.30, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 759 кв.м., предназначение на територията : земеделска.

Съдът, след като прецени доказателствата по делото, доводите на страните, на основание чл.235 ГПК на М. за установени следните обстоятелства:

Ищцата и ответника са деца и са наследници на Ц.Н.Ц. починал на 22.04.2016г и Т.И.Ц. поч. на 01.02.2005г . Наследодателите са сключили брак на 05.06.1950 година видно от представения препис извлечение от акт за сключен брак /л.12 от делото./ .Наследодателят Ц.Н.Ц. е закупил с нот.акт № 168, том първи-римско, дело № 348/1962 година на Тетевенски народен съд-нова двуетажна къща и ½ идеална част от дворното място в гр.Тетевен, махала „Мрамор“ с пространство цялото около 918 кв.метра. Съгласно Семейен кодекс Обн., ДВ, бр. 23 от 22.03.1968 г., в сила от 22.05.1968 г. , отм., бр. 41 от 28.05.1985 г., в сила от 1.07.1985 г., чл.103 -Правилата на този кодекс относно имуществените отношения между съпрузите се прилагат и за имуществата, придобити преди влизането му в сила от съпрузи при заварени бракове. Поради което имотът с идентификатор № xxxxxxxx, с административен адрес гр.Тетевен, ул.Нейо Крачунов № 6, с площ 498 кв.м. ,заедно със попадащите в същото- сграда № xxxxxxxx.1-застроена площ 67 кв.м. два етажа е бил семейна имуществена общност на двамата наследодатели.

Видно от представената по делото скица поземленият имот е с идентификатор xxxxxxxx целият с площ от 498 кв.м., като последното изменение на КKKP е 2022г. ,находящ се на ул. „Нейо Крачунов“№6 в урбанизирана територия , ниско застрояване , върху имота попада сграда с идентификатори : xxxxxxxx.1 с площ от 67 кв.м. на два етажа –жилищна , другите сгради по скица не се предмет на делбата .

От представеното удостоверение № УТИД 04-12-145/1/ 21.10.2022г. на община Тетевен за идентичност е видно ,че ПИ с идентификатор xxxxxxxx по КKKP на гр. Тетевен е одобрен със заповед №РД-18-16/06.03.2009г. , същия е идентичен с ПИ с кадастрален номер 1709 ,участващ в образуването на УПИ XV-1708,1709,кв.69 по действащия регулационен план на гр. Тетевен ,одобрен със заповед № 5318/1969г. От своя страна УПИ XV-1708,1709,кв.69 по действащия регулационен план на гр. Тетевен е идентичен с УПИ XV-1253,кв.69 по отменения регулационен план на гр. Тетевен от 1958г. предмет на нотариален акт №168,т.1 ,д. 348/1962г.По делото са представени и платежни документи от Местни данъци и такси за процесния имот , които са заплащани от ищцата.

Видно от писмо с „Електроразпределителни мрежи“ЕАД от дата 20.12.2022г за пръв път били уведомени относно смъртта на наследодателя , тъй като било представено удостоверение за наследници на Ц.Н.Ц..

Видно от решение по гр.д. № по гр.д. № 476/1990г. на Т.Р.С. ищцата притежава в кв. „Полатен „жилищен имот етаж от къща . По делото е изготвена и приета съдебно техническа експертиза видно от която жилищен имот с идентификатор xxxxxxxx.1 по КKKP представлява търпим строеж

съобразно пар.16 от ЗУТ.

С нотариална покана връчена на дата 14.12.2022г. е уведомила ответника ,че тъй като процесния имот е наследствен и не е ползван до 2018г. и ищцата не е допускана до имота , който ответника ползва от 2021г и живее заедно със сина си от 2021г там ,а именно той на първия етаж ,а сина му Ц. Ц. на втория етаж и без изрично нейно съгласие е започнал строителни работи в жилищния имот , поради което претендира наем от 500 лв. на месец от датата на поканата. Представен е и отговор на поканата , като ответника е заявил ,че няма да плаща наем и имота е само негов.

По делото е представена „конструктивна експертиза“ изготвена,която е датирана месец ноември 2022г. на проектанско бюро “Н & Н” на обект жилищна сграда в УПИ XV-1708,1709,кв.69 по РП НА ГР.Тетевен ,с идентификатор №xxxxxxxx с възложител И. Ц. Н. , като наследник на Цако Н. Ц.,част конструктивна ,фаза конструктивна експертиза .Видно от обяснителната записка повод за изготвяне на експертизата били получените пукнатини по стените и слягане на южната основана на жилищна сграда. Видно е от дадените указания и препоръки следва де се укрепи южната стена и западните основи на сградата , като се изгради паралелна стоманено бетонна стена на съществуваща южна такава по цялата и дължина и част от западната , както и подбИ.е на съществуваща основа , за което е приложен чертеж,а след извършване на укрепителните работи -запълване на пукнатини ,мазилки ,облицовки и др.

От разпита на свидетелите Добрин Дичев Добрев ,Цветелина Ненкова Микова ,Добрин Дичев Добрев се установява ,че св. Добрев , който е бивш съпруг на ищцата,че докато детето им било малко живеели в имота , който е с административен адрес Тетевен ,ул. „Нейо Крачунов“№6 и бил собственост на родителите на ищцата. След това се отделили , купили си парцел в кв. „Полатен“ и строили , тъй като в процесния имот били много хора , семействата на ищцата и ответника , както и наследодателите. Когато се разболяла майката на ищцата същата я е гледала ,а през 2010г ищцата вече се е преместила в кв. „Полатен“на гр. Тетевен . Що се отнася до бащата на ответника същия е живял в м.“В.“ и ответника до последно е живял при него тъй като гледали животни.

Св. Микова , която живее в съседство на процесния имот , през една къща , потвърждава ,че ищцата като се омъжила живяла при родителите си в процесния имот , там бил и брат и , като в един момент родителите на страните заминали на „В.“ да гледат животни , като ответника е бил непрекъснато с тях, но след смъртта на майката на страните баща им в едно с ответника слезли в града да живеят . Някъде през 2010 година ищцата заминала да живее в кв. „Полатен“ тъй като е имала там къща , но е идвала редовно в имота ,тъй като се е грижела за майка си и баща си в едно със снаха си Янка , виждала е и дъщерята на ищцата да идва . Чувала е от покойния баща на ищцата да казва на баща и , с когото били набори ,че горния етаж е за ищцата , а долния за ответника . Ищцата е гледала майка си в процесния имот , а що се отнася до баща и е идвала да го гледа когато е бил болен. Твърди ,че в имота е нямало подобрения , а в един момент и

електричеството било спряно , след като наследодателя на страните е починал през 2016г. , тъй като прозореца на съседката е гледал срещу прозорец на процесния имот , поради което е имало запалена свещ на прозореца.

Свидетелката Дичева ,дъщеря на ищцата твърди ,че в процесния имот е живяла с родителите си , а в последствие с майка и се пренесли през 2010г. в кв. „Полатен“ . След като се преместили там останал да живее вуйчо и /ответника / , тъй като до 2008г бил на „В.“ ,но след това слязъл да живее постоянно в имота с дядо и, като майка и е стояла в имота до 2010г., като по онова време майка и вуйчо и са нямали проблеми, същата знае за договорката между страните първи етаж за него ,втория за майка и. Имало е момент след смъртта на дядо и имота да е бил без електричество , както и необитаем , тъй като братовчед и заминал за София , а вуйчо и при някакви цигани , като в края на 2021г синът на ответника го прибрал в процесния имот и си живеели там, като синът на ответникът е дошъл лично у тях да разговаря с майка и дали може да живее там , тъй като половината имот бил на майка и.Твърди ,че за последно е ходила в имота , когато е починал дядо и и след това за рождения ден на вуйчо и.

**В показанията на свидетелите** Лидия Маринова Стефова , Йвайло Маринов Лалев Данчо И.ов Маринов ,твърдят че : Св. Сефова имала наблюдения от 1986г ,но от 2000г минавала на ден по три пъти край имота . Твърди ,че в имота живеели ответника и родителите му и след това заминали на „В.“ да гледат животни, като ответника е вдовец . След като починала майката на страните , баща им останал на „В.“ да гледа животни , твърди ,че ответника се е грижил за родителите си но не била виждала ищцата от 2000г в имота ,тъй като живеела в „Полатен“, като твърди ,че лично тя не е виждала ищцата да идва , но може и да е идвала но тя не я е виждала,а и самата ищца и е казвала ,че нямала работа в имота . Твърди ,че процесния имот и е познат имало и гараж в който ответника си работел ,но сега бил сринат.В този имот живял и сина на ответника ,а е имало и квартиранти ,които плащали наем на И. около година , като този период бил преди 8-9г.Твърди също ,че не е виждала в този имот и дъщерята на ищцата , както и че ако е ходила , тя не я е виждала. Говорила била с наследодателя на страните , който и бил казал ,че тази къща била за И. ,тъй като дъщерята бил оправил. Знае ,че сина на ответника е в София ,а от две три години е в имота , като в момента синът на ответника правил ремонти. Свидетеля Лалев , твърди ,че е приятел на ответника и го познавал покрай сина му, тъй като били приятели, знае ,че в имота били наследодателите на страните , както и ответника и синът му Цецо. Лелята /ищцата /не била идвала, видял е веднъж през 2005г , както и през изминалата година била идвала с дъщеря си и като видяла на втория етаж ,че се правят ремонти взела да претендира.

В показанията си св. Маринов,който е роднина на страните в показанията твърди ,че имал погребална агенция в Тетевен и на едно погребение в долната къща под тази на ответника у Цветелина /св. Цветелина Микова/ видял ,че св. Цветелина и ищцата Ц. поканили И. да запали една свещ на майката на свидетелката тъй като тя била починала , а погребението било на 18.04.2023г., от своя страна ответника отказал да влезе в къщата и си

тръгнал.Свидетелят знаел от баща си ,че ответника имал проблем със сестра си , тъй като бил правил къщата и бащата на свидетеля му е помагал и с пари и материали бил карал с камиона, като ответника се е оплаквал и на него. Известно му било ,че между ответника и сестра му имало конфликт, тъй като И. бил изгонил сестра си тъй като между нея и майка и и имало разпрания.Не е виждал родителите на страните в имота , тъй като те живеели по-вече в м. „В.“ и наследодателя е слизал в града да си вземе пенсията. Свидетеля е ходил доста пъти в имота , тъй като когато е починала наследодателката майката на страните не е бил в града през 2005г., не може да каже къде е починал и бащата на страните , тъй като не е бил на това погребение.твърди ,че братовчед му Цецо /синът на ответника/ е работил в София ,но си е идвал и в Тетевен.

Видно от представените по делото писмени и гласни доказателства безспорно се установява ,че имот с идентификатор № xxxxxxxx, с административен адрес гр.Тетевен,ул „Нейо Крачунов“ № 6, с площ 498 кв.м. ,заедно със попадащите в същото- сграда № xxxxxxxx.1-застроена площ 67 кв.м. два етажа е бил придобит от наследодателите на страните в режим на СИО, предвид нормата на чл.103 от СК от 1968г /отм./, като сградата предмет на делбата е търпим строеж.

Съгласно чл. 79, ал. 1 ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а според ал. 2 ако владението е добросъвестно – в продължение на 5 години, т.е. фактическият състав на придобивната давност включва два елемента: владение и изтичане на определен срок. Според чл. 68 ЗС владението се характеризира с два основни признака: обективен – упражняване на фактическа власт върху вещта и субективен – намерение да се държи вещта като своя. При преценка дали е установено владение следва да се вземат предвид и неговите характеристики-да е непрекъснато, спокойно, явно и несъмнително и с намерение да се държи вещта като своя, което намерение се предполага - чл. 69 ЗС.

Съобразно решение № 566 от 21.06.2010 г. по гр. д. № 1053/2009 г., I г. о. на ВКС, когато един от наследниците упражнява фактическа власт върху оставен в наследство имот, той е владеец само на притежаваната от него по наследство идеална част от имота и държател на идеалните части на останалите сънаследници. За да се приеме, че този наследник е установил владение и върху притежаваните от другите наследници идеални части от имота, не е достатъчно той да е упражнявал фактическа власт върху целия наследствен имот повече от 10 г. необезпокоявано от никого, а е необходимо освен това да е отблъснал владението на останалите наследници, като е манифестира ясно пред тях намерение си да владее целия наследствен имот само за себе си. Само в този случай след изтичане на 10 г. от момента, в който е отблъснал владението на останалите наследници, владеещият наследник може да придобие по давност и техните идеални части.

Настоящият състав наМ., че по въпроса от кога може да се счита, че започва да тече придобивна десет годишна давност по отношение на имота съставляващ дворно място и сграда това е момента от като е започнал



ремонта на жилищната сграда в имота . В решение Решение по чл. 290 ГПК от 10.04.2012 г. по гр.д. № 1063/2010 г. II г. о на ВКС, се приема, че владението представлява осъществяване на фактическа власт върху една вещ с намерението вещта да се държи като собствена. Посочва се, че тази фактическа власт се изразява не само в пряко ползване на вещта според нейното предназначение, но и в извършване на действия по опазване на вещта, по нейното поддържане в добро състояние, по извършване на поправки, а по отношение на недвижим имот и по извършване на довършителни и ремонтни работи и подобряване на същия. По делото в показанията на свидетеля Маринов, твърди ,че знаел от баща си ,че ответника имал проблем със сестра си , тъй като бил правил къщата и бащата на свидетеля му е помагал и с пари и материали бил карал с камиона, като ответника се е оплаквал и на него. Св. Стефанова твърди ,че Лелята /ищцата /не била идвала, видяла е веднъж през 2005г , както и през изминалата година, /тоест това се явява 2022г,тъй като разпита е от дата 26.06.2023г./ била идвала с дъщеря си и като видяла на втория етаж ,че се правят ремонти взела да претендира. От своя страна свидетеля Лалев , също твърди ,че ,ищцата не била идвала, видял е веднъж през 2005г , както и през изминалата година била идвала с дъщеря си /тоест това се явява 2022г,тъй като разпита е от дата 26.06.2023г./ и като видяла на втория етаж ,че се правят ремонти взела да претендира.

Тоест безспорно се доказва,че от 2022г е започнал ремонт на сградата в процесни имот , това безспорно видно е и от конструктивната експертиза от м. ноември 2022г. , както и от нотариалната покана , тоест тогава безспорно ищецът е започнал да явно владее вещта с извършване на действия по опазване на вещта, по нейното поддържане в добро състояние, по извършване на поправки, и подобряване на същия, тоест по никакъв начин ищцовата страна не е осъществила десет годишно давностно владение върху имота .

Факта ,че към настоящия момент гаражът с идентификатор xxxxxxxx.3 в имота не съществува съборен е преди по-вече от пет години , така се твърди в иска , а ответната страна не доказва друг период , не означава ,че ответникът владее имота , ищцата знае ,че в имота е построена още една сграда с идентификатор xxxxxxxx.2 и не желае да се включи в делбата , за същата не са представени книжа как и кога е построена, с право учредено на строеж ли или не , и за нея не се спори в делото , допълнително правото на строеж ответника може да придобие по давност . Факта ,че ответника е ползвал двора също не означава ,че го е придобил по давност , след като същия се наМ. в имота то би следвало да се грижи за него , но за дела на сестра си същия е държател.

Що се отнася до възражението , че ,ако съдът допусне делба въпреки възражението за придобивна давност от страна на ответника , да се приемело ,че делът на ищцата бил  $\frac{1}{4}$  ид.част от жилищния имот в гр. Тетевен , което било  $\frac{1}{2}$  ид. част от СИО на наследодателя преживял съпруг , доколкото делът на наследодателката бил придобит по наследство и давностно владение от ответника .Иищцата през 2010 г. се е преместила да живее в кв. „Полатен“ на гр. Тетевен , и същата не отрича ,че след смъртта на майка и ответника и

баща и са останали да живеят в имота , но това не означава ,че ищцата следва постоянно физически да е в процесния имот , тоест ответника владее своята идеална част , на другата идеална част е просто държател.

В ТР № 1 от 06.08.2012 г. по тълк. д. № 1/2012 г., ОСГК на ВКС се допуска, че презумпцията, установена в чл. 69 ЗС може да се прилага и между съсобственици на една вещ, но не и между сънаследници. Според съдебния акт презумпцията на чл.69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своене се предполага и е достатъчно в съдебния процес да се докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 ЗС. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена, какъвто е настоящия случай . В ТР е посочено още, че независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си.Такава хипотеза е налице и при наследяването на имот от две или повече лица. В този случай, за да се счита, че сънаследникът е владеец на идеалните части на другите сънаследници, той трябва да демонстрира намерението си да държи вещта като лично своя. Това става чрез действия, които демонстрират отричане на правата на сънаследниците върху съсобствената вещ.

Такива са отстраняване от имота, недопускане, оспорване на права. Съдебната практика приема, че обикновеното ползване на съсобствената вещ по смисъла на чл. 31 ЗС не изразява намерение за своене – така р. № 110 от 20.03.2012 г. по гр. д. № 870/2011 г., II г. о. на ВКС; р. № 566 от 21.06.2010 г. по гр. д. № 1053/2009 г., I г. о. на ВКС; р. № 596 от 30.06.2010 г. по гр. д. № 1534/2009 г., I г. о. на ВКС; р. № 532 от 06.07.2010 г. по гр. д. № 1459/2009 г., I г. о. на ВКС; р. № 381 от 25.10.2010 г. по гр. д. № 37/2010 г., I г. о. на ВКС.

Правната доктрина и съдебната практика примат, че владението трябва да притежава и някои допълнителни признаци. Историческият анализ на института на владението показва, че те произлизат от отменения чл. 302 ЗИСС, в който е било посочено, че: „Владението е законно, когато то е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно, несъмнено и с намерение да се държи вещта, като своя собствена” .Тоест, те са плод на историческите традиции в българското вещно право. Те се приемат безкритично и при действието на уредбата на владението при сега действащия ЗС. Аргумент за това дават и р. № 68 от 02.08.2013 г. по гр. д. № 603/2012 г., I г. о. на ВКС, р. № 304 от 04.05.1995 г. по гр. д. № 75/1995 г., I г. о на ВКС и р. № 649/1993 г.

по гр. д. № 477/1992 г., I г. о. на ВС, в които е прието, че макар и ЗС да не посочва изрично тези признаци на владението, те се извеждат като логическо следствие на основните два признака на владението по чл. 68 ЗС.

Владението трябва да е постоянно. То трябва да е демонстрация на владелеца, че желае трайното упражняване на фактическата власт върху вещта. Не е задължително фактическата власт да се упражнява всяка минута, час, ден и т. нат. фактическата власт може да се упражнява и чрез периодични посещения в имота, ако те сочат за намерение за своенето му и не са прекъсвани от действия на трети лица – така р. № 23 от 20.05.2016 г. по гр. д. № 5162/2015 г., II г. о. на ВКС и р. № 6 от 22.10.2010 г. по гр. д. № 2760/2008 г., I г. о. на ВКС.

Поради трудното доказване на постоянното упражняване на фактическа власт върху вещта, разпоредбата на чл. 83 ЗС въвежда в правния мир презумпцията, че за владелеца е достатъчно да докаже, че е владял в различни времена. Тогава се предполага, че е владял и в промеждутъка. Презумпцията е оборима и е въведена с оглед на придобий.ето по давност на вещи. В настоящия случай видно от дадените указания и препоръки в обяснителната записка от 2022г. „конструктивната експертиза “ за жилищната сграда с възложител ответника И. Ц. ,че следва де се укрепи южната стена и западните основи на сградата , като се изгради паралелна стоманено бетонна стена на съществуваща южна такава по цялата и дължина и част от западната , както и подбий.е на съществуваща основа,а след извършване на укрепителните работи -запълване на пукнатини ,мазилки ,облицовки и др. , имота е в лошо състояние , т.е не са полагани грижи за него през годините,тоест до момента на ремонта през 2022г. ответника не е извършвал никакви действия за да се легитимиМ. ,че владее наследствения дял на своята сестра.

Владението трябва да е непрекъснато. То не трябва да е прекъсвано повече от шест месеца, за да може владелецът да придобие вещта по давност – чл. 81 ЗС, но делото този факт не се доказва , това ,че ищцата както по-горе бе посочено през 2010г е отишла да живее на друго място в града и в имота са останали ответника със семейството си и техния баща наследодател , не означава ,че владението е прекъснато и ,че същата е изгубила фактическата власт върху вещта .

Владението трябва да е явно. Владелецът трябва да демонстрира намерението си да държи вещта като своя, а не да упражнява фактическа власт, прикривайки намерението си пред действителния титуляр на вещното право. Това изискване обаче не поставя задължение пред владелеца да уведоми титуляра на вещното право или да положи грижа да доведе до знанието му факта на владението – така р. № 144 от 02.12.2014 г. по гр. д. № 1650/2014 г., II г. о. на ВКС. *Общият принцип на справедливостта обаче изключва скритостта като възможност, която позволява придобий.ето на имот по давност, защото не могат да се черпят права от поведение по време, когато засегнатият (собственикът) няма възможност (поради неведение) да се брани – така р. № 436 от 21.03.2006 г. по гр. д. № 1366/2005 г., IV г.о. на ВКС. Владението в случая е станало явно от момента строително ремонтните работи през 2022г., поради което както по-горе е отбелязано не е*

изтекъл 10 годишният давностен срок.

Владението трябва да е несъмнено. Този признак изисква при владението да няма съмнение за наличието на който и да е от двата основни признака от чл. 68, ал. 1 ЗС, за да може да бъде признато качеството на владеец на дадено лице. В този смисъл е и р. № 238 от 11.04.2000 г. по гр. д. № 1031/1999 г., I г.о. на ВКС, е прието, че владението е явно и несъмнено, когато владеецът манифестира поведение, което не оставя никакво съмнение, че той упражнява фактическата власт за себе си, както по-горе отбелязано това е 2022г. ,когато е започнал ремонт на къщата.

Владението трябва да е спокойно. Това означава, че владението не трябва да е придобито с насилие, защото в този случай то ще е опорочено – така р. № 276 от 20.11.2014 г. по гр. д. № 3036/2014 г., I г. о. на ВКС. От гледна точка на принципа на справедливостта е недопустимо да се допусне положение, в което едно лице ще установи фактическа власт върху вещь чрез извършването на противоправни действия и след това ще може да черпи облаги от тези си действия. Владението престава да бъде спокойно и когато се оспорва с насилие, в резултат на което се смущава намерението да се държи вещта като своя, тоест от гласните показания на св. Стефова и Лалев се установява ,че ищцата като видяла че се правят ремонти е започнала да претендира за имота. Тоест след като е разбрала за ремонта е предявила пред съда иска за делба.

Що се отнася до нотариална покана от ищцата връчена на дата 14.12.2022г , с която е уведомила ответника ,че тъй като процесния имот е наследствен и не е ползван до 2018г. не е допускана до имота , като ответника ползва от 2021г живее заедно със сина си от 2021г там ,а именно той на първия етаж ,а сина му Ц. Ц. на втория етаж и без изрично нейно съгласие е започнал строителни работи в жилищния имот и претендира наем от 500 лв. на месец от датата на поканата, а в отговора на поканата ответника е заявил ,че няма да плаща наем и имота е само негов.Същата доказва момента , в който ищцата е узнала за действията на ответника по имота, уведомила го е ,че не е съгласна и с подаване на иска е прекъснала владението му.

Допълнително предявяването на извънсъдебни претенции не смущава владението, нито прекъсва придобивната давност по чл. 79, ал. 1 ЗС – така р. № 376 от 12.03.2013 г. по гр. д. № 260/2012 г., I г. о. на ВКС. В този смисъл е и р. № 5 от 25.01.2010 г. по гр. д. № 2728/2008 г., II г. о. на ВКС, в което е прието, че словесните пререкания между сънаследниците, предявяването на претенции в разговори помежду им, които обаче не са съпроводени с действия, насочени към самия имот и имащи за последица отстраняването на владеещия сънаследник от имота, не прекъсват започналата да тече в негова полза придобивна давност и не смущават владението му.Предвид на което съдът приема ,че ответникът е започнал да владее имота от 2022г. , със започването на ремонтните дейности за които е разбрала ищцата , до тогава същия е бил само държател на идеалната част на ищцата от ПИ с идентификатор № xxxxxxxx, с административен адрес гр.Тетевен,ул.Нейо Крачунов № 6, с площ 498 кв.м.по скица ,заедно със попадащите в същото-сграда № xxxxxxxx.1-застроена площ 67 кв.м. два етажа. Тоест съдът при този изход на спора приема ,че квоти на страните в този наследствен имот са

равни тоест ищцата и ответника притежават по  $\frac{1}{2}$  идеална част от дворното място с къщата.

По отношение на земеделските имоти предмет на делбата спор няма относно идеалните им части, които в случая са по  $\frac{1}{2}$  ид. част за всяка от страните ,и следва да се допуснат до делба : Поземлени имоти възстановени, с решение № Т833 /03.05.1999г. на ОС“Земеделие“-Тетевен за възстановяване правото на собственост на земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на гр. Тетевен, ЕКАТТЕ 72343 от 03.05.1995 г. на Общинска служба земеделие в гр. Тетевен, общ. Тетевен, обл. Ловеч на наследодателя Ц.Н.Ц. , а именно: Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.110, в гр. Тетевен, местност Махала „В.4, с площ 2140 кв.м., предназначение на територията: земеделска, поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.97 , местност Махала“ В.“, с площ 636 кв.м., предназначение на територията : земеделска, Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.9, в гр. Тетевен, местност „П.“, с площ 8441 кв.м., предназначение на територията : земеделска; Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.62, в гр. Тетевен, местност „У.4, с площ 5291 кв.м., предназначение на територията : земеделска, Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.134, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 7685 кв.м., предназначение на територията : земеделска; Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.80, в гр. Тетевен, местност“ С.“, с площ 3203 кв.м., предназначение на територията : земеделска; Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.146, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 4022 кв.м., предназначение на територията : земеделска; Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.115, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 1165 кв.м., предназначение на територията : земеделска и Поземлен имот с идентификатор xxxxxxxx.30, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 759 кв.м., предназначение на територията : земеделска.

С оглед на всичко изложено съдът наМ., че по безспорен начин са установени страните по делото, съсобствеността върху процесните имоти, както и квотите, при които трябва да се допусне делбата,а именно по  $\frac{1}{2}$  ид. част за всеки един наследник . По делото не са налице доказателства, че общите имоти не подлежат на делба по силата на закона или че това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещите. Страните не могат да поделят имотите доброволно помежду си. Поради което съдът счита, че са налице изискванията, предвидени в чл. 341 и следващите от ГПК за допускане на процесните имоти до делба.

## РЕШИ:

**ДОПУСКА ДА СЕ ИЗВЪРШИ СЪДЕБНА ДЕЛБА** между Ц. Ц. Н. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Тетевен , обл. Ловеч , ул. xxxxxx и И. Ц. Н. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Тетевен , обл. Ловеч , ул. xxxxxxxx върху следните съсобствени наследствени недвижими имоти :

**1./ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № xxxxxxxx , територия урбанизирана , за ниско застрояване до 10м. , с административен адрес гр.Тетевен, ул.“Нейо Крачунов“ № 6, с площ 498 кв.м. при съседи xxxxxxxx.1708,xxxxxxx.8004,xxxxxxx.1714,xxxxxxx.1713,xxxxxxx.1712, xxxxxxxx.1710, xxxxxxxx.7018, ,заедно със попадащата в същия сграда с идентификатор № xxxxxxxx.1-застроена площ 67 кв.м. два етажа,жилищна сграда-еднофамилна.

**2./Поземлен имот** с идентификатор № xxxxxxxx.110, в гр. Тетевен, местност Махала „В.“, с площ 2140 кв.м., предназначение на територията: земеделска, овощна градина от 9-та категория при граници и съседи имоти с идентификатори : xxxxxxxx.107; xxxxxxxx.111; xxxxxxxx.151; xxxxxxxx.109.

**3./ Поземлен имот** с идентификатор №xxxxxxx.97 , местност Махала „В.“, с площ 636 кв.м., предназначение на територията : земеделска,ливада от 9-та категория при граници и съседи имоти с идентификатори : xxxxxxxx.96; xxxxxxxx.151; xxxxxxxx.98.

**4./Поземлен имот** с идентификатор № xxxxxxxx.9, в гр. Тетевен, местност „П.“, с площ 8441 кв.м., предназначение на територията : земеделска, ливада от 10-та категория при граници и съседи имоти с идентификатори : xxxxxxxx.8; xxxxxxxx.6; xxxxxxxx.5.

**5./ Поземлен имот** с идентификатор №xxxxxxx.62, в гр. Тетевен, местност „У.“, с площ 5291 кв.м., предназначение на територията : земеделска, ливада от 10-та категория при граници и съседи имоти с идентификатори : xxxxxxxx.177; xxxxxxxx.61; xxxxxxxx.59; xxxxxxxx.64; xxxxxxxx.63.

**6./Поземлен имот** с идентификатор №xxxxxxx.134, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 7685 кв.м., предназначение на територията : земеделска ливада от 10-та категория при граници и съседи имоти с идентификатори : xxxxxxxx.130; xxxxxxxx.128; xxxxxxxx.137; xxxxxxxx.136; xxxxxxxx.60; xxxxxxxx.133; xxxxxxxx.131.

**7./Поземлен имот** с идентификатор №xxxxxxx.80, в гр. Тетевен, местност „С.“, с площ 3203 кв.м., предназначение на територията : земеделска, ливада от 9-та категория при граници и съседи имоти с идентификатори : xxxxxxxx.82; xxxxxxxx.81; xxxxxxxx.79; xxxxxxxx.78; xxxxxxxx.165 .

**8./Поземлен имот** с идентификатор №xxxxxxx.146, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 4022 кв.м., предназначение на територията : земеделска ливада от 9-та категория при граници и съседи имоти с идентификатори : xxxxxxxx.33; xxxxxxxx.151; xxxxxxxx.32; xxxxxxxx.147.

**9./Поземлен имот** с идентификатор №xxxxxxx.115, в гр. Тетевен, местност „Т.“, с площ 1165 кв.м., предназначение на територията : земеделска , ливада от 10-та категория при граници и съседи имоти с идентификатори : xxxxxxxx.116; xxxxxxxx.118; xxxxxxxx.117; xxxxxxxx.184; xxxxxxxx.151 .

**10./Поземлен имот** с идентификатор №xxxxxxx.30, в гр. Тетевен, местност „Дебели“ рът, с площ 759 кв.м., предназначение на територията : земеделска, нива от 10-та категория при граници и съседи имоти с

идентификатори : xxxxxxxx.48; xxxxxxxx.29; xxxxxxxx.31.

**При следните квоти :**

**За Ц. Ц. Н. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Тетевен , обл. Ловеч , ул. xxxxxx и И. Ц. Н. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Тетевен , обл. Ловеч , ул. xxxxxxxx -1/2 идеална част .**

**За И. Ц. Н. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Тетевен , обл. Ловеч , ул. xxxxxxxx- 1/2 идеална част.**

Решението може да се обжалва пред Окръжен съд- Ловеч в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Тетевен:** \_\_\_\_\_