

РЕШЕНИЕ

№ 437

гр. Пловдив , 23.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЛОВДИВ, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в публично заседание на шестнадесети март, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Весела П. Кърпачева

при участието на секретаря Величка Д. Динкова
като разгледа докладваното от Весела П. Кърпачева Гражданско дело № 20205330111215 по описа за 2020 година

Съдът е сезиран с искова молба от Н. Н. К. против Н. Г. К., с която е предявен осъдителен иск с правно основание чл.108 ЗС.

В исковата молба се твърди, че страните по делото са *****, като за прекратяване на брака между тях има образувано гражданско дело № 7655 от 2020 г. на Районен съд Пловдив. Ищецът твърди, че по време на брака по наследство е придобил от **** си, починал на ***** г. следния недвижим имот, а именно 1/2 идеална част от едноетажна масивна стоманобетонна сграда - магазин с площ от 28 кв.м., построена в УПИ ****, находящо се в с. *****, общ. *****, обл. П. за целия парцел с площ от 2000 кв.м. По силата на договор за доброволна делба от 26.06.2020 г. описаният по-горе недвижим имот бил поставен в дял на ищеца, поради което същият се легитимирал като негов едноличен собственик. Поддържа, че придобитото имущество по наследство и делба представлявало лично такова по смисъла на чл. 22 СК. Твърди, че магазинът към момента се ползвал от ответницата, която в него развивала търговска дейност като едноличен търговец. След фактическата раздяла на *****те ищецът поканил ответницата да напусне имота, но тя отказала, като продължила да ползва вещта. Предвид изложените твърдения предявява настоящия иск, с който моли да бъде признато за установено по отношение на ответницата, че ищецът е собственик на процесната сграда, както и да бъде осъдена да му предаде владението по отношение на имота.

Моли за уважаване на предявения иск и за присъждане на сторените по делото разноски.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК е постъпил писмен отговор от ответницата Н.Г. К.а със становище за неоснователност на предявения иск. Оспорва ищецът да е едноличен собственик на процесната сграда, като твърди, че същата била построена от страните по делото през 1997 г. като гараж. Построяването на гаража било със знанието на ***** на ищеца, че именно те са собственици на новопостроената с техни средства сграда, за да могат да паркират притежавания от тях лек автомобил. След около три години от построяването на сградата страните решили да извършват търговска дейност и преустроили гаража в магазин. Двата ***** и ***** на ответницата осигурили всички парични средства за строителството и преустройството на магазина, като участвали с личен труд в строителния процес. Строителните документи и разрешение за ползване били на името на *****та на ищеца Н. К. поради факта, че същият бил собственик на дворното място, в което е построена сградата. Ответницата поддържа, че след завършване на строителството само тя и ***** и упражнявали фактическа власт върху имота, като в магазина развивали търговска дейност, представляваща техния семеен бизнес. Посочва, че от самото начало на строителството знаели, че са извършили същото за себе си, като били с убеждението, че това е техен имот. От 2002 г. само ответницата упражнявала владение върху процесната сграда, като никой не прекъсвал упражняваната от нея фактическа власт, нито тя била смущавана. Владение осъществявала и за ***** си, тъй като в имота те упражнявали семейния си бизнес. Поддържа, че вследствие на упражняваното спокойно и непрекъснато владение, установено от 2002 г. и продължило повече от 10 години страните по делото са придобили в условията на съпружеска имуществена общност имота по давност. След прекратяване на брака между страните бездяловата съсобственост преминала в дялова такава, като всеки от ***** придобил по 1/2 идеална част от сградата. Ответницата намира, че представеният договор за доброволна делба от 26.06.2020 г. не легитимирал ***** и като собственик на постройката, тъй като сградата не била в патримониума на наследодателя на ищеца, съответно не е била собственост на съделителите. Предвид изложените съображения моли за отхвърляне на иска. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото писмени и гласни доказателства и доказателствени средства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл.235, ал.2 ГПК, намира за

установено следното от фактическа страна:

От нотариален акт за делба на недвижими имоти № **, ***** г., вписан в СВ – Пловдив под акт № ****, се установява, че е извършена делба между Г. Н. Д. и Н. Н. К., като в дял на Н.К. е поставен процесният магазин с площ от 28 кв.м., построен в УПИ **** от кв. ** в с. *****, общ. *****, обл. П.

Видно от разрешение за ползване № **** г. е разрешено ползването на строеж магазин за хранителни стоки (преустройство на гараж), намиращ се в УПИ **** от кв. ** в с. ***** с инвеститор Н. К. К. съгласно нотариален акт от ***г. Строителството е изпълнено по стопански начин. Строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти от 15.04.2002 г., разрешение за строеж № *** г. и изискванията на строежите съгласно чл. 169, ал. 1 ЗУТ.

От удостоверение за наследници изх. №*****, издадено от *****на с. ***** се установява, че Н. К. К. е починал на ***** г., като е оставил за свои законни наследници Т. Д. К., *****, починала на *****, както и двете си **** Г. Н. Д. и Н. Н. К..

Видно от решение № 261396 от 24.11.2020 г., постановено по гр.д. № 7655 по описа за 2020 г. на Районен съд Пловдив е прекратен гражданският брак между Н. Н. К. и Н.Г. К.а по взаимно съгласие и е утвърдено постигнатото споразумение по реда на чл.51 СК. По силата на съдебното решение ***** Н.Г. К.а след прекратяване на брака ще възстанови фамилното си име от преди брака - К..

По делото са ангажирани и гласни доказателствени средства, като на всяка от страните са разпитани по двама свидетели. От показанията на свидетелите И. Н. Д., ***** на ***** на ищеца, се установява, че в дворното място, собственост на ****та на ищеца Н. К., имало построен гараж, който понастоящем е магазин. Гаражът бил построен от **** Н. през 1997 г., като материалите за изграждането му били закупвани от него. Последният построил гаража и се чувствал като негов собственик. През 2002 г. се извършило преустройство на гаража от **** Н.. В последствие оборудване за магазина взели Н. и Н., като той бил даден само за ползване. Магазинът се ползвал от Н., която работела в него и от Н., за да си набавят допълнителни доходи за издръжка на семейството. След като починал **** Н., миналата година магазинът се разделил между наследниците му. След смъртта на Н., магазинът продължил да се ползва от Н. и Н., без те да искат съгласие от другия собственик. Другият наследник била съгласна страните да ползват магазина, но не и да са негови собственици. Наследодателят на ищеца приживе не е искал да прехвърля правото на собственост на магазина на децата си, а казал, че имотът е негов и след като почине, те да се разбират. Свидетелят

изяснява, че страните не са давали лични средства за строежа на гаража, а всичко било заплатено от **** Н.. Преди преустройството постройката се използвала като гараж, където Н. паркирал колата си. Докато обектът бил магазин, друг освен ответницата там не е извършвал търговска дейност. В село ***** знаели имота като собственост на **** Н.. При допълнителния разпит свидетелят установява, че Н. имал пълномощно от **** си във връзка с преустройството на гаража в магазин. Свидателят е видял как **** Н. предал на ищеца пълномощното.

От показанията на свидетеля В. Х. К. се установява, че през 1997 г. Н. К. построил гараж в собствения си имот в село *. Той дал гаража за ползване на **** си Н. - ищецът, но собственик на гаража си бил **** Н.. През 2002 г. Н. и Н. поискали да направят магазин, за което поискали съгласието на **** Н. да извършат преустройство на гаража. Тогава гаражът бил преустроен в магазин, като **** Н. им го дал за ползване, а не им отстъпил собствеността. От извършване на преустройството през 2002 г. Н. и Н. работили в магазина заедно. Те купили оборудването за магазина. **** Н. никога не искал да прехвърли собствеността на магазина на Н.; до последно казвал, че има двама наследници и след смъртта му те трябва да решат какво ще правят с наследствените имоти. Страните по делото искали от **** Н. да им прехвърли магазина, но той им казвал, че всичко си е негово и след като умре, да се оправят. При допълнителния разпит свидетелят изяснява, че ищецът имал пълномощно от **** си за преустройството на гаража в магазин, да го представлява пред общината. Пълномощното било заверено в ***** от ****, като свидетелят лично е виждал този документ.

От показанията на разпитаната свидетелка К. И. К., ***** на ответницата, се установява, че знае процесния имот, който бил преустроен е магазин през 2001 г., за което тя дала на страните сумата от 700 марки. Преди преустройството, сградата била гараж, в който ищецът паркирал автомобила си. В магазина работела Н., която имала фирма, едноличен търговец. Сградата била построена от Н. и Н., а мястото, върху което се извършило строителството, било собственост на ***** на Н. - Н.. Свидетелката не знае за случаи, в които ***** на ищеца са гонили страните от имота, не е имало спорове за имота. **** Н. не е забранявал на *****те да извършват търговска дейност там.

От показанията на свидетеля Д. К. Т. се установява, че процесният магазин бил построен от ***** на Н., като **** на Н. разрешил да се извърши строителство в неговия имот. Първоначално сградата се ползвала като гараж, в който паркирали автомобила си. От 1997 г. бил построен магазинът и все страните

по делото го ползвали. **** на ищеца не искал нищо от тях, за да ползват магазина. Свидетелят не е чувал да има спорове между страните и собственика на земята по отношение на този имот, като знае, че отношенията между тях винаги били добри.

От удостоверение, издадено от „Информационно обслужване“ АД, се установява, че в регистъра на едноличните търговци е вписан едноличен търговец с фирма „*****“, представлявано от собственика и управлявана от Н.Г. К..

По делото са представени данъчни декларации по реда на чл. 61н ЗМДТ за облагане с патентен данък, подавани от ответницата във връзка с упражняването от нея търговска дейност в качеството си на едноличен търговец за периода от 2003 г. до 2020 г.

Представени са и документи във връзка с преустройството и узаконяването на гараж, построен в процесния поземлен имот, като инвеститор на проектите е Н. К. К..

От нотариален акт за признаване право на собственост чрез обстоятелствена проверка № ***, вписан в Служба по вписванията - Пловдив под акт № ***, се установява, че Н. К. К. е признат за собственик по давностно владение на дворно място с площ от 2000 кв.м., представляващо парцел **** в кв. ** по плана на с. *****, ведно с построените в северозападната част на имота жилищна сграда, лятна кухня, *гараж* и стопански постройки.

С акт за узаконяване № ***** г., издаден от ***** на Община *****, е узаконена построената в имота в с. ***** едноетажна монолитна постройка с предназначение гараж за МПС в етап на завършеност груб строеж.

С разрешение за строеж № *****г. съгласно одобрени проекти е разрешено преустройство на гараж в магазин за хранителни стоки в УПИ **** от кв.**в с. *****.

С декларация по чл. 14 ЗМДТ за облагане с данък върху недвижими имоти Г. Н. Д. е декларираа процесния търговски обект като съсобствен между нея и ищеца на основание наследство от **** им Н. К. К.. С декларация от 21.07.2020 г. процесният магазин е деклариран като еднолична собственост на ответника по силата на наследство и делба 2020 г.

Представено е геодезическо заснемане на процесната сграда, извършено през месец февруари 2020 г.

При така установените правнорелевантни обстоятелства, чрез събраните в настоящата съдебна инстанция доказателства и доказателствени средства, съдът по правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК приема следното от

правна страна:

Съдът е сезиран с иск за собственост по реда на чл.108 ЗС, като ищецът претендира да е едноличен собственик на процесната сграда – магазин с площ от 28 кв.м., построен в УПИ **** от кв.**по плана на село *****, общ. *****, обл. П., на основание наследство от своя **** и делба от 2020 г.

С ревандикационния иск по чл.108 ЗС се цели защита на накърненото право на собственост на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик. Съгласно задължителните постановления на т.2А от ТР № 4/2014 г. на ОСГК на ВКС съдът, сезиран с осъдителен иск по чл.108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца. Може да се приеме, че ревандикационният иск съдържа в себе си искане за защита на правото на собственост на ищеца, като съдът се произнася с отделен установителен диспозитив по отношение на принадлежността на правото на собственост на ищеца и отделен осъдителен диспозитив досежно предаване на владението на имота.

По делото не е спорно, а и се установява от ангажираните писмени доказателства, че страните по спора са бивши *****, въз основа на сключен граждански брак от ***** г., който е прекратен с решение от 24.11.2020 г. по гр. д. № 7655 / 2020 г. на РС Пловдив, по взаимно съгласие. Установява се последователно от събраните доказателства че през 1997 г. в УПИ **** в с. *****, ул. *****, който поземлен имот е собственост на **** на ищеца, е построена постройка с предназначение „гараж“. Към момента на изграждане на постройката, същата е станала собственост на собственика на земята, по силата на приращението съгласно чл. 92 ЗС, доколкото по делото не се установи, а и не се твърди в полза на някое трето лице да е учредено право на строеж за изграждане на гараж (чл.64 ЗС). Поради това процесната сграда е станала собственост на Н. К., наследодател на ищеца. Установява се също така, че през 2002 г. е извършено преустройство на гаража в магазин, като възложител на това преустройство е именно Н. К., собственикът на поземления имот. Обстоятелството дали при извършване на преустройството ищецът е полагал подписи вместо **** в документацията, са ирелевантни за правото на собственост. По делото се установи, че ищецът е разполагал с пълномощно да представлява **** си, което е и логично с оглед установеното предназначение на имота за магазин и използването му от семейството за набавяне на доходи за издръжка на семейството.

По делото се установи, че Н. К. е наследодател на ищеца съгласно

представеното удостоверение за наследници, като след неговата смърт на ***** г. и след смъртта на ***** на ищеца на ***** ищецът е станал собственик на 1/2 идеална част от наследственото имущество. В него се включва и процесният магазин. Въз основа на договор за доброволна делба обективиран в нотариален акт от 26.06.2020 г. наследниците на Н. К., неговите **** са поделили наследствените имоти, като в дял на ищеца е отреден процесният магазин. По този начин ищецът е станал едноличен собственик на магазина на основание наследство от своя **** Н. К. и делба, извършена с другия сънаследник. Предвид изложените обстоятелства ищецът доказва пълно и главно съгласно нормата на чл.154, ал.1 ГПК, наведеното от него придобивно основание, а именно наследствено правоприемство от **** си Н.К. и делба от 26.06.2020 г., извършена с другия съсобственик.

При тези изводи на съда, подлежи на разглеждане наведеното от ответницата възражение за придобивна давност на процесния имот. В писмения отговор се твърди, че по време на брака си с ищеца, ответната страна е упражнявала необезпокоявано и явно давностно владение по отношение на имота, считано от неговото преустройство в магазин през 2002 г., до момента, поради което го е придобила по давност, в режим на СИО със ***** си. Ответницата поддържа да е собственик на 1/2 идеална част от имота на основание давностно владение, след прекратяване на брака с ищеца. Наведеното придобивно основание давностно владение е оригинално такова и предполага осъществяването на фактическа власт върху процесния имот в определен от закона срок, с намерение да се държа вещта като своя. Владението е легално дефинирано в разпоредбата на чл.68, ал.1 ЗС, като негови основни елементи са обективният (corpus) – осъществяването на фактическа власт, и субективният (animus) – намерението за своеене. Разпоредбата не посочва характеристиките на упражняваната фактическа власт, така както това е било при правната уредба, преди приемането на Закона за собствеността – чл.302 ЗИСС (отм.). Въпреки това правната теория и съдебната практика са последователни, че владението трябва да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно, несъмнено. Така посочените признаци на владението се явяват логическо продължение на посочените по-горе обективен и субективен признак. Тяхното установяване предполага извода за това дали упражняването на фактическа власт върху имота представлява владение.

По делото се установи, че от преустройството на гаража в магазин през 2002 г., същият се използвал за упражняване на търговска дейност от ответницата, а именно – продажба на хранителни стоки. Свидетелите и на двете страни

еднопосочно изясняват, че Н. е работила в магазина, като продължава да работи там и до момента, а ищецът – нейният ***** е помагал, след работа и в почивните дни. Въпреки така установената фактическа власт, упражнявана от страната до смъртта на наследодателя на ищеца през 2008 г., *****те не са придобили по давност имота. Това е така, доколкото е било налице явно противопоставяне от страна на собственика, който еднозначно е заявявал пред всички, че той е собственик на магазина, няма желание приживе да го прехвърля на *****, а след неговата смърт имотът ще остане собственост на наследниците му, които имат волята да се разпоредят с него, както намерят за добре. След смъртта на Н. К. на ***** г. имотът е останал в наследство на неговите наследници – Т. К., *****, както и двете му ***** – ищецът и неговата ***** . От този момент, за да може да се придобие по давност идеалната част на останалите сънаследници, следва да е налице преобръщане на владението. Така, съгласно задължителните разяснения, дадени в ТР № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС презумпцията по чл.69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. В повечето случаи, при съсобственост, възникнала от наследяване, се приема, че съсобственикът упражняващ фактическа власт по отношение на имота, владее собствената си идеална част, а държи идеалната част на останалите съсобственици. Няма пречка обаче да настъпи промяна в намерението на съсобственика и той да започне да владее идеалната част и на другия съсобственик. Тогава обаче е необходимо, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владеец да превърне с едностранни действия държането им във владение. В тези случаи презумпцията по чл.69 ЗС се счита оборена и доказателствената тежест се размества.

По делото не се доказва, след смъртта на Н. К., ***** да са извършили така описаното изискуемо преобръщане на държането във владение. Освен това, свидетелите на ищеца установиха, че и другия наследник не е имала намерение да прехвърли частта от имота си на *****, макар да е нямала против те да ползват магазина. Съдът приема, че така извършените от страните действия по ползване на процесния недвижим имот са търпими, които по правило изключват намерението за своеене. Извършването на подобрения в имота, в случая закупуването на оборудване, би могло да създаде облигационни отношения между подобрителя и собственика, които обаче са ирелевантни за случая.

Предвид всичко изложено по-горе, съдът намира предявения от ищеца иск

за основателен, поради което следва да бъде установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на процесния недвижим имот на наведеното придобивно основание. Основателно е и искането за осъждане на ответницата да предаде на ищеца владението по отношение на имота на ищеца. По делото се установи, а и не се оспорва от страните, че ответникът упражнява фактическа власт по отношение на имота, поради което и следва да бъде осъден да предаде владението на ищеца.

По разноските:

При този изход на спора на основание чл.78, ал.1 ГПК право на разноски има ищецът в размер на 550 лв., от които 50 лв. за ДТ и 500 лв. за адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Н. Г. К., ЕГН: *****, адрес: село *****, община *****, обл. П., ул.*****, че Н. Н. К., ЕГН: *****, адрес: село *****, община *****, обл. П., ул. ***** е **собственик** на основание наследствено правоприемство от Н. К. К., ЕГН: *****, бивш жител на село *****, починал на *****г. и делба, обективирана в нотариален акт за доброволна делба на недвижими имоти № **, том*, рег. № ****, дело № *****г., вписан в СВ Пловдив под акт № ***, том *, дв.вх.рег. № *****г. на следния недвижим имот, а именно: **едноетажна масивна стоманобетонна сграда - магазин** с площ от 28 кв.м., построена в УПИ ****, кв.** по плана на с. *****, общ. *****, обл. П., одобрен със Заповед № *****, КП № *****г., целия с площ от 2000 кв.м., при граници съгласно скица: УПИ *****, УПИ *****, УПИ *****, УПИ *****, УПИ ***** и улица.

ОСЪЖДА Н. Г. К., ЕГН: *****, да **предаде владението** на Н. Н. К., ЕГН: ***** по отношение на **едноетажна масивна стоманобетонна сграда - магазин** с площ от 28 кв.м., построена в УПИ ****, кв.** по плана на с. *****, общ. *****, обл. П., одобрен със Заповед № *****, КП № *****г., целия с площ от 2000 кв.м., при граници съгласно скица: УПИ *****, УПИ *****, УПИ *****, УПИ *****, УПИ ***** и улица.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 ГПК Н. Г. К., ЕГН: ***** да **заплати** на Н. Н. К., ЕГН: ***** сумата от **550 лв.** (петстотин и петдесет лева) – разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано в двуседмичен срок от съобщаването

му на страните с въззивна жалба пред Окръжен съд Пловдив.

Съдия при Районен съд – Пловдив: _____