

ПРОТОКОЛ

№ 1983

гр. Варна, 15.12.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, X СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Геновева И.а

при участието на секретаря Славей Н. Янчева
Сложи за разглеждане докладваното от Геновева И.а Гражданско дело № 20233100100345 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 10:01 часа се явиха:

След спазване на разпоредбата на чл. 142, ал. 1, изр. 2 от ГПК.

Ищецът В. Х. В., редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

Ищецът Г. К. В., редовно призван, не се явява, не се представлява.

Ответникът З. П. В., редовно уведомен, не се явява, представлява се от **адв. Н. Б.**, редовно упълномощен и приет от съда от преди.

Ответникът Г. Ж. Г., редовно призван, не се явява, не се представлява.

Ответникът П. П. С., редовно уведомен, не се явява. Представлява се от **адв. Н. Б.**, редовно упълномощен и приет от съда от преди.

Ответникът Г. П. Б., редовно призван, не се явява, не се представлява.

Ответникът Ж. П. Г., редовно призван, не се явява, не се представлява.

Ответникът О. П. Х., редовно призван, не се явява, не се представлява.

Ответникът Л. П. Г., редовно призван, не се явява, не се представлява.

Ответникът „ОПТИМИСТАС“ ООД, редовно призван, представлява се от **адв. Ц. Й. – С.**, редовно упълномощена и приета от съда от преди.

Адв. Б.: Да се даде ход на делото.

Адв. С.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Адв. С.: Водим допуснатите ни свидетели, които моля да допуснете до разпит.

-

Съдът пристъпва към разпит на редовно водените от ответника „Оптимистас“ ООД свидетели.

СЪДЪТ призовава в съдебната зала за разпит в качеството на свидетел: **Л. Х.А С.А, ЕГН *****.**

В залата влиза свидетелят.

Преди разпит на свидетеля съдът пристъпва към снемане на самоличността му, като му напомня за отговорността, която носи по чл.290 от НК в случай на лъжесвидетелстване и правото да откаже свидетелстване по чл.166, ал.1, т.2 и ал.2 от ГПК.

Л. Х.А С.А - 69 г., омъжена за П. С., неосъждана, българска гражданка. Предупредена за наказателната отговорност в случай на лъжесвидетелстване. Обещава да говори истината.

Свидателят С.а: Омъжена съм за П. П. С..

Желая да свидетелствам.

Свидателят, на въпроси на съда: Живея в град *****. Виждах съм В. по физиономия, бяло. Г., предполагам съпругата му – не. В. не живее на същия адрес. Знам, че живее в Б.. Това го знам от делата, които сме водили и призовките, които сме получавали. Живея на този адрес, откакто съм се омъжила, от 1980 г. Това е надстройка. Имахме стар етаж, на свекъра и свекърва ми, а това, където сега живеем, е част от надстройката на имота. В. В. го видях за първи път през лятото, юли или август месец 2001 г. Предположих, че е евентуален купувач, защото със строителя си бяхме влошили отношенията, в смисъл такъв, че той разбра, че сме завели дело за делба срещу съпругата му, срещу сина и дъщеря му и го срещам с един възрастен човек и му казах, че сме завели дело за делба, не се знае кога ще бъде, какъв ще е изхода и че това е жилище с тежести. Той каза да не се безпокоя, че има здрав адвокат. Така предупредих и другия апартамент, апартамент № 5, те са съседи на М. Бояджиян, тогава така се казваше. Същото й казах най-чистосърдечно и човешки. Влизала съм при самото строителство. То започна през 1991 г. Преди 2001 г., преди да го срещнем него, там живееше дъщерята на строителя К.. Тя роди малкото си дете. Апартаментът беше в идеално състояние.

В залата, в 10:05 часа, влиза адвокат Б. Ж., процесуален представител на ищеца.

В смисъл нов, завършен, готов за младо семейство и след това ни пусна техническия ръководител Колев, един два пъти съм влизала. Влизала съм още веднъж през 2018 г., когато имаше един спор между наемателя на апартамент № 6, един Ф., французин, понеже тавана му беше много мокър, беше го намерил по някакъв начин и тогава, може би, за свидетели или за какво, го беше извикал горе. Тогава също влязох и ми направи впечатление, че не е мръднало от когато съм влизала през 2001 г. През 2018 г. жилището беше отворено, на площадката отпред и после влязохме да видим банята. За нея минахме през коридорчето, в дясно баня и тоалетна и оттам видяхме теча. Те спориха двамата дали е от долния

апартамент или е от горния апартамент. Тогава апартаментът беше отворен и те се разправяха на стълбите. Бяхме аз, мъжа ми и В.. Тай каза да отидем да видим. Ние влязохме в апартамент № 3, да видим, че има нови помещения. В. беше там. Той французина ни извика, те с мъжа ми знаят френски и се разбраха. Повече не съм влизала. От 2001 до 2018 г. не съм влизала в жилището. Сега, в момента, никой не живее там. В. изобщо не съм го виждала да живее там. Аз нямам ключ от това жилище и не съм искала.

Съдът запозна адвокат Ж. с извършените до момента процесуални действия.

Свидетелят, на въпроси на адв. С.: През периода 2001 г., когато имотът е бил собственост на сина на строителя, когато влязох в имота за първи път до 2018 г. никой не е живял в жилището. Аз съм избягвала да се срещам с Ж.. Той ми е казвал така: „Аз ще уважавам решението на съда“. Става въпрос за делото за делба, „И ако е във ваша полза, аз ще се изнеса, заедно с пазачите“. Той ми е казвал, че навсякъде има само негови хора. В апартамент 3 беше той, фирма имаше, в апартамент 4, 5 и 6. Вика „това са мои хора, пазачи“. Така ми е казвал.

Свидетелят, на въпроси на адв. Ж.: Познавам синовете на господин В.. Единият е Х., а другият К., който преди три-четири години се появи. В сградата живее големият му син. Малкият се появяваше инцидентно, преди три-четири години може би. Знам, че е моряк. Каза, че пътува. Даже искаше някаква кабелна телевизия, но се отказа. В апартамент 6, сега в момента, през последните три-четири години живее Кирил, малкият му син. Това не е постоянно живеене. Той пътува, идва за малко с един куфар.

Адв. Ж.: Според Вас, кой го е пуснал? Вие или някой друг?

Адв. С.: Възраждам на този въпрос. Това са разсъждения.

Свидетелят, на въпроси на Ж.: Не знам някой друг в сградата да разполага с ключ за този апартамент. Казах, че сина на В. съм го виждала да живее там през последните три-четири години, но да кажем, че два-три пъти в годината съм го виждала там. Не познавам жената на господин В.. Самият него два или три пъти съм го виждала. Виждала съм го в тези години, преди да го закупи официално, мисля че беше ноември, когато сключиха това - лятото на 2001 г. Тогава, лично аз, съвсем човешки го предупредих, че съм завела дело. От 2001 г., откакто го е закупил, до сега – тогава; през 2018 г., течът като беше; след това отпред на входната врата, когато имаше посещение от ЧСИ-то за огледи и тогава беше долу. През 2001 г., го видях, през 2018 г. и при срещата с ЧСИ-то. През този период, друг освен господин В. или сина му, не съм виждала, да влиза в апартамента. Виждала съм строителя да ходи, той понеже си ги ползваше. Строителят беше Ж. Ж.. Него съм го виждала нагоре да се качва, на горните етажи. „Аз си ги ползвам апартаментите 5 и 6“, така ми е казвал. Това ми го каза два или три пъти, като сме се срещали, по време на делбата. Да отключва не съм виждала. Говоря за двата апартамента. Когато е светнато, се вижда. Даже от нашия апартамент в кухнята се вижда, че свети. Последно видях Ж., когато идваше да си получава наема от французина. Французинът беше от март месец 2018 г. до 2021 г. Аз не съм виждала да отключва апартамент 6. Той си получаваше наема от апартамент 3, тогава съм го виждала.

Не съм виждала Ж. Ж. да идва да отключва и заключва апартамент 6. Той не е живял там.

Адв. Ж.: Нямам повече въпроси към свидетеля.

Адв. Б.: Нямам повече въпроси към свидетеля.

Адв. С.: Нямам повече въпроси към свидетеля.

СЪДЪТ освобождава свидетеля от залата.

СЪДЪТ призовава в съдебната зала за разпит в качеството на свидетел: **Г. К. К.,**
ЕГН ***.**

В залата влиза свидетелят.

Преди разпит на свидетеля съдът пристъпва към снемане на самоличността му, като му напомня за отговорността, която носи по чл.290 от НК в случай на лъжесвидетелстване и правото да откаже свидетелстване по чл.166, ал.1, т.2 и ал.2 от ГПК.

Г. К. К. – 41 г., женен, неосъждан, български гражданин, без родство и дела със страните по спора. Предупреден за наказателната отговорност в случай на лъжесвидетелстване. Обещава да говори истината.

Свидетелят, на въпроси на съда: Живея в *****. Не познавам П. С..

Свидетелят, на въпроси на адв. С.: Ние работим с „Оптимистас“, аз съм в строителния бранш. С него имаме няколко проекта заедно. Аз изпълнявам жилищно строителство. Аз съм управител на няколко компании. В случая с тях работя по няколко инвестиционни апартамента. Влизал съм в апартамент № 6, който се намира на адрес – ***** през началото на 2002 г. Те, доколкото знам, тогава го закупили. Оттам – нататък го ремонтираха. Тогава аз отидох с тях там. Спомням си, че имаше хора вътре. Имаше една решетка, доколкото си спомням. Ние влязохме вътре в апартамента. Моята роля беше да установя в какво състояние е той и евентуално, какви ремонтни дейности трябва да извършат в жилището, защото доколкото знам от тях, те са го купили от съдия-изпълнител. До колкото ми е известно има собственик, който обещава да се изнесе и трябваше да предприеме действия по ремонтни дейности, като те имаха такива намерения, т. е. да се възстанови жилището, което не беше в добро състояние. Възрастен човек на около 60-65 г. ми отвори. Аз имена не си спомням и не съм питал кой, кой е. На мен лично, този човек не се представи. Той ни допусна да извършим оглед. В апартамента никой не беше живял. Апартаментът беше в много лошо състояние. Даже, ние като излязохме, има едно кафе на ъгъла, те говориха за някаква отоплителна система, която беше в много тежко състояние – с едни нагънати ПВЦ-тръби беше, ръждясали. Собственикът на въпросното жилище искаше да му я заплатят - „ОПТИМИСТАС“ ООД, в случая Ц. и Я. искаше да му заплатят въпросната отоплителна система, която беше в жилището, която за мен лично не представлява такава. Веднъж съм влизал в жилището. То въобще не се състоя така наречения планиран ремонт, поради неяснотата кога ще се състои. Аз, доколкото си спомням беше, в средата на лятото влязах, тогава аз казах, че не мога до безкрай на чакам, т.

е. ремонтните дейности се извършват в хубаво време, в летен сезон, няма как да ги направим зимата. Жилището беше в занемарено състояние. Имаше странни плочки. В стаята имаше усвоена тераса. Имаше много стари плочки. За кухнята, спомням си, че вядно имаше плочки. По-скоро си мисля, че нямаше кухня. Поне аз не забелязах да има електроуреди. Моята цел не беше това. Аз гледах по-скоро тавана, дали има течове, сградата отвън, но не ме е вълнувало обзавеждането. Спомням си за отоплителната мрежа, защото стана на въпрос. От самия разговор, аз не мога да потвърдя със сигурност факти или нещо подобно. Имаше обещание от този човек и то многократно, че апартамента ще бъде освободен. Сега аз нямах поне усещането, че този човек има идея да остане там. Не съм присъствал на конкретен разговор. Аз просто влязох, той ми показва апартамента и това е. Аз излязох и отидох на кафето. Те си говориха някакви работи. Аз не мога да ги потвърдя на сто процента, не съм подслушвал. Моето внимание беше насочено основно към състоянието на апартамента. Тонът между хората беше нормален. По-скоро нямаше някакви остри разговори. Поне на мен не ми направи впечатление. След огледа на апартамента, аз слязох долу първи и ги видях там пред блока да си говорят.

Адв. Ж.: Нямам повече въпроси към свидетеля.

Адв. Б.: Нямам повече въпроси към свидетеля.

Адв. С.: Нямам повече въпроси към свидетеля.

СЪДЪТ освобождава свидетеля от залата.

Адв. Ж.: Нямам други доказателствени искания. Представям списък с разноски.

Адв. Б.: Нямам други доказателствени искания. Представям списък с разноски.

Адв. С.: Нямам други доказателствени искания. Представям списък с разноски.

Адв. Ж.: Правя възражения за прекомерност на платения хонорар от П. С.. Запознат съм с представения списък на адвокат Б..

СЪДЪТ като взе предвид, че страните не сочат други доказателства в днешно съдебно заседание, счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. Ж.: Моля да постановите решение, с което да уважите предявения иск. Моля да присъдите разноските на доверителите ми за производството. Моля да съобразите, че след постановяване на решението в първата фаза на делбата, започва да тече нова давност и не се установиха по делото да са предприети някакви действия от съделителите между които е допусната делбата, включително после и от публичната продан, които да са от естество на прекъснато владение. Установи се, че владението е упражнявано от доверителите ми. Обстоятелството, че те го упражняват, като са допуснали своите деца и техните семейства, няма никакво отношение към това, че те си упражняват владение върху имота.

Моля да ми дадете срок за кратки писмени бележки по делото.

Адв. Б.: Моля да отхвърлите предявения иск като неоснователен и недоказан. По делото не се установи твърдяното от ишците явно, спокойно и безсъмнително осъществяване на фактическа власт върху процесния недвижим имот за периода от 2012 г., когато е влязло в сила решението по допускане на делбата, до 10.02.2023 г. На първо място бяха ангажирани гласни доказателства по делото от ишците, целта на които беше да установят осъществяване на непрекъсната фактическа власт за целия период от 2001 г. до 2023 г. Тези гласни доказателства не са от естество да установят твърдения факт. Същите бяха опровергани от разпитания в днешно съдебно заседание свидетел, воден от ответника „ОПТИМИСТАС“ ООД. На следващо място, моля тези показания да бъдат преценявани по съществото на спора със засилена критичност, предвид обвързаността на единият от разпитаните свидетели, със съдебни дела с ответниците по делото. Говоря за свидетеля М. Е., висящи и към момента, не едно. На следващо място със същата критичност, моля да бъдат ценени и показанията на свидетеля, която всъщност е майката на В., предвид родствената връзка между тях. Нещо повече – от показанията на тези свидетели, те не са толкова последователни, че да установят през целия твърдян период от 2012 г. до 2023 г. твърдения факт на осъществяваната фактическа власт. Майката на В. е присъствала спорадично, инцидентно два-три пъти и беше явно за всички желанието ѝ да установи факти, на които на практика не е била свидетел.

Моля да съобразите, че доверителят ми, П. С. е преследвал интереса си на собственик през целия период от 2001 година, включително и до настоящия момент. Аз се противопоставям на твърдението, че давност би могла да започне да тече, нова давност, придобивна, по отношение на трето лице след влизане в сила на решението по допускане на делбата, доколкото това лице е било част от производството по делба и тъй като е било приобретател, придобил имота от строителя Ж., то е обвързано със силата на пресъдено нещо от решението по делба. В този смисъл, ишците са знаели от самото начало за съществуването на делото за делба и това е факт от обективната действителност, който се противопоставя на твърденията им, че явно, спокойно и безсъмнително са владели имота. На следващо място доверителят ми е образувал изпълнително дело през 2019 г. Дори да се дистанцираме от обстоятелството, че самото образуване на изпълнителното дело прекъсва давността, в рамките на това дело са реализирани няколко, според мен, най-малко 5 отделни изпълнителни способа, които имат за последица прекъсване на давностното владение, осъществявано от което и да е лица. Частният съдебен изпълнител насочва принудително изпълнение както срещу владелеца на имота, така изобщо и срещу всяко трето лице. В този смисъл има извършена възбрана върху имота наложена; има извършен опис; има съобщения за насрочване на публична продаж, за реализиране на публична продаж и всеки един от тези изпълнителни способи прекъсва давността. В този смисъл давността, дори да е текла, не е изтекъл изискуемият период от 10 години. Подробни съображения от правна страна съм изложил в депозираните по делото писмени отговори от доверителката ми В. и от П. С.. Моля да ги съобразите по съществото на спора.

Моля да отхвърлите предявения иск. Като последица, моля да присъдите извършените

разноски.

Моля да ми бъде предоставен срок за писмена защита.

Адв. С.: Присъединявам се към казаното от колегата Б.. Предвид на позицията на моя клиент „ОПТИМИСТАС“ ООД, не мога да излагам доводи, въпреки, че сме представили като доказателства по делата, по които сме направили справки, включително изпълнителното дело и делото за делба, което се е водило години наред между страните и праводателя на моя клиент. Считам, че искът е абсолютно неоснователен, недоказан, необоснован и следва да бъде отхвърлен.

Моля да ми присъдите сторените по делото разноски.

Моля да ми дадете срок за представяне на писмена защита.

Адв. Ж. /Реплика/: Във връзка с това, което се навежда от ответника като възражения, които заслужават обществено обсъждане. На първо място възможността да тече нова давност след постановяване на решение, искът по който прекъсва давността, е въпрос на специална норма. Тази възможност е указана изрично от текста на ЗЗД. След постановяване на решението, тече нова давност. На второ място, нова давност тече, съобразно и константната практика, дори след постановяване на осъдително решение по иск за собственост, по иск насочен към смяна на фактическата власт, а не само с установителен, какъвто е делбата. На трето място, след влизане в сила на решението по първата фаза на делбата, нито праводателите на моите доверители, нито те повече по дефиниция не участват в производството. Следователно постановените актове по самото извършване на делбата нямат никакво отношение към фактическата власт и към прекъсване на давността. В този смисъл нищо не е пречило в този над 10-годишен период, собствениците, които знаят, че не владеят имота да предявят иск за собственост. По отношение на изпълнението - нито едно действие на ЧСИ, което е изпълнение за извършване на публична продажба или за изпълнение на парично вземане, между другото когато става въпрос за изпълнение, след това имаме постановено решение за извършване на делба чрез публична продажба, това изпълнение не се различава по нищо от изпълнение, при което се продава имот на длъжника за паричен дълг. Всъщност особеността е, че всеки един от съделителите се явява едновременно и вискател и длъжник. Т. е. нито едно действие, опис на вещта, нищо от тези действия няма никакво отношение към смяната на фактическата власт и към прекъсване на владението, защото самият изпълнителен титул не е насочен към това. Самият изпълнителен титул отказва да се продаде имота, но забележете няма разлика дали съделителите биха продали пред нотариус имота, който не владеят или той е бил продаден от съдебния изпълнител. В материално-правно отношение няма никаква разлика. Т. е. единствено ако има изпълнително дело за въвод в имота и извършването на самия въвод, или даване на срок и други такива действия при посещение на имота с цел да се извърши въвод, могат да имат отношение към прекъсване на фактическата власт, доколкото и по реда на чл. 523, 524 и следващите от ГПК, съдебният изпълнител, примерно, ако даде срок за възражение на трето лице, което е заварено в имота и други такива хипотези, може да се твърди, евентуално да има една стройна правна теза, че тези случаи, евентуално при даден срок за възражение или оставения

имот, не може да бъде превърнато в държател, но не и действия по продажба на имот на длъжника, тъй като ако такива действия прекъсваха давността, то тогава нямаше да има хиляди уважени иски, когато водят иск за собственост.

Адв. С.: Институтът по давностното владение има една основна предпоставка - анимуса, съзнанието, че ти владееш като собственик. Това в настоящия случай не може да се предполага и липсва. В. и съпругата му категорично знаят, че не са собственици и това нашия свидетел категорично го доказва - те заявиха „Ние ще им предадем доброволно владението“.

СЪДЪТ ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

ДАВА възможност на процесуалните представители на страните да депозират писмени бележки по съществото на спора в 10- дневен срок от днес.

ПРОТОКОЛЪТ е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:43 часа.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____

Секретар: _____