

РЕШЕНИЕ

№ 1029

гр. София, 05.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Г СЪСТАВ, в публично заседание на първи февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Албена А.а

Членове: Нели С. Маринова
Господин Ст. Тонев

при участието на секретаря Виктория Ив. Тодорова
като разгледа докладваното от Нели С. Маринова Въззивно гражданско дело
№ 20211100507511 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 ГПК.

С решение № 20063405/10.03.2021 г., постановено по гр. д. № 48989/19 г. по описа на СРС, 167 състав, е признато за установено на основание чл. 124, ал. 1 ГПК по отношение на Р. М. ЗДР., че Л. М. Г., Л. М. Г., М. Р. В. и Д. Р. Г., са собственици въз основа на наследствено правоприемство, а Л. М. Г. и въз основа на договор за покупко – продажба на следния недвижим имот: дворно място, находящо се в гр. София, район ***** представляващо по КККР, одобрени със заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и съгласно скица № 15 – 41962/23.01.2018 г. на СГКК, поземлен имот с идентификатор 68134.2817.47, целият с площ от 907 кв. м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план 47, парцел XIV, при съседи: 68134.2817.5698, 68134.2817.5718, 68134.2817.46 и 68134.2817.48, при следните квоти: Л. М. Г. – на 11/16 ид. ч., Л.М. Г. – на 1/16 ид. ч., М. Р. В. – на 2/16 ид. ч. и Д. Р. Г. – на 2/16 ид. ч., и е отменен на основание чл. 537, ал. 2 ГПК нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание давностно владение № 153, том I, рег. № 1436, дело № 105/11.04.2019 г. на нотариус Ц.Д. с рег. № 350, вписан в регистъра на НК, с район на действие – СРС, с който Р. М. ЗДР. е признат за собственик на основание давностно владение на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 68134.2817.47 по КККР, одобрени със заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район ***** с площ от 907 кв. м., трайно предназначение

на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план 47, кв. 4, парцел XIV, при съсед: 68134.2817.5698, 68134.2817.5718, 68134.2817.46 и 68134.2817.48. С решението Р. М. ЗДР. е осъден да заплати на Л. М. Г., Л. М. Г., М. Р. В. и Д. Р. Г. на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 3694 лв., представляваща сторени в производството пред СРС разноски за държавна такса и адвокатско възнаграждение.

Постъпила е въззивна жалба от Р. М. ЗДР. срещу решение № 20063405/10.03.2021 г., постановено по гр. д. № 48989/19 г. по описа на СРС, 167 състав. Твърди, че обжалваното решение е недопустимо и неправилно, тъй като не кореспондира на събраните по делото доказателства, и е необосновано. Твърди, че пред първоинстанционния съд е била оспорена активната процесуална легитимация на ищеца Д. Р. Г., който страдал от психично заболяване и не можел да изразява правно валидна воля, но това възражение не било взето предвид от съда. Поддържа, че съдът неоснователно е отказал да открие производство по оспорване на нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 199, том I, рег. № 10013, дело № 178/06.06.2019 г., с който Б. Г. Г.а е продала на съсобственика си и ищец по делото Л. М. Г. собствените си 5/8 ид. ч. от процесния имот. Твърди, че с посочения нотариален акт не е настъпил целения с него транслативен ефект, тъй като никой не може да прехвърли права, които сам не притежава – към момента на извършване на сделката собственик на имота не е била Б. Г. Г.а, а ответникът Р. М. ЗДР., който се легитимира като собственик с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание давностно владение № 153, том I, рег. № 1436, дело № 105/11.04.2019 г. Твърди, че съдът неправилно е кредитирал показанията на свидетелите на ищите, а не е дал вяра на показанията на свидетелите на ответника. Поддържа, че от показанията на св. Т.В., които са кредитирани от съда, не се установява кой е живял в процесния имот до началото на 2013 г. и как е било възможно това при положение, че в имота не е съществувало годно за обитаване жилище. Твърди, че в полза на въззивника – ответник е изтекла придобивната давност и че същият е станал собственик на процесния имот на оригинално основание още през 2007 г., а от показанията на св. Т.В. не може да се направи извод за прекъсването ѝ за повече от шест месеца. Иска се от съда да постанови решение, с което да отмени обжалваното решение като неправилно и вместо него да постанови друго решение, с което да отхвърли иска като неоснователен. Претендира разноски. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК.

Въззиваемите страни - Л. М. Г., Л. М. Г., М. Р. В. и Д. Р. Г. са подали отговор на въззивната жалба в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК, в който поддържат становището, че обжалваното решение е правилно и следва да бъде потвърдено. Поддържат, че в първоинстанционното производство, в т. ч. и в отговора на исковата молба, ответникът не е оспорил документите за собственост на ищите, както и нотариален акт № 199, том I, рег. № 10013, дело № 178/06.06.2019 г. на нотариус с рег. № 104 на НК, а за първи път това е сторено с въззивната жалба. Твърдят, че въззивникът – ответник не е от кръга на лицата, които имат право да оспорват нотариалния акт и да искат да бъде обявен за нищожен.

Поддържат, че нотариалният акт, с който е признато правото на собственост върху процесния имот по реда на чл. 587, ал. 2 ГПК, в полза на Р.З. не се ползва с материална доказателствена сила по см. на чл. 179, ал. 1 ГПК относно констатацията на нотариуса за принадлежността на правото на собственост. Твърдят, че от събраните писмени и гласни доказателства се установява при условията на пълно и главно доказване, че въззиваемите – ищци са собственици на процесния имот съгласно нотариален акт за собственост на придобит имот по Закона за реда за прехвърляне на вещни права № 138, том VI, дело № 933/63 г. на Първи нотариус при СРС и нотариален акт за покупко – продажба № 199, том I, рег. № 10013, дело № 178/19 г. Посочват, че правилно първоинстанционният съд е приел, че доколкото и двете страни по делото се легитимират като собственици с нотариални актове, то разпределението на доказателствената тежест при оспорването следва да се извърши по общото правило на чл. 154, ал. 1 ГПК и всяка от страните следва да докаже своето право, т. е. фактическия състав на съответното придобивно основание, удостоверено от нотариуса. Твърдят, че в случая въззивникът – ответник се позовава на констативен нотариален акт за собственост № 153, том I, рег. № 1436, дело № 105/19 г., с който е бил признат за собственик на основание давностно владение, като поддържа, че е придобил процесния имот по силата на придобивна давност, текла от 1997 г. до 2019 г. Считат, че от събраните по делото гласни доказателства не се установява, че ответникът е владял процесния имот в продължение на 10 години, или в периода от 1997 г. до днес. Поддържат, че от показанията на разпитаните по делото свидетели се установява, че именно Р. Г. и Б. Г.а са собственици на имота, а след смъртта на Р. Г., Б. Г.а и сина ѝ Д.Г. са живяли и владяли имота необезпокоявано и до днес. Посочват, че за да може владението да произведе действието на придобивната давност, то следва да е постоянно, непрекъснато, спокойно, явно, несъмнено и с намерение да се държи вещта като своя. Поддържат, че от събраните писмени и гласни доказателства не се установява да е осъществено твърдяното от ответника придобивно основание, а именно – че ответникът е упражнявал фактическа власт върху процесния имот в продължение на повече от 10 години с намерение за своене, което да е било изразено по ясен начин – чрез действия, които не будят съмнение за отричане на чуждата власт по отношение на процесния имот. Твърдят, че доколкото по делото е установено, че не е верен изводът на нотариуса относно принадлежността на правото на собственост на Р. Милчев З. върху процесния имот, то констативния нотариален акт № 153, том I, рег. № 1436, дело № 105/19 г., на който се позовава ответникът, следва да бъде отменен на основание чл. 537, ал. 2 ГПК. Във връзка с направените от въззивника доводи за липса на изразена правно валидна воля от страна на Д. Р. Г., оспорват твърдението, че същият е поставен под запрещение. Молят за потвърждаване на обжалваното решение. Въззиваемата Л.М. Р. претендира разноски за адвокатско възнаграждение. Процесуалният представител на въззиваемите М. Р. В. и Д. Р. Г. претендира адвокатско възнаграждение на основание чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗА.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, след като взе предвид доводите на страните и като обсъди събраните по делото доказателства съгласно разпоредбите на чл. 12 ГПК и чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Ищците Л. М. Г. и Л. М. Г. /лично и като правоприемници, конституирани на основание чл. 227 ГПК на мястото на починалия в хода на първоинстанционното производство първоначален ищец М.Г. Л./, М. Р. В. и Д. Р. Г., твърдят, че са собственици на следния недвижим имот: дворно място, находящо се в гр. София, район ***** представляващо по КККР, одобрени със заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и съгласно скица № 15 – 41962/23.01.2018 г. на СГКК, поземлен имот с идентификатор 68134.2817.47, целият с площ от 907 кв. м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план 47, парцел XIV, при съседи: 68134.2817.5698, 68134.2817.5718, 68134.2817.46 и 68134.2817.48. Твърдят, че ищцата Л. М. Г. е собственик на 33/48 ид. ч. от процесния недвижим имот на основание наследствено правоприемство от Е. Р. Л.а и покупко – продажба от Б. Г. Г.а; ищцата Л. М. Г. – на 3/48 ид. ч. от процесния имот – по наследствено правоприемство от Е. Р. Л.а; ищите М. Р. В. и Д. Р. Г. – на по 3/24 ид. ч. от процесния имот – на основание наследствено правоприемство от Р.А. Г.. Посочват, че на 13.07.2019 г. от сайт за продажба на имоти на агенция „Имотека“ разбрали, че процесният имот се продава, и след позвъняване в агенцията, установили, че имотът е капариран. Твърдят, че след извършена справка в Имотния регистър установили, че ответникът Р. М. ЗДР. се е снабдил с нотариален акт за собственост върху имота, придобит на основание давностно владение по обстоятелствена проверка. Поддържат, че от момента на закупуване на имота наследодателите на ищите, а впоследствие и самите ищци, са владяли и упражнявали фактическа власт върху имота. Твърдят, че ответникът никога не е обитавал, нито е владял процесният имот, който е бил ограден с ограда от ищите. Искат от съда да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици на процесния имот на твърдяните от тях придобивни основания. Претендират разноски.

Ответникът Р. М. ЗДР. е подал отговор на исковата молба в срока по чл. 131 ГПК, с който оспорва исковете като неоснователни. Твърди, че е собственик на процесния имот на основание придобивна давност, изтекла в периода от 1997 г. до 2019 г. Поддържа, че владението му през посочения период не е било смущавано, обезпокоявано и прекъсвано от действия на ищите, които не се интересували от него и не го ползвали. Твърди, че имотът не е бил деклариран в данъчната служба нито от бившите му собственици, нито от ищите като техни наследници, а за първи път е бил деклариран от ответника. Оспорва твърдението на ищите, че случайно разбрали на 13.07.2019 г. от сайт за продажба на имоти, че процесният имот се продавал. Твърди, че няколко месеца преди 13.07.2019 г. пълномощник на ответника се е срещнал с ищцата Л. М. Г. и ѝ е представил нотариален акт за собственост на Р. М. ЗДР., а на 06.06.2019 г. Л. М. Г. се снабдила с нотариален акт, с който придобила идеалните части на баба си Б. Г.а. Твърди, че от началото на 2000 г. до 2019 г. ищите, респ. наследодателите им, не били живяли в процесния имот. Посочва, че след като собственикът Р.А. Г. починал през 1996 г., съпругата му Б. Г. Г.а, заедно с част от децата си, напуснала имота. Твърди, че за около две години в имота останал да живее синът ѝ – Д. Р. Г., но след

опожаряване на намираща се в имота барака, в която същият живеел, и той напуснал имота. Твърди, че от 1997 г. владее и ползва имота с намерение да го свои, като за целта се е снабдил с нотариален акт за обстоятелствена проверка. Поддържа, че е оградил и водоснабдил процесния имот, като е изградил и селскостопански постройки в имота. Твърди, че е косил трева и е засаждал земеделски култури в имота. Моли за отхвърляне на исквете. Претендира разноски.

От приетия като доказателство по делото нотариален акт за собственост на придобит имот по Закона за реда за прехвърляне на вещни права № 138, том VI, дело № 933/63 г. на Първи нотариус при Софийския народен съд се установява, че на 18.03.1963 г. Р.А. Г. е закупил следния недвижим имот: парцел I – първи от кв. 4 по плана на гр. София, м. Обеля, от 906 кв. м., с неуредени сметки по регулация за 50 кв. м., при съседни по скица: два пъти и парцели XVII и II.

От удостоверение за наследници с изх. № 527/18.04.2018 г., издадено от СО, район Връбница, се установява, че Р.А. Г. е починал на 07.12.1996 г., като е оставил за свои наследници по закон – Б. Г. Г.а – съпруга, М. Р. В. – дъщеря, Д. Р. Г. – син и Е. Р. Л.а – дъщеря, починала на 14.05.2013 г., която е оставила за свои наследници по закон – М.Г. Л. – съпруг, Л. М. Г. – дъщеря и Л. М. Г. – дъщеря.

Видно от удостоверение за наследници с изх. № ГСР – 04 – 01903/06.11.2019 г., издадено от община Елин Пелин, М.Г. Л. е починал на 30.09.2019 г., като е оставил за свои наследници по закон – Л. М. Г. – дъщеря и Л.М. Г. – дъщеря.

Видно от скица № 15 – 659262/22.07.2019 г. на СГКК на поземлен имот с идентификатор 68134.2817.47 по КККР, одобрена със заповед № РД – 18 – 39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, за имота няма издадена заповед за изменение в КККР, и имотът е с адрес: гр. София, район Връбница, ул. 6 – та № 24, с площ от 907 кв. м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план 47, кв. 4, парцел XIV, при съседни: 68134.2817.5698, 68134.2817.5718, 68134.2817.46 и 68134.2817.48.

Видно от комбинираната скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 ЗКИР от 04.09.2018 г., издадена от „Г. – 93“ ЕООД, имот с идентификатор 68134.2817.47 по КККР на район Връбница, одобрена със заповед № РД – 18 – 39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, е идентичен с УПИ XIV – 47, кв. 4 по рег. план на местност кв. Обеля, одобрен със заповед № РД – 09 – 50 – 668/09.12.1994 г. и заповед № РД – 09 – 50 – 510а/01.12.2000 г.

На 11.04.2019 г. нотариус Ц.Д. с рег. № 350, вписан в регистъра на НК, и с район на действие – СРС, на основание постановление от 10.04.2019 г., издадено по обстоятелствена проверка, извършена по нот. дело № 105/19 г., и на основание чл. 587, ал. 2 ГПК, е съставила нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание давностно владение № 153. том I, рег. № 1436, дело № 105/19 г., с който е признала молителя Р. М. ЗДР. за собственик на основание давностно владение на следния недвижим

имот, находящ се в гр. София, район Връбница, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.2817.47 по КKKP, одобрени със заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГKK, с адрес на имота: гр. София, район ***** с площ от 907 кв. м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план 47, кв. 4, парцел XIV, при съсед: 68134.2817.5698, 68134.2817.5718, 68134.2817.46 и 68134.2817.48, който поземлен имот съгласно регулационния план на гр. София, местност кв. Обеля, одобрен със заповед № РД – 09 – 50 – 668/09.12.1994 г. и заповед № РД – 09 – 50 – 510а/01.12.2000 г., представлява УПИ XIV – 47, отреден за имот с планоснимачен номер 47 от кв. 4, с данни по рег. план от 898 кв. м., при граници: ул. 14 – та, ул. 6 – та, УПИ XV – 48 и УПИ XIII – 46.

От нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 199, том I, рег. № 10013, дело № 178 на нотариус с рег. № 104 се установява, че на 06.06.2019 г. Б. Г. Га е продала на внучката си Л. М. Г. собствените си 5/8 ид. ч. от следния недвижим имот: дворно място, находящо се гр. София, район Връбница, ул. 6 - та № 24, представляващо по КKKP, одобрени със заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГKK, поземлен имот с идентификатор 68134.2817.47, с площ от 907 кв. м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план 47, кв. 4, парцел XIV, при съсед: 68134.2817.5698, 68134.2817.5718, 68134.2817.46 и 68134.2817.48.

От нотариален акт за покупко – продажба на идеални части от недвижим имот № 165, том IV, рег. № 12695, дело № 667 на нотариус с рег. № 65 се установява, че на 29.08.2019 г. М. Р. В. е продала на съсобственика си Л. М. Г. собствените си 3/24 ид. ч. от следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 68134.2817.47 по КKKP, одобрени със заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГKK, находящ се в гр. София, район Връбница, ул. 6 - та № 24, с площ от 907 кв. м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план 47, кв. 4, парцел XIV, при съсед: 68134.2817.5698, 68134.2817.5718, 68134.2817.46 и 68134.2817.48.

От представените като доказателства по делото и неоспорени от ответника разписки се установява, че в периода 2010 – 2019 г. ищите са заплатили дължимите суми за местни данъци и такси по отношение на процесния имот.

За установяване на обстоятелствата, свързани с упражняването на владение върху процесния недвижим имот, по делото са събрани гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетелите Т.В. В., А.К.А., И.С.Г. и Б.П.Й..

От показанията на св. Т.В., който е собственик на имот, съседен на процесния имот, се установява, че процесният имот е необитаем от пролетта на 2013 г.. Преди това в имота е живеело лице на име Д.. Имотът е бил заграден с мрежа, като една от страните на имота е била частично разградена. Посочва, че в процесния имот е имало останка от къща след пожар, и в него е имало изградена земянка, в която е живеел Д.. Разказва за случай, при

който почиствал около оградата на имота, и Д. му казал, че имотът от другата страна на оградата е негов, и да не го доближава. Заявява, че до 2019 г. е полагал грижи за имота като съсед. През 2019 г. от общината изпратили трима души да почистят имота, а през 2020 г. ищцата Лиляна заедно с още 3 – 4 момчета и с камиони и багер почистили имота.

От показанията на св. А.А., който е познат на ищцата Л.Г., се установява, че знае за процесния имот от 2010 – 2012 г. Същият е бил наследен от Л. и Л.Г. от майка им, която е починала. Посочва, че имотът е бил винаги ограден и до преди 3 – 4 години в него живеел вуйчо им Д., а след това изчезнал от имота. Описва имотът като останки от порутена къща. Заявява, че не му е известно дали в имота е имало ток и вода. Разказва за случай, за който знае от Л., че адвокатът на ответника преди 2 – 3 години отишъл при нея и ѝ казал, че тя трябва да му даде имота или ще ѝ го вземе, след което разбрали, че ответникът се е снабдил с констативен нотариален акт за имота. Заявява, че не знае някой друг да е ползвал имота, освен Д..

Св. И.Г. посочва, че познава ответника Р.З. от детските си години, тъй като са били съседи. Заявява, че познава и ищите, с които също са били съседи. Първоначално посочва, че не е виждал Д. от 22 години, а след това от 9 години. Твърди, че Д., който не бил психически добре, е палил къщата два пъти, като след втория палеж изчезнал от имота, в който преди това живеел. Откакто Д. се изнесъл от имота, никой не живеел в него. А Е. и М. не ги бил виждал, откакто са се оженили. Посочва, че преди 22 – 23 години Р.З. е бил разположил бали в имота, а преди 7 – 8 години се изнесъл от имота и към настоящия момент нямало бали в имота. След това заявява, че в момента имотът се ползва от ответника.

Св. Б.Й. посочва, че познава ответника Р.З. от над 30 години, тъй като са съседи, както и процесния имот. Заявява, че от над 15 – 16 г. ответникът ползвал имота, като е държал там бали, крави, прасета, кокошки. Заявява, че не му е известно дали го ползва към настоящия момент. Посочва, че за последно го е виждал да чисти имота преди 2 години. Заявява, че в процесния имот е имало къща, която е изгоряла. В периода 1992 – 1993 г. в имота живеели Б. и синът ѝ Д.. Посочва, че по времето, когато Р. и баща му поставили ограда на имота, там живеели Б. и М., но тях ги нямало по цял ден.

При така установените фактически обстоятелства по делото, съдът приема от правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК – от процесуално легитимирана страна, поради което е допустима.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта му – в обжалваната част. По останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

При извършената служебна проверка въззивният съд констатира, че решението е валидно и допустимо. По делото няма данни ищецът Д.Г. да е бил поставен под запрещение, поради което съдът приема, че той е бил процесуално правоспособна страна в първоинстанционното производство.

Първоинстанционният съд не е допуснал нарушение на императивни материалноправни норми.

Във връзка с доводите, изложени във въззивната жалба, по отношение на правилността на решението, въззивният съд намира следното:

Съгласно чл. 124, ал. 1 ГПК всеки може да предяви иск, за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това.

Допустимостта на предявения иск се предпоставя от наличието на правен интерес от търсената защита за ищците. Въз основа на твърденията на страните, съдът намира, че е налице спор относно собствеността върху процесния имот, доколкото снабдявайки се с констативен нотариален акт за собственост върху процесния имот, ответникът претендира право, което изключва това на ищците.

Възникналият между страните правен спор обосновава наличието на интерес от предявяване на положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК от страна на ищците срещу ответника.

С оглед въведените с исковата молба твърдения, то в тежест на ищците е да установят при условията на пълно и главно доказване, че са придобили правото на собственост върху процесния имот въз основа на посочените в исковата молба придобивни основания.

В случая, от представения като доказателство по делото нотариален акт за собственост на придобит имот по Закона за реда за прехвърляне на вещни права № 138, том VI, дело № 933/63 г. на Първи нотариус при Софийския народен съд, се установява, че на 18.03.1963 г. Р.А. Г. е придобил чрез възмездна правна сделка следния недвижим имот: парцел I – първи от кв. 4 по плана на гр. София, м. Обеля, от 906 кв. м., с неуредени сметки по регулация за 50 кв. м., при съседни по скица: два пътя и парцели XVII и II.

По делото не се спори, а и от представената комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 ЗКИР от 04.09.2018 г., издадена от „Г. – 93“ ЕООД, се установява, че имот с идентификатор 68134.2817.47 по КККР на район Връбница, одобрена със заповед № РД – 18 – 39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, е идентичен с УПИ XIV – 47, кв. 4 по рег. план на местност кв. Обеля, одобрен със заповед № РД – 09 – 50 – 668/09.12.1994 г. и заповед № РД – 09 – 50 – 510а/01.12.2000 г.

Безспорно обстоятелство по делото е, че наследодателят Р.А. Г. е починал на 08.12.1993 г., като е оставил за свои наследници по закон – Б. Г. Га – съпруга, М. Р. В. – дъщеря, Е. Р. Ла – дъщеря и Д. Р. Г. – син. Със смъртта на Р.А. Г. е открито наследството му, и по силата на наследствено правоприемство по закон преживялата съпруга и децата му на основание чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 ЗН са придобили следните идеални части от процесния имот - Б. Г. Га – 5/8 ид. ч., М. Р. В. – 1/8 ид. ч., Е. Р. Ла – 1/8 ид. ч. и Д. Р. Г. – 1/8 ид. ч. Е. Р. Ла е починала на 14.05.2013 г., като притежаваните от нея 1/8 ид. ч. от процесния имот са придобити на основание наследствено правоприемство от наследниците ѝ по закон – Л. М. Г. /дъщеря/, Л. М. Г. /дъщеря/ и М.Г. Л. /съпруг/, т. е. всеки от тях е придобил по 1/24 ид. ч.

от процесния имот на основание чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 ЗН. Тъй като М.Г. Л. е починал в хода на производството по делото, той е бил заместен на основание чл. 227 ГПК от правоприемниците му по закон Л. М. Г. и Л. М. Г.. Същевременно притежаваните от него 1/24 ид. ч. от процесния имот са придобити по силата на наследствено правоприемство от дъщерите му Л. М. Г. и Л. М. Г. на основание чл. 5, ал. 1 ЗН, а именно – по 1/48 ид. ч. По този начин Л. М. Г. и Л. М. Г. се легитимират като собственици на по 1/16 ид. ч. от процесния имот.

Освен това по силата на договор за покупко – продажба на идеална част от недвижим имот, обективиран в нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 199/06.06.2019 г., том I, рег. № 10013, дело № 178 на нотариус с рег. № 104, Л. М. Г. е придобила още 5/8 ид. ч. от процесния имот. По този начин Л. М. Г. е придобила общо 11/16 ид. ч. от правото на собственост върху процесния имот.

На следващо място, от нотариален акт за покупко – продажба на идеални части от недвижим имот № 165/29.08.2019 г., том IV, рег. № 12695, дело № 667 на нотариус с рег. № 65, се установява, че в хода на производството по делото М. Р. В. е продала на съсобственика си Л. М. Г. собствените си 3/24 ид. ч.

Съгласно разясненията, дадени в Решение № 807/01.12.2010 г. по гр. д. № 1081/09 г., I г. о., ВКС, постановено по реда на чл. 290 ГПК, разпоредбата на чл. 226 ГПК има за цел да брани ищеца от действия на ответника по разпореждане със спорното право в хода на висящия процес, целящо отхвърляне на предявения срещу него иск. Смисълът на тази разпоредба е да не се зачита това прехвърляне и спорът да се разреши съобразно правата на страните при завеждане на иска. От този смисъл следва да се изхожда и в случаите, при които не ответникът, а ищецът се разпорежи в хода на висящ процес изцяло или отчасти със спорното право. Съдът дължи постановяване на решение съобразно правата на страните при завеждане на делото, независимо от това дали трето лице участва в процеса или не.

Ето защо, ищцата М. Р. В. следва да бъде призната за собственик на процесния имот до размера на 3/24 ид. ч. от имота.

Предвид изложеното по – горе, съдът намира, че предявените положителни установителни искове са доказани по отношение на всеки от ищите при следните дялове: за Л. М. Г. – 11/16 ид. ч., за Л. М. Г. – 1/16 ид. ч., за М. Р. В. – 2/16 ид. ч. и за Д. Р. Г. – 2/16 ид. ч.

На следващо място, следва да се обсъди дали въззивникът – ответник е придобил процесния недвижим имот с изтичането на 10 – годишно давностно владение по чл. 79, ал. 1 ЗС, считано от 1997 г. до 2019 г.

В случая, въззивникът – ответник се позовава на констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание давностно владение № 153. том I, рег. № 1436, дело № 105/19 г.

Съгласно задължителните за съдилищата разяснения, дадени с Тълкувателно решение № 11/2012 г. по тълкувателно дело № 11/12 г. на ОСГК на ВКС, нотариалният акт, с който се

признава право на собственост върху недвижим имот по реда на чл. 587 ГПК, не се ползва с материална доказателствена сила по чл. 179, ал. 1 ГПК относно констатацията на нотариуса за принадлежността на правото на собственост, тъй като такава е присъща на официалните свидетелстващи документи за факти. Когато и двете страни в правния спор легитимират с нотариални актове правото си на собственост върху имота /било констативни или такива за правна сделка/, то разпределението на доказателствената тежест при оспорването се извършва по общото правило на чл. 154, ал.1 ГПК като всяка страна следва да докаже своето право, т. е. фактическия състав на съответното удостоверение от нотариуса придобивно основание.

Придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост или ограничено вещно право чрез фактическото упражняване съдържанието на това право след изтичане на определен в закона период от време. Фактическият състав на придобивната давност включва два елемента: владение и изтичане на определен срок.

За придобиването по давност е необходимо на първо място да бъде установено владение върху имота. Съгласно чл. 68, ал. 1 ЗС владението е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго като своя. Владението има два елемента: обективен елемент /corpus/ - упражняване на фактическа власт и субективен елемент /animus/- намерение за своене на вещта. Тъй като намерението за своене е факт от душевния мир на човека, който трудно се доказва, в разпоредбата на чл. 69 от ЗС е установена презумпцията, че се предполага, че владелецът държи вещь като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. При преценката дали е установено владение, следва да се вземат предвид характеристиките на владението, които са изрично посочени в чл. 2 от Закона за давността /отм./: непрекъснато /да не е загубено за повече от 6 месеца съгласно чл. 81 от ЗС/, спокойно /да не е установено по насилствен начин/, явно /да не е установено по скрит начин/, несъмнително и с намерение да се държи вещь като своя. Макар по дефиниция владението да трябва да е постоянно, не е необходимо непрекъснато да се осъществява фактическо въздействие върху имота. Фактическата власт може да се упражнява и чрез периодични посещения и действия спрямо имота, ако те сочат на намерение за своене на този имот и не са прекъсвани от действията на трети лица /в този смисъл е решение № 503/02.05.2012 г. по гр. д. № 83/11 г. на ВКС, I г.о., постановено по реда на чл. 290 ГПК/.



Вторият елемент от фактическия състав на придобиването на имот по давностно владение е изтичането на определен от закона срок. 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 съгласно чл. 79, ал. 2 ЗС, когато владението е добросъвестно, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години.

В случая, за установяване на обстоятелствата, свързани с упражняваната фактическа

власт върху процесния имот, по делото са събрани гласни и писмени доказателства.

Въззивният съд намира, че от показанията на разпитаните по делото свидетели И.С.Г. и Б.П.Й., доведени от ответника Р.З., не се установява при условията на пълно и главно доказване, че ответникът е упражнявал фактическа власт върху процесния имот в периода от 1997 г. – 2019 г., с намерение да го свои.

На първо място, следва да се посочи, че показанията и на двамата разпитани по почин на ответника свидетели са непоследователни, разпокъсани и в преобладаващата си част свидетелите дават сведения за обстоятелства, за които нямат преки впечатления, а пресъздават това, което им е известно от други лица.

В депозираните си пред съда показания св. Григоров първоначално заявява, че не е виждал в имота Д.Г. от 22 г., а след това твърди, че не го е виждал от 9 г. Посочва, че не знае дали след него, друго лице е ползвало имота, а след това казва, че ответникът и негови работници са докарвали бали със сено в имота. Освен това заявява, че преди 22 – 23 години ответникът разположил в имота бали и животни, а преди 7 – 8 години се изнесъл от имота, а след това твърди, че в момента ответникът продължавал да ползва имота.

Св. Б.Й. посочва, че ответникът е ползвал имота над 15 – 16 г., като е държал там бали, крави, прасета, кокошки. Заявява, че не му е известно дали го ползва към настоящия момент. Посочва, че за последно го е виждал да чисти имота преди 2 години. Заявява, че в процесния имот е имало къща, която е изгоряла, а в периода 1992 – 1993 г. в имота живеели Б. и синът й Д..

От друга страна, св. Т.В., който е собственик на имот, съседен на процесния имот, дава сведения, че до пролетта на 2013 г. процесният имот е бил ползван от ищеца Д.Г., а след това имотът е бил необитаем. Съдът намира, че показанията на св. В. следва да се кредитират като достоверни, тъй като са последователни и се базират на преки и непосредствени впечатления относно обстоятелствата, свързани с упражняваната фактическа власт върху процесния имот, а и същите кореспондират с показанията на св. А., който посочва, че до преди няколко години в процесния имот е живеел ищецът Д.Г..

Предвид изложеното по – горе, съдът приема, че по делото не се установява при условията на пълно и главно доказване твърдението на ответника, че е осъществявал непрекъснато, явно и необезпокоявано владение върху имота в продължение на повече от 10 години, считано от 1997 г. Дори и да се приеме за достоверен фактът, че ответникът е складира в процесния имот бали и друга стока, то от това обстоятелство не може да се направи извод, че същият е упражнявал фактическа власт върху имота с намерение за своене. В т. 2 от ППВС № 6 от 27.12.1974 г. по гр. д. № 9 от 1974 г. е прието, че намерението на лицето да държи вещта като своя се изразява в действия, които фактически запълват съдържанието на правомощията на собственика, като при промяна на държането във владение тези действия следва да бъдат насочени и към собственика. В трайната си съдебна практика ВКС приема, че действията, с които се демонстрира промяната на държането във владение, респ. промяната на намерението на съсобственика или сънаследника да владее

целия имот, следва да бъдат конкретни по отричане правата на собствениците на имота и да са им станали достояние.

Съдът приема, че довеждането до знанието на въззиваемите – ищци на факта на снабдяването с констативен нотариален акт за собственост от въззивника – ответник през 2019 г., е действието, с което той е демонстрирал промяна на намерението да свои имота спрямо тях. Преди този момент по делото не се установява извършването от ответника на явни действия по упражняване на фактическа власт върху процесния имот като свой, които да са станали достояние на ищите.

Ето защо, съдът приема, че въззивникът – ответник не е доказал при условията на пълно и главно доказване фактическия състав на твърдяното от него придобивно основание – упражнявано от него давностно владение върху процесния имот в продължение на 10 години, считано от 1997 г.

От друга страна, въззиваемите – ищци са доказали по делото при условията на пълно и главно доказване твърдяните от тях придобивни основания, годни да ги направят собственици на процесния имот, поради което предявените положителни установителни искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК следва да се уважат като основателни.

На основание чл. 537, ал. 2 ГПК констативният нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание давностно владение № 153. том I, рег. № 1436, дело № 105/19 г., следва да бъде отменен като правна последица от уважения иск за собственост върху процесния имот.

Поради съвпадение на крайните изводи на въззивния съд с тези на първоинстанционния съд решение № 20063405/10.03.2021 г., постановено по гр. д. № 48989/19 г. по описа на СРС, 167 състав, следва да бъде потвърдено като правилно, в т. ч. и в частта му относно разноските.

По разноските във въззивното производство:

Воззивникът прави възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК по отношение на претендираните от въззиваемите разноски за адвокатско възнаграждение във въззивното производство.

Възражението по чл. 78, ал. 5 ГПК, направено от въззивника, е основателно по отношение на претендираните от въззиваемата Л.Г. разноски за адвокатско възнаграждение във въззивното производство. Уговореното и заплатено от въззиваемата Л.Г. адвокатско възнаграждение във въззивното производство е в размер на 2200 лв. Същото се явява прекомерно с оглед на това, че делото не се отличава с фактическа и правна сложност и е приключило само в едно открито съдебно заседание. Ето защо, адвокатското възнаграждение на въззиваемата Л.Г. следва да бъде намалено до минимума, определен по реда на чл. 7, ал. 5 във вр. с ал. 2, т. 4 от Наредба N 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, а именно – сумата от 929,49 лв.

Предвид изхода на спора и на основание чл. 273 във вр. с чл. 78, ал. 1 ГПК въззивникът Р.З. следва да бъде осъден да заплати на въззиваемата Л.Г. сумата от 929,49 лв., представляваща дължими разноски за адвокатско възнаграждение за въззивното

производство.

Предвид изхода на спора и на основание чл. 38, ал. 2 във вр. с чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗА във вр. с чл. 7, ал. 5 от Наредба N 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения въззивникът Р.З. следва да бъде осъден да заплати на процесуалния представител на въззиваемата М. Р. В. сумата от 600 лв., представляваща адвокатско възнаграждение за оказана безплатна правна помощ по делото, както и на процесуалния представител на въззиваемия Д. Р. Г. сумата от 600 лв., представляваща адвокатско възнаграждение за оказана безплатна правна помощ по делото.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20063405/10.03.2021 г., постановено по гр. д. № 48989/19 г. по описа на СРС, 167 състав.

ОСЪЖДА Р. М. ЗДР., ЕГН: *****, с адрес: гр. София, район ***** да заплати на Л. М. Г., ЕГН: *****, с постоянен адрес: с. Равно поле, община Елин Пелин, ул. *****, на основание чл. 273 във вр. с чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от **929,49 лв.**, представляваща разноски за адвокатско възнаграждение във въззивното производство.

ОСЪЖДА Р. М. ЗДР., ЕГН: *****, с адрес: гр. София, район ***** да заплати на адв. Г.Ц. Н. от САК, с личен номер: *****, с адрес на упражняване на дейността: гр. София, ул. ***** ет. 3, офис 8, на основание чл. 38, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 2 ЗА сумата от **600 лв.**, представляваща адвокатско възнаграждение за оказана безплатна правна помощ по делото на въззиваемата М. Р. В..

ОСЪЖДА Р. М. ЗДР., ЕГН: *****, с адрес: гр. София, район ***** да заплати на адв. Г.Ц. Н. от САК, с личен номер: *****, с адрес на упражняване на дейността: гр. София, ул. ***** ет. 3, офис 8, на основание чл. 38, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 2 ЗА сумата от **600 лв.**, представляваща адвокатско възнаграждение за оказана безплатна правна помощ по делото на въззиваемия Д. Р. Г..

Решението може да се обжалва пред Върховния касационен съд в 1 – месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____