

РЕШЕНИЕ

№ 8

гр. Берковица, 13.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БЕРКОВИЦА в публично заседание на четиринадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ПЕТЯ ИВ. ЗДРАВКОВА

при участието на секретаря СВЕТЛАНА Н. ПЕТРОВА
като разгледа докладваното от ПЕТЯ ИВ. ЗДРАВКОВА Гражданско дело № 20211610100424 по описа за 2021 година

Предявен е иск от П. Г. Д. и В. И. Г. против Й. Г. М. с правно основание чл. 108 от ЗС.

Ищците молят съда да признае на всеки от тях правото на собственост върху 1/8 идеална част от недвижим имот, находящ се в землището на село Горно Озирово и представляващ поземлен имот № ***, за който е образуван УПИ ** в квартал ** по действащия регулационен план на с. Горно Озирово, ул. ****, ЕКАТТЕ: 16866, Община Вършец, с площ от 328 кв.м. ведно с построените в него две сгради - Сграда № ***, представляваща масивна еднофамилна жилищна сграда с площ от 76 кв.м. на един етаж и Сграда № ***, представляваща масивна селскостопанска сграда с площ от 23 кв.м. на един етаж и за осъждане на ответника да им предаде владението върху собствената им част от имота и сградите.

Ищците твърдят, че с ответника са съсобственици на процесния имот и сградите в него на основание наследствено правоприемство от общия им наследодател - П. Ц. А., починала през 2003г. Посочват, че достъпът им до имота и сградите е ограничен от ответника Й. Г. М., считано от 2005 г. За периода от 2005 г. до образуване на настоящото дело П. Г. Д. и В. И. Г. всяка година по няколко пъти са посещавали собствеността си с цел уреждане на отношенията с ответника и допускането им до владение и ползване на имота.

Твърдят, че ответникът Й. Г. М. и друг от наследниците на П. Ц. А., а именно Т. Г. а Т., с ЕГН ***** са се снабдили с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка № **, том ***, нотариално дело 107 от 24.03.2021 г. на Нотариус Елена Петрова с рег. № 589 на НК. Видно от неговото съдържание посочените лица са признати за собственици на основание наследство и добросъвестно владение на по 1/4 идеална част от процесния недвижим имот и сгради. Впоследствие с Нотариален акт № ** том ***, нотариално дело № 108 от 24.03.2021 г. на Нотариус Елена Петрова с рег. № 589 на НК Т. Г. а Т. е продала на Й. Г. М. собствената си 1/4 от описания недвижим имот и сгради.

Молят съда да постанови решение, с което да осъди ответника да им отстъпи собствеността и да им предаде владението на притежаваната от П. Г. Д. 1/8 идеална част и на притежаваната от В. И. Г. 1/8 идеална част. Претендират присъждане на разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът Й. Г. М. е подал отговор на исковата молба, с

който оспорва предявения иск. Твърди, че приживе наследодателката е изявила желание къщата и мястото да останат за него, като той се грижи за нея. Посочва, че докато наследодателката е била жива, той я посещавал често, а през последните години от живота ѝ се настанил трайно в имота. Твърди, че в продължение на повече от 30 години живее добросъвестно и безпрепятствено в процесния имот. Наред с това уточнява, че от 1982г. и след смъртта на наследодателката до 2021г. владее и ползва имота като собствен по силата на наследствено правоприемство и приживе изразената воля от наследодателката пред всички нейни деца – къщата и двора да останат за ответника. Претендира присъждане на разноски.

По делото са разпитани свидетели на двете страни и са приети множество писмени доказателства.

Съобразно чл. 12 и чл. 235, ал. 2 от ГПК съдът като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявен е ревандикационен иск за собственост на основание наследствено правоприемство на по 1/8 идеална част за всеки от ищите от недвижим имот, находящ се в землището на село Горно Озирово, представляващ поземлен имот № ***, за който е образуван УПИ ** в квартал ** по действащия регулационен план на с. Горно Озирово, ул. ***, ЕКАТТЕ: 16866, Община Вършец, с площ от 328 кв.м. ведно с построените в него общо две сгради - Сграда № **, представляваща масивна еднофамилна жилищна сграда с площ от 76 кв.м. на един етаж и Сграда № **, представляваща масивна селскостопанска сграда с площ от 23 кв.м. на един етаж.

За да бъде уважен искът по чл. 108 от ЗС ищецът следва да установи правото си на собственост на соченото от него придобивно основание /наследствено правоприемство/ върху процесния имот и сгради и осъществяваната от ответника фактическа власт върху имота и сградите.

Видно от приетото по делото Удостоверение за наследници от 08.09.2020г. на лист 5 от делото П. Ц. А. е починала на 04.03.2003г. и е имала 3 дъщери и 2 сина – М. Г. А., без деца, починал през 1970г. преди наследодателката, син ответникът Й. Г. М., дъщеря Л. Ц., починала преди наследодателка през 1988г., дъщеря Т. Т. и Н. П.. Наследници на Л. Ц. са децата ѝ - ищите В. И. Г. и П. Д.. След откриване на наследството на П. А. ищите са наследници по право на заместване по чл. 10 от ЗН на починалата преди наследодателката нейна дъщеря Л. Г.а Ц.. Ищите получават част от наследството съответна на частта, която би получила тяхната майка. Тоест след смъртта на П. А. през 2003г. нейното имущество преминава по силата на наследствено правоприемство към нейните наследници - ответникът Й. Г. М., внуците В. И. Г. и П. Д., дъщеря Т. Т. и Н. П.

Между страните не е спорно, че наследодателката им П. Ц. А. е била собственик на процесните поземлен имот № 5* в с. Горно Озирово, **, Община Вършец, и на построените в него две сгради - Сграда № ** и Сграда № **. Косвено доказателство в тази посока е и представената по делото скица на поземлен имот, в която имотът е записан като собствен на наследници на П. Г.а М.а с посочено ЕГН. Същото ЕГН е записано и в приетото по делото удостоверение за наследници, поради което съдът приема, че се касае за едно и също лице.

Не е спорно между страните и се твърди от всички, че към настоящия момент ответника упражнява фактическа власт върху имота и сградите и не допуска ищите в тях.

Спорно между страните е обстоятелството дали ищите притежават право на собственост върху идеални части от имота и сградите или те са придобити от ответника по силата на давностно владение за периода от 1982г. до 2021г.

С Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка № 1****, нотариално дело 107 от 24.03.2021 г. на Нотариус Елена Петрова с рег. № 589 на НК с район на действие Районен съд Берковица ответникът и сестра му Т. Т. са признати за собственици на основание наследство и давностно владение на ¼ идеална част за всеки от тях от ½ от процесния поземлен имот и сгради. На същата дата 24.03.2021г. с последващ нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № ** на Нотариус Елена Петрова с рег. № 589 на НК Т. Т. е продала на ответника собствената си ¼ идеална част. От изложеното следва извода, че към датата на образуване на делото по силата на тези два

нотариални актове от 2021г. ответникът се легитимира като собственик на 1/2 идеална част от процесния имот и сгради.

По възражението на ответника за придобиване на спорния имот и сгради по наследство и давностно владение за периода от 1982г. до 2021г. съдът намира следното:

По възражението за придобиване на имотите по давностно владение с определение № 127 от 16.05.2022г. на ответника е указано, че следва да установи, че е упражнявал явна, необезпокоявана и непрекъсната фактическа власт върху имота и сградите за период по-дълъг от 10 години с намерението да свои имотите за себе си и е отблъснал владението на останалите съсобственици. Съгласно легалната дефиниция на „владението“ в чл. 68, ал. 1 от ЗС то е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Владението като елемент от фактическия състав на придобивната давност трябва да е постоянно, непрекъснато, спокойно /да не е установено и поддържано с насилие/, явно /да не е установено и поддържано по скрит начин/ и несъмнено /да се установи, че действително се упражнява фактическа власт с намерение за своене/. Владението също така трябва да е продължило повече от 10 години съгласно чл. 79, ал. 1 от ЗС. Съобразно законовата презумпция на чл. 69 от ЗС предполага се, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго.

В настоящия случай няма спор, че съсобствеността между страните е възникнала по силата на наследяване. При наличие на съсобственост, произтичаща от наследяване, презумпцията на чл. 69 от ЗС се счита за оборена, тъй като упражняващият фактическа власт върху имота е владеец на собствената си идеална част и държател идеалните части на останалите съсобственици, които владеят имота чрез него. В този смисъл е задължителното за съдилищата тълкуване, дадено с Тълкувателно решение № 1/2012 г. от 6.08.2012 г. на ОСГК на ВКС. ВКС приема, че 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 вещь на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своене се предполага и е достатъчно да 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 вещь като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. Прието е също така, 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.

С оглед това задължително за съдилищата тълкуване съсобственикът и наследник следва да установи, че е извършил правни и фактически действия, чрез които е отблъснал явно и недвусмислено правата на другите наследници. От събраните писмени и гласни доказателства, преценени по отделно и в тяхната съвкупност, не се установява ответникът да е извършил такива действия.

Ответникът твърди, че от 1982г. и след смъртта на майка си П. до 2021г. той добросъвестно и необезпокоявано владял и ползвал имота като собствен. Посочва, че приживе неговата майка, наследодателката по делото, е извила желание къщата и мястото да останат за ответника. Тази устна нейна воля според ответника била известна и на сестрите му и била традиция в неговия край – най-големият син да се грижи за родителите и за него да остане къщата. Твърди, че е бил военнотружещ в град София и е живеел във ведомствено жилище там, докато е бил на служба. Посочва, че се е пенсиониал през 1982г. и е напуснал ведомственото си жилище. Твърди, че настоящият и постоянният му адрес са в село Горно Озирово, а в град София в момента има посочен само адрес за кореспонденция.

По делото не е представено копие от личната карта на ответника, от което да се установи какъв е постоянният адрес на ответника. От приетата по делото Заповед за настаняване от 1979г. се установява, че ответникът е настанен на основание чл. 1,2, и 3 от Указа за създаване на жилищен фонд като пенсионер в жилище в град София, ж.к. **. В заповедта не е вписан краен срок и не се е посочено кога ответникът е напуснал жилището.

В тази връзка твърдението на ответника, че е напуснал жилището си в град София през 1982г. не се доказва от посочения документ.

От представеното Удостоверение от Столична община за липса на деклариран имоти в град София не може да бъде направен извод, че ответникът притежава право на собственост върху друг имот и на друго място.

От представеното удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК е видно, че ищецът няма задължения за местни данъци и такси към Столична община, което е напълно ирелевантно за настоящия спор. Относим е обаче адресът на ищеца. В издаденото удостоверение е посочен един и същ адрес в град София, ж.к. Овча купел като адрес за кореспонденция и адрес по чл. 8 от ДОПК. Съгласно чл. 8, ал. 1 т. 1 от ДОПК компетентна териториална дирекция на Националната агенция за приходите относно производствата по този кодекс, освен ако е предвидено друго, е териториалната дирекция по постоянния адрес на физическите лица, включително едноличните търговци. Тоест посоченият адрес като такъв по чл. 8 от ДОПК е постоянният адрес на ответника. От посочените документи съдът приема, че постоянният адрес на ищеца всъщност е в град София, противно на твърденията му в отговора на исковата молба, че адресът му е в село Горно Озирово.

От приетите по делото квитанции също не може да се установи отблъскване на владението на другите наследници върху целия имот. Това е така, тъй като в квитанциите не е посочено какъв размер на данъка се заплаща, дали е за целия имот и само за част от него, като не посочен дори и имота. Свидетелят М., който за периода от 2020г. до настоящия момент е кметски наместник в селото като е бил такъв и през 2012/2013г., също не твърди, че ответникът е заплащал данъци за целия имот – *„През 2012/2013 г той плати данъците при мен. За другите години не знам. По принцип той си плати данъците, но за цялата къща ли е или не, не знам, не знам на колко парцели се плаща“*.

Ползващият наследствен имот наследник е владеец на притежаваната от него идеална част от наследствения имот и държател на идеалните части на останалите наследници. За да установи владение върху целия наследствен имот ползващият имота наследник следва да демонстрира пред останалите наследници намерението си да свои целия имот чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на останалите наследници и да са доведени до тяхното знание. Не са такива действия самото ползване на наследствения имот и неговото ремонтиране и поддържане, нито декларирането му в данъчните служби и плащането на данъци и консумативни разноски. В този смисъл е постановено Решение № 76 от 15.06.2022г. на ВКС, Първо отделение на ГК, по гр.д. 4761/2021г. и цитираното в него съдебна практика, която съдебният състав изцяло споделя.

За установяване придобиването на имота по давност от ответника са ангажирани и свидетелски показания. Показанията на свидетелите са общи и неконкретизирани. По отношение на свидетелските показания на свидетеля М. следва да бъде подхотено с критичност и следва да бъдат преценени при приложение на разпоредбата на чл. 172 от ГПК. Възможно е свидетелят да е заинтересован от изхода на делото предвид близката му приятелска връзка с ответника. Свидетелят сам заявява – *„Сутрин като не видя Й. и ходя да го търся да видя дали е жив...“*, което навежда на извода, че свидетелят и ответника са в близки приятелски отношения. Свидетелят твърди, че не е виждал ищите в имота откакто са били малки. Знае за проблеми между страните от преди 2-3 години. Посочва, че пред него ответникът не е казвал, че е собственик на имота. Разказва също така, че до смъртта на наследодателката през 2002г. Й. периодично си идвал от София. За наследодателката се грижела другата сестра Т., защото тя живее в същото село Горно Озирово.

Свидетелят М. твърди, че познава Й. от малък и го знае от 15 години като живущ в селото. Споделя, че не е виждал ищите в къщата след смъртта на баба им П.. Твърди, че от 2008/2009г. ответникът е постоянно на село. Преди това идвал от София, за да се грижи за майка си. Твърди също така, че ответникът в негово присъствие не е споделял, че имотите са негови.

Относно факта, че до смъртта на наследодателката грижи за нея е полагала сестра Т. са налице съвпадащи твърдения на четиримата свидетели по делото.

От горепосочените показания съдът приема за установено, че за наследодателката до смъртта й са полагани грижи от сестра Т. и от ответника, когато същият си идвал от

София. Това означава, че до смъртта на наследодателката ответникът не е могъл да придобие имота по давност, тъй като не се установява същият да е упражнявал явна и необезпокоявана фактическа власт върху целия имот за себе си. Съдът приема за установено от Заповедта за настаняване и показанията на всички четирима свидетели, че след 1979г. ответникът е обитавал ведомствено жилище в град София, *. По делото няма събрани категорични доказателства кога ответникът е напуснал жилището в град София и кога се е преместил в селото. Свидетелските показания на М. и М., за това обстоятелство са общи и неконкретни – първият твърди, че това е станало преди 15-20 години, а другият - през 2008-2009г. Н. П. пък твърди, че това е станало през 2015г.

Съдът приема от показанията на свидетеля Д. П. и М. за установено, че между страните е възникнал спор по повод на процесните имоти преди около 3-4 години. М. знае за спорове между страните от преди 3-4 години. Тогава според Д. и П. ответникът заявил на ищците, че имотът е негов и те нямат нищо там. Това действие представлява отблъскване на владението на ищците, но същото се е случило преди по-малко от 10 години преди предявяване на исковата молба.

Твърденията на свидетелите М. и М. за извършени ремонтни дейности от ответника на къщата са общи и неконкретни. Тези действия обаче също не представляват действия по отблъскване на владението на другите наследници, а са такива по поддържането на имота.

Предвид изложеното, по делото не се установява изтекла погасителна давност по отношение на ответника и демонстриране на намерението му за свое на идеалните части на ищците по делото. С оглед на това възражението за придобиване на имота от ответника е недоказано, поради което предявеният иск следва да бъде уважен.

При този изход на спора право на разноски имат ищците. Съгласно представен списък по чл. 80 от ГПК ищците са направили разноски общо от 550 лева, от които 50 лева за държавна такса и 500 лева – заплатено адвокатско възнаграждение. Претендираните разноски са действително извършени поради което следва да се присъдят в цялост на ищците.

Така мотивиран съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено по отношение на Й. Г. М. с ЕГН ***** с адрес за призоваване – ***, че П. Г. Д. с ЕГН ***** от гр. София, *** и В. И. Г. с ЕГН ***** с адрес – град София, *** са собственици по наследство на 1/8 идеална част за всеки от ищците от поземлен имот № **, за който е образуван УПИ ** в квартал ** по действащия регулационен план на с. Горно Озирово, ул.**, ЕКАТТЕ: 16866, Община Вършец, с площ от 328 кв.м., при съсед: ***, ведно с построените в него две сгради - Сграда № **, представляваща масивна еднофамилна жилищна сграда с площ от 76 кв.м. на един етаж и Сграда № **, представляваща масивна селскостопанска сграда с площ от 23 кв.м. на един етаж

ОСЪЖДА Й. Г. М. с ЕГН ***** с адрес за призоваване – ** да предаде владението на П. Г. Д. с ЕГН ***** от гр. София, *** и В. И. Г. с ЕГН ***** с адрес – град София, **** на всеки от ищците върху 1/8 идеална част от поземлен имот № ***, за който е образуван УПИ ** в квартал ** по действащия регулационен план на с. Горно Озирово, **, ЕКАТТЕ: 16866, Община Вършец, с площ от 328 кв.м., при съсед: **, ведно с построените в него две сгради - Сграда № **, представляваща масивна еднофамилна жилищна сграда с площ от 76 кв.м. на един етаж и Сграда № **, представляваща масивна селскостопанска сграда с площ от 23 кв.м. на един етаж

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК Й. Г. М. с ЕГН ***** с адрес за призоваване – **, **ДА ЗАПЛАТИ** на П. Г. Д. с ЕГН ***** от гр. София, ** и В. И. Г. с ЕГН ***** с адрес – ** сумата от 550 лева разноски по делото

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Монтана в двуседмичен срок от получаване на съобщение от страните, че е изготвено.

Съдия при Районен съд – Берковица: _____