

РЕШЕНИЕ

№ 398

гр. гр. Лом, 15.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЛОМ, ТРЕТИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Боряна Ал. Ангелова

при участието на секретаря Росина В. Димитрова
като разгледа докладваното от Боряна Ал. Ангелова Гражданско дело № 20221620101876 по описа за 2022 година

Ищците М. И. В., Ц. Г. Т., Р. Г. Т., Г. Н. К., Ц. Н. К. от чрез С. Ц. срещу Е. А. С., са предявили общо три насрещни иска по гр. д. №1878/2022г.; 1877/2022 г. и 1876/2022г., които са обективен и субективен идентит, а именно с еднакъв предмет на производството като основание и искане и едни и същи страни по въпросните дела. Съдът е установил това обстоятелство служебно и на основание чл.213 ГПК, е съединил исковете по гр.д. № 1876 от 2022г. по описа на Районен съд-гр. Лом, на по-горе изброените ищци, тъй като трите дела са били висящи и по тях са участвали едни и същи лица на страната на ищеца и на ответника и са с един и същ предмет.

С така предявените три насрещни иска обединени в едно производство по гр.д. 1876/2022г. по описа на Районен съд- гр. Лом се оспорва правото на собственост на Е. А. С. върху идеални части, който е придобил въз основа на разпоредителна сделка /договор за продажба на наследствени права/ по отношение на следните недвижими имоти:

1. Имот № 90023 по плана за земеразделяне, представляващ нива с площ от 8.617 дка, трета категория, находища се в местност „Манастира”, при граници и съседи имоти с № 90022 - нива на наследствена на братя Г. и Н. Д., № 90017- нива на Р. П., № 90024 - нива на наел. на братя Г. и А. Т., 000014 - полски път на кметство Черни връх.

2. Имот № 061006 по плана за земеразделяне, представляващ нива с площ от 7.320 дка. втора категория, находяща се в местността „Златанова ливада”, при граници и съседи: имоти с № 061005 - нива на наследниците на С.С.М., № 000048 - полски път на Община Якимово, Кметство Якимово -

пътища и др., №000046- полски път на Община Якимово. Кметство Якимово - пътища и др., № 061007 - нива на наследниците на Л.Д.К.;

3. *Имот № 111003 по плана за земеразделяне*, представляващ нива с площ от 5.870 дка, трета категория, нахождаща се в местността „Вървището”, при граници и съседи имоти с № 000115 - полски път на Община Якимово, Кметство Якимово - пътища и др., 111004 - нива на наследниците на Е.П.К., № 111007 - нива на наследниците на Пънто Стефанов Гъргаров, № 111002- нива на наследниците на Н.К.Д..

4. *Имот № 148002 по плана за земеразделяне*, представляващ нива с площ от 1.880 дка, втора категория, нахождаща се в местността „Церовски път”, при граници и съседи имоти с № 148001 - нива на наел. на А.И.М., № 148003 - нива на наел. на П.Т.Д., №148014 - нива на наследниците на И.Й.И., № 000204 - път III кл. на Министерство на транспорта;

5. *Имот № 171004 по плана за земеразделяне*, представляващ нива с площ от 4.760 дка, трета категория, нахождаща се в местността „Бостанището“, при граници и съседи имоти с № 171001 – изградено торище на Община Якимово, Кметство Якимово - пътища и др., № 171002 - нива на наследниците на Г.П.Н., № 171003 - нива на наел. на Г.Н.К., 171005 нива на наследниците на Б.С.М., № 000307 - полски път на Община Якимово, Кметство Якимово - пътища и др.;

6. *Имот № 383011 по плана за земеразделяне*, представляващ нива с площ от 15.579 дка, втора категория, нахождаща се в местността „Драгоевското”, при граници и съседи имоти с № 383012 - нива на наследниците на А.И.М., № 000482 - полски път на Община Якимово, Кметство Якимово - пътища и др., № 383010 - нива на наследниците на В.И.И., № 383009 - нива на наследниците на Ц. И. И., № 383008 - нива на наследниците на И. И. И., № 383005 - нива на наследниците на С.Г.К., №383004 - нива на наследниците на Е.Т.Н./К./;

-*Имот № 420021 по плана за земеразделяне*, представляващ нива с площ от 1.590 дка, втора категория, нахождаща се в местността „Горни връх“, при граници и съседи имоти с № 420018 - нива на наследниците на А.Д.А., № 420019 - нива на наследниците на братя П. и Г. Сп. Д., № 420020 - нива на наследниците на братя Д., Г. и С. М., № 420022 - нива на наел. на М. Г. К., № 000679 - полски път на Община Якимово, Кметство Якимово - пътища и др.;

-*Имот № 428017 по плана за земеразделяне*, представляващ нива с площ от 13.121 дка, втора категория, нахождаща е в местността „Султаница”, при граници и съседи имоти с № 428014 - нива на наследниците на А.И.М., № 428015 - нива на наследниците на А. И. Л., № 428016 - нива на наследниците на В.И.И., № 428021 - нива на наследниците на В. Г. И., № 428020 - нива на наследниците на Мирон Г. И., № 428048 - полски път на Община Якимово, Кметство Якимово- пътища и др.

-*Имот № 002062 по плана за земеразделяне*, представляващ нива с площ от 0.240 дка, четвърта категория, нахождаща се в местността „Свинско пладнище”, при граници и съседи имоти с № 002061 - нива на наследниците на М.П.П., № 002063 - нива на наследниците на Т. Г. М., № 002065 - нива на

наследниците на К.М.К., № 00446 - вътрешна река на Държавата;

-Имот № 002063 по плана за земеразделяне, представляващ нива с площ от 0.240 дка, четвърта категория, находяща се в местността „Свинско пладнище“, при граници и съседи имоти с № 002060 - нива на наследниците на М.П.П., № 000461 - полски път на Община Якимово, № 002064 - нива на наследниците на К.М.К., № 002062 - нива на наел. на Т. Г. М..

Ишците искат съдът да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на Е. А. С., че не е собственик на идеални части от по-горе описаните имоти, придобити чрез договор за продажба на наследствени права, сключен с Л. К. П., С. . С. и М. С. П., като в тази връзка се сочат следните доводи.

Договорът за продажба на наследство акт. № 83, том.3, вписан в СВ-гр.Лом под акт. № 83, том 3, вх. рег. № 1372, предмет на образувано гр. д. №631/2022г. на ЛРС е направено твърдение от страна на Е. А. С., затова, че посредством въпросният договор, същият е придобил като съвкупност от права и задължение наследството на наследниците Л. К. П., С. . С. и М. С. П., което е останало от наследодател Т. Г. М.. Съгласно изводите на ишците по делото този договор е нищожен поради липса на предмет, тъй като продажбата на наследство изисква то да съществува към момента на разпоредителната сделка. Твърди се от ишците, че към датата 07.03.2022г., не е съществувало наследство като съвкупност от права и задължения нито на Т. Г. М., нито на Ц. Т. Г., следователно правната сделка няма предмет.

Направени са доводи от ишците, затова, че от приложеното по делото удостоверение за наследници с изх. № 278 от 24.06.2022г. на село Якимово, общ. Монтана, на наследодателя Т. Г. М., с ЕГН ***** е видно, че е починал на 13.03.1984 г., което определя кръга на наследниците му да включва неговите деца, а именно Г. Т. Г., Р. Т.а К. и Ц. Т. Г., като те са били живи към датата на смъртта на баща си.

На следващо място се релевира от страна на ишците, че прехвърлителите по договора за продажба на наследство са наследници на Л. Г., която от своя страна е наследник на част от наследството на Ц. Т. Г., а той е наследник на част от наследството на общия наследодател Т. Г. М., но Л. К. П., С. . С. и М. С. П. нямат качеството наследници на Т. Г. М., което от своя страна води до извода, че не са прехвърлили съвкупността от права и задължения и договора е при липса на предмет сключен.

Ишците смятат, че въведеното като твърдение от ответника, че въпросните лица Л. К. П., С. . С. и М. С. П., предвид липсата на качеството наследници не следва да притежават права и за новооткритото наследство, което представлялата реституирани земеделски земи. Ишците уточняват, че според тях правата на собственост върху реституирани имоти, са придобити от наследниците на Т. М., като новооткрито такова през 2000 г., когато са постановени и влезли в сила решения за възстановяване на собствеността върху проценсите имоти, като в кръга на наследниците не влизат прехвърлителите по договора за продажба на наследство, тъй като М. е починал на 04.10.1984 г.

Ищците твърдят, че след смъртта на Ц. Т. Г. е оставил за наследници брат си Г. Т. Г., сестра си Р. Т.а Г. и съпругата си Л. К. Г.. Преживялата съпруга е починала на 23.01.2014г., като е оставила наследници: Л. К. П., С. . С. и М. С. П., но съгласно твърденията на ищците въпросните не са наследници на Ц. Т. Г. респ. не се явяват и наследници на Т. Г. М..

Релевира се също от ищцовата страна, че Л. К. П., С. . С. и М. С. П. към 07.03.2022г. са се били разпоредили с част от имуществото, предмет на наследство на майка им Л. Г., придобито от нея пък като наследник на Ц. Т. Г., а той наследник на общия наследодател Т. М., за твърдението факти са представени доказателства, Нотариален акт за дарение на ид. части на недв. имот № 135 от 2021г. на Нотариус Станислав Станчев, вписан в СВ- гр. Лом, акт № 142, том.24, рег. № 8890 от 23.12.202г., удостоверение за наследници № 500 от 13.12.2021г. на Община Якимово, удостоверение за идентичност на лице с различни имена № 502 от 14.12.2021г. и Решение от 10.02.2000г. на ПК, с. Якимово.

От така представените доказателства по делото ищците твърдят, че Л. К. П., С. . С. и М. С. П. са се разпоредили с част от имуществото преди 07.03.2022г., като продажбата е станала на 23.12.2021 г. Съгласно представените удостоверения за наследници и идентичност на имена е видно, че дарителите имат 2/81 ид.ч. от недв. имоти по нотариалния акт от 23.12.2021г, предвид твърденията на ищците.

Като довод е направено, че процесният договор за продажба на наследство, по които са страни Л. К. П., С. . С. и М. С. П. от една страна и Е. А. С. от друга страна няма вещено-транслативен ефект, респ. не може да направи ответника собственик на процесните имоти, които са били предмет на Договор за доброволна делба, сключен на 11.01.2005г., вписан в СВ-гр. Лом, под акт № 171, том IV, вх. рег. № 1967.

За пълнота в писмената защита на ищеца е коментирано и друго основание за придобиване право на собственост от ищците, а именно давностно владение. С оглед на това се сочи, че придобиването на собственост от ищците на основание давностно владение преди 07.03.2022г., изключва възможността продавачите на наследство да прехвърлят права на купувача по договора.

Ищците твърдят, че придобиването право на собственост на основание давност след договора за доброволна делба от 11.01.2005г. от страните по него върху самостоятелните имоти, изключва възможността идеални части от тях да бъдат предмет на правни сделки с трети лица.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника.

Ответникът от своя страна на първо място оспорва твърдението, че Л. К. П., С. . С. и М. С. П. не са наследници, респ., че не са придобити по силата на договора за продажба на наследство идеални части от процесните имоти от него.

Поддържа се с писмената защита на ответника, че така направените претенции на ищците са изцяло неоснователни, а правните и фактическите

аргументи на другата страна в процеса противоречат на материалния закон.

На първо място с оглед на твърденето за липса на наследствени права, ответникът е взел отношение като подробно е описано в писмената защита, че преките наследници на Т. Г. М. са Г. Т. Г., Р. Т.а К. и Ц. Т. Г.- надлежно отразено и в удостоверението за наследници.

Сочи се че след смъртта на сина на общия наследодател Ц. Т. Г., негови преки наследници са брат му Г. Т. Г., сестра му Р. Т.а К. и съпругата му Л. К. Г., която от своя страна е починала на 23.01.2004 г., като пък нейни наследници са Л. К. П., С. . С. и М. С. П., които се явяват и прехвърлители по договора за продажба на наследство в полза на Е. А. С..

С писмената защита ответника отбелязва, че предвид твърдението на ишците, затова как прехвърлителите по договора за продажба на наследство не са преки наследници, т.е. не са призовани да наследяват към датата на смъртта на двамата наследодатели, като затова не се сочат от страна на ишците аргументи, които да се позовават на конкретна разпоредба, която да извежда подобни твърдения.

На следващо място ответника твърди, че на наследствените права върху земеделските земи, чиято реституция е осъществена 2000г., с решение на ОСЗ, следва да се определи кръгът на наследниците към този момент и то от живите наследници по закон. Релевира се от ответника, че към живите наследници към датата на смъртта на Т. М. е бил Ц. Т. М. и че част от наследниците не са актуални към 2000 г., предвид, че има починали, но това не води до изгубването на техните наследствени права.

Ответникът сочи, правата на починалите се наследяват от техните наследници, като затова е цитирал и разпоредбите на чл.5-10 ЗН, като към датата на реституцията на процесните имоти Л. К. Г., която е наследник на Ц. Т. Г. /преживяла съпруга/ е била жива, респ. има качеството наследник, което води до това, че тя притежава всички права, който Ц. Г. е придобил по наследство от баща му.

В този ред на мисли ответникът обобщава, че след смъртта на Л. Г. нейни наследници са децата и Л. К. П., С. . С. и М. С. П., които са и прехвърлители по договора за продажба на наследство, а като собственици на валидно правно основание са му прехвърлили ид. части.

Ответникът е взел становище и по въпроса за разпореждането с част от наследството. Като е счел, че така направеното твърдение, затова че продавачите не притежават наследствени права, че не е налице транслативен ефект, който да породи прехвърляне право на собственост върху идеални части. Ответникът намира твърдението затова, че щом преди сключването на сделката Л. К. П., С. . С. и М. С. П. са се разпоредили с част от имуществото, включено в наследството на Т. М. и Ц. Г., получено по наследство от Л. К. Г., към датата на сключване на договора за продажба на наследство с Е. С., прехвърлителите нямат качество наследник и не могат да прехвърлят права, като несъстоятелни и противоречащи с материалния закон.

Ответникът е направил доводи, затова че няма разпоредба, която да определи договора за продажба на наследство като недействителен в случай,

че имотите включени в наследството предварително са породени, нещо повече в чл. 213, ал.1 ЗЗД е уредена хипотеза, в която не урежда недействителност на договора за продажба на наследство, а напротив задължава продавача да върне в наследството вече разпореното.

Предвид тези аргументи ответникът обобщава, че за да е налице задължение за връщане на разпреденото е необходимо договорът да е действителен, като тези отношения са вътрешни и касаят само страните по договора.

Във връзка с въведеното в исковата молба основание за придобиване на собствеността въз основа на давност ответникът е релевирал, че ищците се позовават на сключени договори за наем и аренда на земеделски земи, което са действия по управление, а не по разпореждане и не могат да се извършат от всеки съсобственик. На следващо място сключването на договори за наем и аренда от част от съсобствениците от своя страна води до правните последици на чл.30 ЗС, като това правило урежда, че при неучастие на съсобственици е немислимо да се придобие право на собственост от останалите съсобственици в тази хипотеза. Като аргумент се сочи и разпоредбата на чл. 31 ЗС, по силата на която едноличното използването на наследствена вещ не води до придобиването право на собственост.

На последно място ответникът се е спрял в изложението си в писмената защита и на въпроса за валидността на сключения от него договор за продажба на наследство и валидността на пълномощните, въз основа, на които е действал.

Релевира се, че този въпрос касае представителната власт на ответника за сключения договор за продажба на наследство. Подробно е аргументирана тезата на ответника, затова как не е налице действие без представителна власт, като на първо място ищците в процеса не са успели да докажат по делото това, като на следващо място се уточнява и това че ищците нямат право да оспорят валидността на договора на това основание. В тази насока е цитирана и разпоредбата на чл.42 ЗЗД „ Лицето, което е действало като представител, без да има представителна власт, дължи обезщетение на другата страна, ако тя е била добросъвестна. Лицето, от името на което е сключен договор без представителна власт, може да го потвърди. За потвърждаването се изисква същата форма, която е предвидена за упълномощаването за сключване на договора.“ Предвид така посочената разпоредба, ищецът отбелязва, че ищците не са страна по договора, респ. нямат правен интерес да го оспорят на това основание.

От събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в съвкупност се установи от фактическа страна следното:

Не е спорно между страните, че процесните имоти са били собственост на общия наследодател Т. Г. М., който е починал на 13.03.1984 г., съгласно приетото по делото удостоверение за наследници с изх. № 278 от 24.06.2022г.

На следващо място страните не спорят и по отношение на това, че към датата на смъртта на Т. Г. М., кръгът на наследниците му е включвал Г. Т. Г., Р. Т. Г. и Ц. Т. Г., които са деца на наследодателя.

Не е налице спор, че след смъртта на Ц. Т. Г. /син на Т./, го наследяват следните лица: Г. Т. Г. /брат на Ц./, Р. Т.а К. /сестра на Ц./ и Л. К. Г. /преживяла съпруга/.

Л. К. Г. е починала на 23.01.2004 г., като е оставила за наследници три деца: Л. К. П., С. . С. и М. С. П..

Спорно е на първо място, че продавачите по договора за продажба на наследство Л. К. П., С. . С. и М. С. П. са имали качеството наследници на Т. Г. М., респ. на сина му Ц. Т. Г..

Спори се също и затова породила ли е сделката за продажба на наследство вещно- прехвърлителен ефект, легитимира ли купувача като собственик на процесните имоти.

Спор е възникнал и по отношение на правото на собственост върху недв. имоти предмет на делото на какво основание са придобити и чия собственост са.

Налице е правен спор и относно това осъществен ли е фактическия състав на давностно владение, което да легитимира като собственици ищците за процесните имоти.

На последно място е спорен и въпросът валидно ли е извършена сделката за продажба на наследство и налице ли е представителна власт при сключването и отстрана на ответника.

Предвид така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

От съвкупния доказателствен материал се установи по делото, че общият наследодател Т. Г. М., е починал на 13.03.1984 г., съгласно приетото по делото удостоверение за наследници с изх. № 278 от 24.06.2022г. Наследници на Т. Г. М., са децата му Г. Т. Г., Р. Т. Г. и Ц. Т. Г..

Синът и наследник на Т. М. а именно, Ц. Т. Г., починал на 04.10.1984 г. е приел наследство от баща си видно от това, че е починал след него, като наследници оставя следните лица: Г. Т. Г. /брат на Ц./, Р. Т.а К. /сестра на Ц./ и Л. К. Г. /преживяла съпруга/.

Л. К. Г., преживялата съпруга е починала на 23.01.2004 г., отново е приела наследство от Ц., защото е починала след него, е оставила за наследници три деца: Л. К. П., С. . С. и М. С. П..

Никъде по делото не се доказва, нито се твърдеше, че Ц. Г. не е приел наследство по недвусмислен начин, чрез отказ извършен по надлежен ред нито пък това беше направено по отношение на Л. К. Г. във връзка с приемането на наследство от Ц..

В случая приложимите разпореди за наследяване по закон са тези на чл. 5 до чл. 10 от Закона за наследството, което означава, че кръга на наследниците се определя към момента индивидуално, предвид това, кои са живи към момента на определянето им.

Правата на починалите наследници преминават по право чрез наследяване по смисъла на закона към техните наследници и така по права

линия, както е в процесния случай по отношение на следващите редове, като се съобразяват на първо място живите наследници, ред на наследяване и дали е налице основание за отпадане на това право по смисъла на закон.

Предвид това, че общият наследодател Т. е починал на 04.10.1984 г., а синът му, за когото се твърди с насрещните иски молби, че не е наследник на баща си с нелогични, необосновани и дори противоречащи на материалния закон доводи е починал вследствие баща си на 04.10.1984 г., което води до извода, предвид че друго не е доказано, че той е приел наследството от Т..

След смъртта на Ц. Г. на 04.10.1984г. е оставил като наследници Г. Т. Г. /брат на Ц./, Р. Т.а К. /сестра на Ц./ и Л. К. Г. /преживяла съпруга/, като полагащите му се идеални части следва да се поделят между тримата му наследници, по аргумент на чл.9, ал.2 ЗН.

Съпругата Л. К. Г. на Ц. Г. е приела наследство, починала е на 23.01.2004г. и нейните идеални части следва да се разпределят между наследниците и по закон, а именно от Л. К. П., С. . С. и М. С. П.. Като следва да се посочи, Л. К. П., С. К. С. са деца на синът на Л. от първият и брак К. С. П., който е починал преди майка си на 25.04.1980г., но неговите наследствени права преминават по права линия върху наследниците му от първи ред /низходящи/, а М.н С. П. е син на Л. от първи брак.

Несъмнено тримата са наследници на Л., респ. на Ц. Г. и на Т. М., като по делото не е било доказано обстоятелства затова да са загубили това свое право или да се отказали от него.

На следващо място съдът трябва да обсъди направеното с насрещните иски оспорване за разпореждането с идеални част от наследството.

Ищците смятат, че щом преди сключването на процесната сделка, предмет на правния спор, Л. К. П., С. . С. и М. С. П. са се разпоредили с част от имуществото, което е включено в наследството на Т. М. и Ц. Г., получено като наследство от Л. Г., към датата на сключване на договора за продажба на наследство с ответника продавачите не притежавали качеството наследник, респ. не е било възможно да прехвърлят съвкупността от права и задължения и въпросния договор не е породил желано прехвърлително действие няма как да легитимира Е. С. като собственик.

С оглед на това, че вече се уточни кръга на наследяване и че стана ясно, че Л. Г. е наследник на Ц. Г. и на Т. М. подобни твърдения в процеса на първо място не бяха доказани, но също и са в противоречие с материалния закон, който от своя страна определя наследственото правоприемство, кръга на наследяване.

Нещо повече договора за продажба на наследство по реда на чл. 212 от ЗЗД, се установи по делото от фактическа страна, че е с нот. заверка на подписите, вписан, въз основа на който, ответника Е. С., е закупил от Л. К. П., С. . С. и М. С. П., наследствените им права, които са придобити от майка им Л., а тя ги е придобила от съпруга си Ц., който е наследник на общия наследодател Т., съдът съобразява следното, че към момента на откриване на наследството на Т., Ц. е бил жив и е бил призован към наследяване, а след смъртта на Ц. наследството му придобито от Т. преминава към неговите

наследници, от които е и Л., която е починала 2004г. и е наследена от внуците и сина, които са прехвърлили по договора за продажба на наследство, респ. същите са придобили, качеството наследници. Видно от съдържанието на договора за продажба на наследство, обаче, предмет на същия е наследството на Л., която има качеството на наследник. Нормата на чл. 212 ЗЗД, урежда специфичен договор за продажба - продажбата на наследство. Съгласно ал. 1, този, който продава едно наследство изцяло, без да посочи неговите предмети, е длъжен да обезпечи само качеството си на наследник. Кое лице има качеството на наследник се определя от разпоредбите на ЗН. Наследството на едно лице се открива към момента на смъртта му и именно към този момент се определя кои физически лица, от кой ред и степен, наследяват починалия и кои се считат пряко призовани към наследяване, респ. – по право на заместване. Задължението на продавача по договора за продажбата на наследство е да установи наследствено правоотношение с починалия, чието имущество /като наследство/ е негов предмет. В хипотеза, когато такова наследствено правоотношение отсъства, следва да се приеме, че облигационният договор не е произвел вещно-правен транслативен ефект, аналогично на случаите на продажба на чужда вещ./ в т. см. Решение на ВКС по гр. д. №4097/2017г., II г. о., ГК/. По същество е налице наследствено правоотношение между прехвърлителите и Л.. По реда на чл. 212 ЗЗД, се продава наследството като съвкупност и не е възможно по този ред да се прехвърли само част от наследството по арг. чл. 57, изр. първо от ЗН, но в конкретния случай, не се касае за подобна хипотеза.

Няма нарушаване на правилата предвидени в чл. 212 ГПК, а именно за продажбата на съвкупност от права и задължения, като затова да говорим за разпореждане с части на наследство, тъй като волята на страните по договора за продажба на наследство е била продажба на съвкупност или това е комплекс от права и задължения, това че е имало едно по-ранно разпореждане с имоти, включени в наследството от страна на други лица е без отношение към валидността на договора, респ. изпълнението на законовите повели на ЗЗД.

Договорът за продажба на наследство е особен вид продажба и като такъв материалния закон е предвидил особени правила, които изключват общите и поради тази причина в императивната разпоредба на чл. 213, ал. 1 ЗЗД, е предвидено именно уреждане на тези отношения: „Ако преди продажбата на наследство продавачът е събрал някое вземане или е отчуждил някои предмети, той е длъжен да върне на купувача полученото.“

Това означава, че законът предвижда връщане в съвкупността на отчуждените вече имоти от страна на продавача, а не до недействителността на продажбата само по себе си и тук не се касае за частична продажба на наследство, а за съвсем друга хипотеза, която предвижда като последица съвсем друг правен ефект от нищожност на разпореждането.

Това обаче са вътрешни отношения и те касаят само и единство страните по договора, а именно прехвърлителите и ответника и подобна намеса от страна на ищците е недопустима, тъй като, законът ограничава

лицата, които следва да релевират подобни претенции, а те не са сред тях.

На следващо място следва да се коментира и това придобил ли е Е. С. парва върху процесните имот в резултат на продажбата на наследство и заедно с съдът ще се спре и на това налице ли е давностно владение осъществено от ищите, което на това основание да ги направи собственици на имотите.

Първо за да се отговори на този въпрос следва да се коментира, че давността в процеса се доказва посредством релевираните сключени договори за наем и аренда от страна на ищите.

Отговорът на въпроса се крие в това дали е достатъчно правоотношения за наем и аренда да доведат до осъществяване фактическия състав на придобиваната давност.

Съобразно постановките на тълкувателно решение № 1/06.08.2012 год. по тълкувателно дело № 1/2012 год. на ОСГК на ВКС, при спор за придобиване по давност на съсобствен имот от един от съсобствениците следва да се даде отговор на въпроса дали той владее изключително за себе си целия имот и от кога. По начало упражняването на фактическата власт продължава на основаниято, на което е започнало, докато не бъде променено. След като основаниято, на което съсобственикът е придобил фактическата власт върху вещта признава такава и на останалите съсобственици, то го прави държател на техните идеални части и е достатъчно да се счита оборена презумпцията на чл. 69 ЗС. Тогава, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владелец, следва да превърне с едностранни действия държането им във владение. Тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на останалите съсобственици. Това е т. нар преобръщане на владението /*interversio possessionis*/, при което съсобственикът съвладелец се превръща в съсобственик владелец. Ако се позовава на придобивна давност, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е престанал да държи идеалните части от вещта за другите съсобственици и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои, като тези действия са доведени до знанието на останалите съсобственици. Завладяването частите на останалите и промяната по начало трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно. Последващо манифестиране промяна в намерението не е необходимо и когато упражняването на фактическата власт е започнало

от един от съсобствениците с намерението да държи целия имот като свой и той е станал владеец на идеалните части на останалите. В този смисъл е и решение № 214 /28.10.2015 год. по гр. д. №1919/2015 год. на ВКС, I г. о., съобразно което демонстрирането на промяна в намерението, с което съсобственик упражнява фактическата власт върху частите на друг съсобственик от съсобствената вещ не е задължителен елемент от фактическия състав на придобивната давност, когато това е обективно невъзможно и не е установено да са налице обективно съществуващи непреодолими пречки за невладеещия съсобственик да упражнява фактическа власт върху имота. Упражняващият фактическата власт съсобственик е длъжен да манифестира спрямо останалите завладяването на идеалните им части чрез действия, обективизиращи установяване на своене и отблъскващи владението им. Обвързването на определени правни последици със задължение за действие, извършването на което следва да достигне до друг правен субект и да бъде възприето от него обаче винаги следва да бъде поставяно в зависимост от възможността процесът на узнаване и възприемане да бъде обективно осъществен, тъй като осъществяването на този процес не винаги зависи само и единствено от волята на извършващото действието лице. За да достигне промяната в намерението до адресата е необходимо местонахождението му да е известно на извършващото действията лице, а за да бъде отблъснато владението, съсобственикът, на когото промяната в намерението се противопоставя, следва да е предприел действия, свързани с упражняване на правата си върху имота или поне да е демонстрирал намерение за това. Само ако местонахождението на невладеещия съсобственик е известно, той е проявявал интерес към съсобственото имущество и е изразявал воля да упражнява правата си в съсобствеността по предвидения в ЗС ред, но въпреки това позоваващият се на придобивна давност съсобственик не е извършвал действия по упражняване на фактическата власт върху целия имот по начин да бъдат възприети от невладеещия съсобственик, респ. не е демонстрирал открито спрямо него намерението си да свои целия имот, може да се приеме, че не е изпълнил надлежно задължението си да обективизира спрямо другия собственик намерението да владее идеалните му части за себе си.

Земеделските земи и непокритите селищни имоти (празни дворни места) са по естеството си вещи, чието основно предназначение е да бъдат

обработвани (лично или чрез трети лица-наематели и арендатори) с цел получаване на естествени (реколта) или граждански (наемна цена, рента) плодове. Съобразно разпоредбата на чл.56 ал.1 от ЗС правото на ползване включва правото да се използва вещта съгласно нейното предназначение и правото да се получават добиви от нея.

Предвид това, че се касае за договори за наем и аренда, които са действия, на управление, а не на разпореждане то в чл. 31 ЗС е предвидено, че всеки съсобственик може да си служи със съсобствената вещ.

Промяната в намерението следва да намери външна изява в предприемането на конкретни действия, които да станат достояние на наследниците и да показват несъмнено, че наследникът, който упражнява фактическа власт отрича техните права върху вещта и я държи само за себе си. Действията, изразяващи се в обработване на имота, прибиране на плодове от същия, грижа за поддържането му според трайната съдебна практика не са действие на своеене и манифестиране на отношение към имота като свой, а са действия на обикновено управление, какъвто е и процесния случай.

Нещо повече по аргумент на чл.30, ал.1 ЗС „Всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно с частта си.“, което води до задължението за изплащане на дела на неучаствалите по договора наследници от страна на участвалите, защото в протеин случай се нарушават права.

В подкрепа на тезата затова, че едноличното ползване на вещта автоматично не прави ползвателя изключителен собственик е и разпоредбата на чл. 31 ЗС „Всеки съсобственик може да си служи с общата вещ съобразно нейното предназначение и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им. Когато общата вещ се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване.“

Като извод следва да се сподели и тълкувателната постановка на ТР № 1 от 06.08.2012г. на ВКС по т.д. 1/2012 ОСГК, 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 вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своеене 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 вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. 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.“ В конкретния казус обаче се касае на първо място за наследяване, което изключва изрично с въпросното решение приложението на 69 ЗС и на следващо място именно не беше доказано в процеса именно обективизираното на намерението за владение на идеалните части от ищците за себе си, т.е. не се установи по безсъмнен начин намерението за изключително владение над собствеността /*animus*/, защото за осъществяването на давността е необходимо при съсобствеността промяна именно в субективния елемент.

Трайна е практиката на ВКС в тази насока, че след възникване на съсобственост, някой съсобственик ползва съсобствената вещ, той е владеец на своята част и държател на идеалната част на другите съсобственици. За да придобие частите на останалите съсобственици е необходимо да демонстрира, че е отблъснал намерението на другите съсобственици и е започнал да свои техните части за себе си.

В тази насока следва да се сподели и извода направен в Решение № 161 от 19.07.2013г. пост. По гр. д. 1163/2013г. на второ г.о., че сред действията, с които се довежда до знанието на останалите сънаследници намерението на сънаследник да свои целия имот не е вписването на констативен нотариален акт, с който е признато право на собственост, в полза на един от сънаследниците за целия сънаследствен имот, нито вписването на протокол за съдебна спогодба, постигната между съделителите за разпределение на дяловете от наследственото имущество, включително и в хипотеза на нищожност на делбата, поради неучастие на всички съделители, тъй като съобразно разпоредбите на ЗС и Правилника за вписванията вписването няма такова действие.

На последно място следва да се коментира и това валидно пълномощното и налице ли е представителна власт на Е. А. по договора за продажба на наследство.

Тук следва да се отбележи, че подобно оспорване от страна на ищците е недопустимо, тъй като са трети лица по договора за продажба на наследство и като такива за тях не е предвидена подобна възможност, още повече, че и това беше направено само като твърдение, но по никакъв начин не беше доказано.

Липсва правен интерес от подобно оспорване от страна на ищците и това е видно от тълкувателната постановка на т. 2 на ТР № 5 пост. На 12.12.2016г. по т.д. № 5/2014г. “ Договор, сключен от лице, действало като представител, без да има представителна власт, е в състояние на висяща недействителност и не поражда целените с него правни последици. Същите настъпват, ако лицето, от името на което е сключен договорът, го потвърди съгласно чл. 42, ал. 2 ЗЗД. При липса на потвърждаване, на недействителността може да се позове само лицето, от името на което е сключен договорът или неговите универсални правопримемници.“

В конкретния случай ищците не са страни по договора нито са техни универсални правопримемници.

С оглед на изложеното съдът намира, че ответното дружество в

рамките на производството по делото и в чиято доказателствена тежест е, съгласно разпоредбата на чл. 154, ал. 1 ГПК, при предявен отрицателен установителен иск, не доказва твърдяното с насрещните искове по несъмнен начин, поради което и предявените искове следва да се отхвърлят.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК и в съответствие с направеното искане, в полза на ответника се дължат разноси за производството, съобразно представените доказателства за извършването им, чиито размер възлиза на 5000 лв., от които 1500,00 лв. за адв. възнаграждение по насрещен иск от Ц. Г. и Р. Т., 1500,00 лв. за адв. възнаграждение по насрещен иск от Г. К. и Ц. К., 1500,00 лв. за адв. възнаграждение по насрещен иск от М. И., хонорар за явяване в о.с.з на 12.09.2023г. в размер на 250,00 лева и хонорар за явяване в о.с.з на 22.11.2023г. в размер на 250,00 лева.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователни искове с правно основание чл.124 от ГПК, предявени от Р. Г. Т. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр.С., ул."П." № **; Ц. Г. Т. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С., ул."П." №**, М. И. В. – И. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С., ул."М." № **, ет. *, ап. *, Г. Н. К. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С., ж.к."М.", бл. ***, ет. *, ап. *, вх. **, Ц. Н. К. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С.. ж.к."М.", бл. ***, ет. *, ап. *, вх. ** всички чрез адвокат С. И. Ц. от Софийска адвокатска колегия със служебен адрес: гр. София, ул." Алабин" 36, ет. 2, офис 3, e-mail: tsekova@abv.bg, тел.0888945010 против Е. А. С., ЕГН *****, с адрес: гр. Монтана, ул. „Д. И.“ № *, вх. *, ет. *, ап. *, чрез адв. К. И. Б., МАК, съд. адрес: гр. Монтана, ул."Васил Левски" № 15, ет.2, с които да се признае за установено по отношение на ищците, че Е. А. С. не е съсобственик на Нива от 13.121 дка, втора категория, местност „Султаница“, имот № 428017 по плана за земеразделяне на с. Я., общ. Я., обл. М. и на Нива от 1.880 дка, втора категория, местност „Церовски път“, имот № 148002 по плана за земеразделяне на с. Я., общ. Я., обл. М..

ОСЪЖДА Р. Г. Т. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С., ул."П." № **; Ц. Г. Т. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С., ул."**" № **, М. И. В. – И. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С*. ул."М*" № **, ет. *, ап. *, Г. Н. К. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр.С.. ж.к."М.", бл. ***, ет. *, ап. *, вх. **, Ц. Н. К. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С.. ж.к."М.", бл. ***, ет. *, ап. *, вх. **, да заплатят сума в размер на 5005,09 лв. /пет хиляди и пет лева и девет ст./, за съдебни разноси, направени от ответника, от които: 1500,00 лв. за адв. възнаграждение по насрещен иск от Ц. Г. и Р. Т., 1500,00 лв. за адв. възнаграждение по насрещен иск от Г. К. и Ц. К., 1500,00 лв. за

адв. възнаграждение по насрещен иск от М. И., хонорар за явяване в о.с.з на 12.09.2023г. в размер на 250,00 лева и хонорар за явяване в о.с.з на 22.11.2023г. в размер на 250,00 лева и пощенски разходи в размер на 5,09лв.

Решението подлежи на обжалване пред МОС в 2-седмичен срок от съобщението на страните.

Съдия при Районен съд – Лом: _____