

# РЕШЕНИЕ

№ 257

гр. П., 28.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – П., XIX ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Ангел Ташев

при участието на секретаря Наталия Димитрова  
като разгледа докладваното от Ангел Ташев Гражданско дело №  
20235220102991 по описа за 2023 година

Производството е образувано по повод искова молба от А. Б. Щ., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. С., площад „К.“ № 6, чрез адвокат И. Г. П., със съдебен адрес: гр. П. 4400, ул. „И. В.“ № 8, ет. 1, офис 1, против С. Ц. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, представляван от своята майка и законен представител В. С. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. С., площад „К.“ № 6.

В исковата молба се твърди, че ответникът С. Ц. Р. е син от втория брак на бившия ѝ съпруг Ц. К. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, бивш жител на гр. С., починал на 17.06.2023 г., за което е съставен акт за смърт № 38/23.06.2023 г. на Община С.. Приживе бившият ѝ съпруг съставил саморъчно завещание от 28.01.2019 г., вписано в Служба по вписванията с вх. № 5577/14.07.2023 г., акт № 89, том 2, дело № 3195/2023 г., съгласно което завещал на ответника цялото движимо и недвижимо имущество, което притежава.

Твърди, че част от наследството е и двуетажна жилищна сграда със застроена площ 126 кв. м., построена в поземлен имот № 735, квартал 50 по плана на гр. С., обл. П., с административен адрес: гр. С., пл. „К.“ № 6, за който имот се отрежда УПИ I-735 в квартал 50, с площ на имота 930 кв. м., при съседи на имота: УПИ II-736, УПИ XI-734, УПИ XII-734 и улица, за която след обявяването на завещанието, ответникът чрез своята майка и законен представител В. С. Р. се снабдил с констативен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 103/14.07.2023 г., том 5, рег. № 8543, нот. дело 840/2023 г. по описа на нотариус А. И., съгласно който ответникът е посочен за собственик на цялата двуетажна масивна жилищна сграда.

Ищцата смята, че е собственик на ½ ид.ч., тъй като с бившия си съпруг Ц. К. Р. сключили граждански брак на 09.02.1969 г., за което бил съставен акт за граждански брак №

8/09.02.1969 г. на Община С.. Първоначално живеели в къщата на неговите родители до месец януари 1978 г., когато и двамата заминали за Либия, за да работят и спечелят пари. През месец юли 1980 г. се завърнали в България и построили собствена къща – процесната, в дворното място на родителите му, за което им било учредено право на строеж на жилищна сграда съобразно утвърден архитектурен проект със застроена площ 120 кв.м.. Със спечелените пари от работата им в Либия закупили всички материали и започнали строителството - един редовен и един приземен етаж. Сградата построили изцяло по време на брака си с общите им средства и труд, поради което същата представлявала обща собственост - част от съпружеската имуществена общност, възникнала по време на брака им. Строежа завършили през лятото на 1982 г. и веднага се нанесли да живеят в сградата. На 10-тата година от построяване на сградата се снабдили с констативен нотариален акт № 89/13.05.1992 г., том 3, дело 1430/92 г. на нотариус В. Г.. В къщата живеели непрекъснато и я владеели като своя собствена, без някой да им се противопоставя и оспорва, до есента на 1992 г., когато се разделили.

Твърди, че след развода се преместила да живее в Германия, където създава ново семейство. Тогава отстъпила на бившия си съпруг правото да ползва бившето им семейно жилище. Никога обаче не се съгласявала собствеността върху сградата да остане само за него, нито се дезинтересирала от имота. И до ден днешен плащала данъците за тази сграда и смята половината от нея за своя собствена. Постоянният ѝ адрес биле на адреса на сградата. Всички съседни знаели, че тази сграда е построена по време на брака им, с общите им средства и труд и че е собственост и на двамата, като никой не е оспорвал това, независимо че само бившият ми съпруг я ползваше след развода.

Предвид изложеното счита, че в констативен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 103/14.07.2023 г., том 5, рег. № 8543, нот. дело 840/2023 г. по описа на нотариус А. И., съставен на основание саморъчното завещание от 28.01.2019 г. на бившия ѝ съпруг Ц. К. Р., неправилно ответникът бил посочен като собственик на цялата двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 126 кв.м..

При тези твърдения е формулиран петитум, съдът да признае за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на 1/2 идеална част от следния недвижим имот: двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ 126 кв. м., построена в поземлен имот № 735, в квартал 50, по плана на гр. С., обл. П., с административен адрес: гр. С., пл. К. № 6, за който имот се отрежда УПИ I-735 в квартал 50, с площ на имота 930 кв. м., при съседни на имота: УПИ II-736, УПИ XI-734, УПИ XII-734 и улица, както и да отмени констативен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 103/14.07.2023 г., том 5, рег. № 8543, нот. дело 840/2023 г. по описа на нотариус А. И., в частта за притежаваната от ищцата 1/2 идеална част от правото на собственост върху сградата.

Претендира разноси. Сочи доказателства.

В проведеното съдебно заседание ищецът, чрез процесуалния си представител адвокат П. от АК П., иска от съда да уважи исковата претенция. Претендира разноси. Депозира писмена защита.

В срока по чл.131 ГПК е депозиран отговор на исковата молба от ответника, чрез адвокат Р. П. от АК Пловдив, с който счита иска за неоснователен.

Не оспорва, че сградата е строена по време на брака на ищцата с бившия ѝ съпруг.

Не оспорва, че по силата на Решение от 13.12.1994 г. поставено по гр.дело 122/1994 г. по описа на Окръжен съд - П. е допуснат развод между Ц. К. Р. и А. Б. Р., като ползването на семейното жилище, представляващо процесната сграда е предоставено на съпруга.

Сочи, че от развода до смъртта си Ц. Р. единствено е владял целия процесен имот като собствен, със знанието и без противопоставянето на ищцата. Р. и втората му съпруга В. Р. са поддържали и подобрявали през всичките тези години имота.□

Смята, че двамата съпрузи Ц. и В. Р.и са владели процесния имот като собствен повече от 25 години, от сключването на брака им на 30.03.1996 г. до смъртта на Ц. Р. /17.06.2023 г./ и в тяхна полза е изтекла предвидената в закона придобивна давност, като те са станали пълноправни собственици на имота. През тези 25 години Ц. и В. Р.и са владяли имота като свой, направили са в него необходими разноси и подобрения, както и са заплащали всички дължими данъци и консумативи за имота.

Посочва, че приживе Ц. Р. е направил саморъчно универсално завещание, с което завещава на С. Ц. Р. цялото движимо и недвижимо имущество, което е притежавал към момента на своята смърт. Към датата на смъртта си Ц. Р. е притежавал процесния недвижим имот, който той е придобил на основание изтекла в негова полза придобивна давност, която е изтекла по време на брака му с В. С. Р.. След смъртта преживялата съпруга – майката на ответника станала собственик на ид.ч., а останалата част била собственост на ответника.

След развода и с Ц. Р., ищцата се установила да живее в Германия и създала ново семейство, като е загубила всякакъв интерес към имота, не го е посещавала от 1994 г., не е заплащали никакви данъци за имота и не е участвала в поддръжката му.

С оглед на изложеното, счита предявения иск за неоснователен и моли да бъде отхвърлен.

Претендира разноси. Соци доказателства.

В проведеното съдебно заседание ответникът, чрез процесуалния си представител адвокат П. от АК П., иска от съда да отхвърли исковата претенция. Претендира разноси.

Контролиращата страна ДСП гр. С. не изпращат законов или процесуален представител и не изразяващ становище извън представения социален доклад.

Съдът, като съобрази правните доводи на страните, събраните писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл.235, ал.2 ГПК, намира за установено следното от фактическа страна:

Не е спорно между страните, че процесната сграда е построена по време на брака между Ц. К. Р. и ищцата, че двамата са сключили граждански брак на 09.02.1969 г., който е прекратен с Решение от 13.12.1994 г. поставено по гр.дело 122/1994 г. по описа на Окръжен съд - П., като ползването на семейното жилище, представляващо процесната сграда е

предоставено на съпруга, както и че и след развода, ищцата е заживяла във ФР Германия. Не е спорно и че родителите на Ц. Р. – Кръстьо Р. и Веселина Р. са му отстъпили право на строеж върху парцел I-735 в квартал 50 по плана на гр. С., за жилищна сграда със застроена площ от 120 кв.м.. Горното се установява и от приложените по делото доказателства – Решение от 13.12.1994 г. поставено по гр.дело 122/1994 г. по описа на Окръжен съд – П.; препис извлечение от акт за сключен граждански брак на общ С.; молба от 24.06.1982 г. от Кръстьо Р. до ОНС гр. С. и декларация от Веселина Р. от 24.06.1982 г..

От приложения по делото констативен нотариален акт от 13.05.1992 г. № 89, том III, дело № 1430/1992 г. по описа на нотариус В. Г. се установява, че Ц. К. Р. е признат за собственик на процесния недвижим имот.

От приложеното по делото саморъчно завещание от 28.01.2019 г. се установява, че Ц. Р. е завещал на сина си – ответника С. Р. цялото си движимо и недвижимо имущество, което притежава. Завещанието е обявено на 10.07.2023 г. в канцеларията на нотариус А. И., с район на действие РС П..

По делото е приложен нотариален акт за собственост върху недвижим имот от 14.07.2023 г., № 103/14.07.2023 г., том 5, рег. № 8543, н.д № 840/2023 г. по описа на нотариус А. И., съгласно който ответникът е признат за собственик на цялата двуетажна масивна жилищна сграда, на основание завещание.

По делото е приложен социален доклад от ДСП гр. С., в които са изложени твърдения касаещи здравословното състояние, жилищните условия и грижите които се полагат за ответника.

От представените квитанции за заплатени МДТ за процесния недвижим имот се установява, че същите са заплатени. От всички приложения, с изключение на една, в която е записано името на ищцата, не може да се установи лицето, което е заплатило задълженията за МДТ.

По делото е приложена декларация по чл.14 ЗМДТ за облагане с данък върху имоти от 02.06.2010 г., декларация за притежаваните имоти на територията на Р. България по чл.26 ЗМДТ, както и приложения към тях, от които се установява, че процесният имот и имота, в което е построен са декларирани от Ц. Р..

За изясняване на фактическа страна на спора по делото са разпитани свидетелите - Б. Б. Б., С. А. Б., И. Т. Г. и М. Д. Г..

От показанията на свидетелите Б. се установява, че ищцата е тяхна роднина. Свидетелят Б. е брат на ищцата, а свидетелката Б. е негова съпруга. Споделят, че строежът на къщата започнал през 1981 г., когато ищцата и Ц. Р. се върнали от Либия. Започнали да живеят в нея през 1982-1983 г. Свидетелят Б. споделя, че когато Ц. се оженил за В. Р., не живеел в къщата. И двамата свидетели заявяват, че докато за живеели заедно ищцата и Ц., никой не е оспорвал собствеността им. Посочват, че след раздялата Ц. често се виждал с ищцата. Заявяват, че сестра му винаги е питала Ц. какво ще правят с къщата, като той й заявявал, че „тя е за децата ни“. Свидетелите си спомнят, че тези срещи били на 50

годишнината на дъщерята на Ц. и ищцата – Веселина, както и в ФР Германия през 2022 г. Свидетелката Б. посочва и за друга среща между ищцата и Ц., на която отново е заявил, че къщата остава за децата му – през 2019 г. при внук му /детето на дъщеря му Веселина/. Споделят, че ищцата е заминала за ФР Германия през 1993 г, като адресът ѝ не е сменян и е в гр. С., пл. „К.“ № 6.

Съдът кредитира показанията на двамата свидетели като логични, последователни и подкрепящи се от останалите доказателства. При анализа на свидетелските показания съдът съобрази и разпоредбата на чл.172 ГПК.

От показанията на свидетелите И. Г. и М. Г. се установява, че познават страните, тъй като са техни съседы в гр. С.. Посочват, че къщата е построена от Ц. и ищцата. Сочат, че ищцата живеела в къщата, след което я напуснала преди 2000 г.. Заявяват, че след развода в къщата е идвала дъщерята на Ц. и ищцата – К., след което никой не е живеел, като уточнява, че Ц. и В. заминали да работят в Италия през 2000 г.. Свидетелят Г. посочва, че през 2008 г. Ц. му дал ключ за къщата, след което Ц. и В. започнали да му изпращат пари и му казвали какво да прави по нея /ремонт/, като никой друг не е имал ключове за нея. Двамата свидетели заявяват, че ищцата е идвала един път преди да се роди ответника С. /2012 г./, като при проведен разговор с Ц. – дали да ги пусне, последният заявил „да не пускам никой“, като си тръгнали. Споделят, че идвали писма на ищцата на адреса в гр. С. пл. „К.“ № 6. Установява се, че свидетелят Г. е заплащал данъците, тока и водата за имотите и колите на Ц.. Свидетелят Г. заявява, че Ц. не му е споделял нищо за процесния имот, а свидетелка Г.а заявява, че тя и съпруга ѝ все са казвали на Ц. да препише къщата на С. и В.. Посочват, че до преди две годни само те и Ц. са имали ключ за къщата, когато го предали на други семейство.

Съдът кредитира показанията на свидетелите като логични, последователни и подкрепящи се от събраните по делото доказателства.

**При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:**

Районен съд П. е сезиран с установителен иск с правно основание чл.124 ГПК и искане по чл.537, ал.2 ГПК.

По предявения установителен иск за собственост, в тежест на ищеца е да установи чрез пълно и главно доказване правопораждащите правото му на собственост върху ½ ид.ч. от двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ 126 кв. м., построена в поземлен имот № 735, в квартал 50, по плана на гр. С., обл. П., с административен адрес: гр. С., пл. К. № 6, за който имот се отрежда УПИ I-735 в квартал 50, с площ на имота 930 кв. м., при съседы на имота: УПИ II-736, УПИ XI-734, УПИ XII-734 и улица, в рамките на очертаното в исковата молба придобивно основания, а именно по силата на извършен строеж въз основа на отстъпено право на строеж по време на брака и придобиването ѝ по давност по време на брака. Наличието на тези предпоставки следва да бъдат установени от ищеца по пътя на главното и пълно доказване, тъй като същите обусловят изхода на спорното правоотношение.

От събраните по делото доказателства се установява, а и страните не спорят, че ищцата и наследодателят на ответника С. Р. - Ц. Р., са придобили процесния имот - двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ 126 кв. м., построена в поземлен имот № 735, в квартал 50, по плана на гр. С., обл. П., с административен адрес: гр. С., пл. „К.“ № 6, по силата на извършен строеж въз основа на отстъпено право на строеж. Не е спорно между страните и че по силата на констативен нотариален акт от 13.05.1992 г. № 89, том III, дело № 1430/1992 г. по описа на нотариус В. Г., Ц. К. Р. е признат за собственик на процесния недвижим имот. Безспорно е по делото, че към датата на придобиване на собствеността върху процесния имот Ц. Р. е бил в брак с ищцата А. Юайнборн, поради което по силата на чл.19, ал.1 СК от 1985 г. (отм.) вещите и правата върху вещи, придобити от съпрузите през време на брака в резултат на съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи независимо от това, на чие име са придобити, като наличието на съвместен принос се предполага до доказване на противното съгласно ал.3 на чл.19 от СК. В случая липсват твърдения за това, че някой от съпрузите е имал изключителен принос за придобиването на имота, поради което следва да се приеме за безспорно, че той е придобит в режим на СЮ. Съгласно чл.26, ал.1 СК от 1985 г. (отм.), имуществената общност се прекратява със смъртта на единия съпруг, при развод или при унищожаване на брака. Тъй като в случая бракът между страните е прекратен с развод, по силата на Решение от 13.12.1994 г., постановено по гр. д. 122/1994 г. по описа на Окръжен съд П. следва да се приеме, че имуществената общност между съпрузите е прекратена, считано от тази дата, което означава, че към 13.12.1994 г. А. Щ. е собственик на ½ ид.ч. от процесния недвижим имот в гр. С.. Придобиването на ½ ид.ч. от ищцата не се променя и от обстоятелството, че по силата на цитираното решение ползването на семейното жилище /процесното/ е предоставено на Ц. Р..

Горният извод налага да се разгледа заявеното защитимо право върху процесния имот, а именно възражение на ответника за придобиване на имота по силата на придобивна давност от 1994 г., прекратяването на брака до смъртта на Ц. Р. – 17.06.2023 г..

Във фактическия състав на придобивната давност като способ за придобиване правото на собственост, се включват два елемента: владение /т. е. фактическо упражняване на съдържанието на вещното право/ и определен срок от време /през който се упражнява фактическото съдържание на вещното право/, а разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС предвижда, че правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Не е спорно между страните, а и от доказателствата по делото се установи, че след прекратяване на брака между ищцата и съпругата ѝ /баща на ответника С. Р./ през 1994 г., с бракоразводното решение ползването на процесния имот като семейно жилище е предоставено на съпруга. От доказателствата по делото се установя, че след развода ищцата е продължила да живее известно време в къщата заедно с дъщеря им, след което я е напуснала и заминала да живее във ФР Германия, като адресната ѝ регистрация продължила да съвпада с административния адрес на къщата. Установи се от доказателствата по делото и в частност показанията на свидетелите Г.и, че Ц. Р. напуснал

процесния имот, като чак през 2008 г. предоставил ключове на свидетеля Г., за да го наблюдава и да съдейства за извършването на ремонтни дейности. Установи се по делото, че през годините след развода ищцата инцидентно е посещавала къщата, като последното според свидетелите Г.и било преди да се роди ответникът, т.е. преди 2012 г., когато след проведен разговор с Ц., последният казал на свидетеля Г. „да не пускам никой“ и тя си тръгнала.

При така установеното съдът приема, че от 1994 г. наследодателя на ответника и бивш съпруг на ищцата Ц. Р. не е живял в процесния имот до 2008 г. /показанията на свидетелите Г.и/, в т.ч. в  $\frac{1}{2}$  ид.ч. на ищцата. След този период той и съпругата му В. Р. са живеели в процесните  $\frac{1}{2}$  ид.ч. без да имат собствено вещно право върху него, респ. не са имали основание да упражняват владение, а единствено търпими действия. Плащането на разходи и извършването на ремонти във връзка с поддържането на имота е свързано с осъществяването фактическо ползване на имота като търпими действия.

В решение № 291/9.08.2010 г. по гр. д. № 859/2009 г. на II ГО на ВКС е прието, че за да промени държането във владение държателят трябва да демонстрира промяна в намерението за своене на имота, която открито да демонстрира спрямо собственика. Същото е прието и в решение № 270/20.05.2010 г., постановено по гр. д. № 1162/2009 г. на II ГО. Тези разсъждения се отнасят и за търпимите действия – лицето, което ги осъществява, следва да демонстрира по отношение на собственика настъпилата промяна – че започва да осъществява фактическа власт с намерение за своене на имота.

Трансформирането на търпимите действия във владение за себе си е следвало да бъде изразено в изрични недвусмислени действия от наследодателя на ответника и демонстрирано изрично пред ищцата, за да може тя да се защити. Същевременно по делото не са ангажирани доказателства от ответната страна за предприетите от Ц. Р. действия или изявления, които да представляват манифестиране на намерение за своене, доведено до знанието на ищцата и противопоставено на същата. Действия като стопанисване и поддържане на имота, извършване на ремонти и подобрения в него, чрез които според ответникът е демонстрирано намерението за своене на вещта, сами по себе си не са достатъчни, за да се приеме, че упражняват фактическа власт с намерение за своене. До противния извод не води и заявеното от свидетелите Г.и, че последното посещение на ищцата е било преди 2012 г., когато след проведен разговор с Ц., последният казал на свидетеля Г. „да не пуска никой“ и тя си тръгнала. Със заявеното от Ц. Р., чрез свидетеля Г., не може да се приеме, че е демонстрирал намерение за своене на процесните ид.ч.. Напротив от показанията на свидетелите Б. се установява, че пред ищцата, Ц. Р. не е демонстрирал намерението си за своене и на нейните ид.ч., като е заявявал, че „къщата ще остана на децата“.

По изложените съображения съдът приема, че наследодателя на ответника не е придобил собствеността върху процесните  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от имота.

С оглед основателността на предявения от ищцата установителен иск за собственост, следва издаденият в полза на ответника С. Ц. Р. нотариален акт за собственост върху

недвижим имот от 14.07.2023 г., № 103, том 5, рег. № 8543, н.д № 840/2023 г. по описа на нотариус А. И. с рег. № 423, с район на действие РС П., съгласно който ответникът е признат за собственик на цялата двуетажна масивна жилищна сграда, на основание завещание, да бъде отменен, до притежаваните от ищцата идеални части от процесния недвижим имот, а именно до  $\frac{1}{2}$  ид.ч. тъй като отмяната му е обусловена от уважаването преди това на обуславящият го установителен иск на ищцата за собственост, а в случая последният е основателен.

С оглед изхода на делото на основание чл.78, ал. 1 от ГПК разноските по делото следва да се възложат в тежест на ответника. Поради тази причина ответникът дължи на ищеца разноски в размер на 2418,26 лева.

По изложените съображения, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на С. Ц. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, представляван от своята майка и законен представител В. С. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. С., площад „К.“ № 6, че А. Б. Щ., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. С., площад „К.“ № 6, чрез адвокат И. Г. П., със съдебен адрес: гр. П. 4400, ул. „И. В.“ № 8, ет. 1, офис 1 е собственик на  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от следния недвижим имот: двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ 126 кв. м., построена в поземлен имот № 735, в квартал 50, по плана на гр. С., обл. П., с административен адрес: гр. С., пл. К. № 6, за който имот се отрежда УПИ I-735 в квартал 50, с площ на имота 930 кв. м., при съседни на имота: УПИ II-736, УПИ XI-734, УПИ XII-734 и улица.

**ОТМЕНЯ** на основание чл.537, ал.2 ГПК нотариален акт за собственост върху недвижим имот от 14.07.2023 г., № 103, том 5, рег. № 8543, н.д № 840/2023 г. по описа на нотариус А. И. с рег. № 423, с район на действие РС П. за размера от  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от правото на собственост върху недвижим имот: двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ 126 кв. м., построена в поземлен имот № 735, в квартал 50, по плана на гр. С., обл. П., с административен адрес: гр. С., пл. К. № 6, за който имот се отрежда УПИ I-735 в квартал 50, с площ на имота 930 кв. м., при съседни на имота: УПИ II-736, УПИ XI-734, УПИ XII-734 и улица.

**ОСЪЖДА** С. Ц. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, представляван от своята майка и законен представител В. С. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. С., площад „К.“ № 6, **ДА ЗАПЛАТИ** на А. Б. Щ., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. С., площад „К.“ № 6 сумата в размер на 2418,26 лева, представляваща сторените по делото разноски, на основание чл.78, ал.1 ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва пред Окръжен съд – П. в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

**Съдия при Районен съд – П.:** \_\_\_\_\_