

РЕШЕНИЕ

№ 237

гр. Радомир, 13.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РАДОМИР, II СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **АНТОН Р. ИГНАТОВ**

при участието на секретаря **В. М. К.**
като разглежда докладваното от **АНТОН Р. ИГНАТОВ** Гражданско дело № 20231730100364 по описа за 2023 година

Исковете са с правно основание чл.108 ЗС и чл.537, ал.2 от ГПК.

Предявени са обективно съединени иски от ищите **М. Н. И.**, с ЕГН: *****, от гр. С., ж.к. „Л.“ бл., вх. „“, ап. . и **Т. Н. И.**, с ЕГН: *****, от гр. С., ж.к. „Л. бл. вх. „“, ап. и двете чрез адвокат **С. Л. В. - АК - П.**, със съдебен адрес: гр. П., ул.„Т.“ № ., против ответника **Д. Е. Д.**, с ЕГН: *****, от гр.Р., ул. „Ц. С.“ № ., с който молят съда да постанови решение, с което:

- да признае за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици по наследство на следните недвижими имоти: на 1/2 идеална част от поземления имот с идентификатор .по КKKP на гр. Р., обл. П. и да го осъди да им предаде владението върху този имот;

- да признае за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици по наследство на 1/6 идеална част от поземлен имот с идентификатор . по КKKP на гр. Р., заедно с 1/6 идеална част от построените в имота **ЖИЛИЩНА СГРАДА** с идентификатор . и гараж с идентификатор . и да осъди ответника да им предаде владението върху тези имоти;

- да признае за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици по наследство на 1/2 ид. част от **СГРАДА** с идентификатор . по КKKP на гр. Р., построена върху **ПИ** с идентификатор . и **ПИ** с идентификатор . и го осъди да им предаде владението върху този имот.

Молят на основание чл.537 ал.2 от ГПК съдът да обезсили нотариалните актове по обстоятелствена проверка до размера на притежаваните от ищите идеални части, както следва:

1. Нот. акт № . том ., рег. № . дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РдРС, вписан в рег. №./27.02.2023 г., акт №. том . дело № ./2023 г. в Служба по вписванията при РРС,
2. Нот. акт № . том . рег. №. дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РдРС, вписан вх. рег. ./27.02.2023 г. на Служба по вписванията при РдРС,
3. Нот. акт № . том . рег. № . дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РРС, вписан вх. рег. . от 07.03.2023 г. на Служба по вписванията при РдРС.

Молят да им бъдат присъдени, сторените по делото разноски.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК ответникът е подал отговор чрез своята представителка-адв.Бл.Б., с който е изразил становище, че оспорва така предявените искове.

Не се оспорва фактът на наследяването на имотите, но се твърди, че е налице изтекла придобивна давност в полза на ответника, като същият е владял имотите трайно и необезпокоявано. Същите са бил заградени

Районен съд- Радомир, преценявайки събраните по делото доказателства, по реда на чл.12 и чл.235 ГПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

От фактическа страна.

В исковата молба ищите твърдят, че са наследници на Н. Д. И. - техен баща, починал на 18.06.2002 г., бивш жител на гр. Р. и по заместване на Д. М. И. - техен дядо, починал на 08.01.2014 г., бивш жител на гр. Р., обл. П., и на М. В. И. - тяхна баба, починала на 01.04.2023 г., бивш жител на гр. Р., обл. Пе..

Същото е скрепено с предоставеното по настоящото дело доказателство, а именно: Удостоверение за наследници изх. № .от дата 24.04.2023 г.

След смъртта на техният дядо - Д. М. И. същият им оставил в наследство процесните недвижими имоти.

С нот. акт № .том . рег. № . дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РдРС, вписан вх. рег. №./27.02.2023 г., акт № ., том .дело № ./2023 г. в Служба по вписванията при РдРС, ответникът е признат за собственик по давностно владение на поземления имот с идентификатор . по КККР на гр. Р..

По делото също така са приложени и Нот. Акт № ., том ., дело № ./89 г. на районен съдия гр. Р., видно от който Д. И. е признат за собственик по наследство на недвижим имот ПАРЦЕЛ . в кв. . по плана на гр. Радомир, от . кв. м.

Видно от Нот. Акт № ., том. рег. № . дело №.от 2023 на Б. К. – с район на действие Районен съд Р. вписан под № ., Д. Е. Д. е признат за собственик на основание давностно владение на следния недвижим имот: 1/6 идеална част от поземлен имот с идентификатор . по КККР на гр. Р., заедно с 1/6 идеална част от построените в имота жилищна сграда

СГРАДА е идентификатор . и гараж с идентификатор ..

По делото е приложен и Нот. акт № .том .рег. №. дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РРС, вписан вх. рег. ./27.02.2023 г. на Служба по вписванията при РРС, видно от който Д. Д. е признат за собственик въз основа на давностно владение на СГРАДА с идентификатор . по КККР на гр. Р., построена върху ПИ с идентификатор . и ПИ с идентификатор ..

По делото е разпитана свидетелката М. И. Н. която твърди, че мъжът ѝ починал през 2001 г. - 2002 г., като Д. и М. са нейни свекър и свекърва. Те живели в гр.Р., на ул.“Ц. С.“. Като свителеката живее в гр.С., в жк.“Л.“. Свидетелката сочи, че свекър ѝ идвал при нея в гр.С., поради факта, че свидетелката работи близо и се виждали вкъщи. Свекър ѝ се оплакал при едно от посещенията, че ответникът е искал да му прехвърли горното място, не къщата, където е с мястото, а горния имот. Като местата са две, като един имот. Ответникът е искал да му прехвърли този имот, но свекър ѝ споделил, че няма такива намерения. Той искал да продаде мястото и да даде на децата на свидетелката по 4 000 лв. и да си направи операция, защото имал проблем с простатата. След това Д. починал и нищо не станало. Свидетелката сочи, че изпращала децата при Д. и М. да ги видят. Свидетелката твърди, че след смъртта на свекър ѝ, на нея се обадил лелинчо му С. и Е., за да говорят за нещо с нея. Същите ѝ предложили да дадат по 1 000 лв. за дворното място на децата. Свидетелката казала, че уговорката ѝ със свекър ѝ била друга. Това била волята на Д.. В същото време нямало и година от смъртта му, те започнали да делят имотите. Свидетелката сочи, че повече не са я търсели, като били в прекрасни отношения с Е. и В., майка му. Свидетелката твърди, че в Р. са идвали на бал на М., Чували се с баща му често по телефона. След това преустановили отношенията. Соци също, че е била на погребението на дядото. Д. не го видяла там. Според свидетелката двата имота, които са предмет на делото, преди не били оградени с огради. След като починал свекър ѝ, Велиан започнал да живее в имота с приятелката си. Свидетелката твърди, че М. и Т. били на погребението на дядо си.

Съдът цени показанията на свидетелката М. И. Н., съобразно чл. 172 от ГПК, с оглед на всички данни по делото, като отчита възможната ѝ заинтересованост от изхода на спора. Доколкото изложеното от свидетелката почива на непосредствените ѝ и трайни възприятия, съдът не намира основание да ѝ откаже вяра, а и показанията ѝ се подкрепят от останалите доказателства по делото.

От правна страна.

Предявеният иск с правно основание чл. 108 от ЗС. Ревандикационен иск е иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик. Както е видно от текста на чл.108 от ЗС, чрез този иск закона дава защита на собственика, когато владението му е отнето и цели да върне в негово владение онази вещ, която е излязла от неговата фактическа власт без основание. За да се уважи този иск ищците следва да докажат, че са собственици на процесният имот, че същият се намира във владение или държане на ответниците, и на последно място, че ответниците владеят или държи вещта без основание.

Искът по чл. 108 от ЗС съдържа в предметния си обхват установителен иск за

собственост. Тоест, тъй като търсениата петиторна защита предполага разрешаване на повдигнат спор, при който всяка от страните, може да заяви претенциите си относно притежанието на правото на собственост. Последното следва да бъде установено по безспорен начин, за да бъде възможно чрез съдебна интервенция онзи, който смята себе си за собственик да установи и реализира напълно всички правомощия, които включват собствеността. В конкретния случай видно от събраните по делото писмени и гласни доказателства се установява, че ищците притежават процесните недвижими имоти по наследство от общите им наследодатели – Н.Д. И. починал на 18.06.2002 г. и по заместване на Д. М.И., починал на 08.01.2014 г. и М. В. И., починала на 01.04.2023 г.

По настоящото дело е приложен Нот. Акт за право на собственост върху недвижим имот по наследство ., том . дело № ./89 г., Д. И. е признат за собственик по наследство на недвижим имот ПАРЦЕЛ . в кв. . по плана на гр. Р., от 797 кв. м.

Също така е приложен Нот. Акт за собственост върху недвижим имот, придобит по покупка и давност № . том ., дело № ./1977 г., видно от който Д. Иванов е признат за собственик по покупка и давност върху следния недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО С НОВА МАСИВНА КЪЩА съставляваща парцел III трети за имот планоснимачен № .- деветдесет и шести от квартал 58-петдесет и осем по плана на гр. Р. с пространство от .- шестотин петдесет и девет кв. м.

Въз основа на гореизложените Нотариални актове, както и Удостоверения за наследници ищците се легитимират, като собственици на процесните недвижими имоти.

На следващо място от събраните по делото писмени и гласни доказателства по несъмнен начин е установено, че ответникът Д. Е. Д. е завзел неправомерно част от следния недвижим имот, а именно:

1. Поземлен имот с идентификатор . по КККР на гр. Р., община П., одобрени със заповед №РД-/10.11.2015 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри: няма, с адрес на ПИ: гр.Р., п.к., община радомир, област П., ул.“Ц. С.“, с площ на ПИ от . кв.м., с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване на имота - ниско застрояване /до 10 м/, който по предходния рег.план, съставлява парцел .от имот пл.№ ., в кв. ., при граници ПИ с идентификатори ., ., ., .;

2. 1/6 ид. част от поземлен имот с идентификатор . по КККР на гр. Р., община П., одобрени със заповед № РД-/10.11.2015 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР от 21.12.2022 г., с адрес на имота: гр. Р., п.к.. община Р., област П., улица „Л.“ №. с площ от . кв.м., с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - ниско застрояване / до 10 м/, с номер по предходен план - парцел ., от имот пл. № 183, в кв.58, при граници: ПИ с идентификатори ., ., ., ., ведно с 1/6 идеална част от построените в имота СГРАДА с идентификатор., със застроена площ от 82 кв.м., брой етажи 2, предназначение: жилищна сграда-еднофамилна и 1/6 ид. част о т СГРАДА с идентификатор ., със застроена площ от . кв.м., брой етажи 1, с предназначение: гараж;

3. СГРАДА с идентификатор . по КККР на гр. Р., община П., одобрени със заповед №РД-/10.11.2015 г. на ИД на АГКК, с адрес: гр. Р., п.к. 2400, община Р., област П., улица „Л.“ №., със застроена площ от . кв.м. брой етажи: 2, с предназначение: селскостопанска сграда, която сграда е разположена в следните поземлени имоти:

ПИ с идентификатор . по КККР на гр. Р., одобрени със заповед № РД-/10.11.2015 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. Р., п.к., община Р., област П., ул. „Ц. С.“, с площ от . кв.м., с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване на имота - ниско застрояване /до 10 м/, който поземлен имот, по предходния план съставлява парцел . от имот планоснимачен номер ., в квартал ., при граници на този имот: ПИ с идентификатори: ., ., ., . и ПИ с идентификатор . по КККР на гр. Р., одобрени със заповед №РД-/10.11.2015 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. Р., п.к., община Р., област П., ул. „Л.“ № ., с площ от 676 кв.м., с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване на имота - ниско застрояване /до 10 м/, който поземлен имот по предходен план съставлява парцел .от имот с пл.номер ., при граници на поземления имот: ПИ с идентификатори: . ., ., .. Същото е скрепено с разпитаната по настоящото дело свидетелка.

Безспорно установено и от събраните по дело доказателства е, че ответникът владее процесните имоти без правно основание, поради което се доказва и третата предпоставка за уважаване на иска по чл. 108 от ЗС.

В този смисъл съдът намира, че исковете по чл.180 ЗС следва да бъдат уважени, като бъде осъден ответникът Д. Е. Д., да предаде владението върху следните недвижими имоти, а именно:

1/2 идеална част от поземления имот с идентификатор . по КККР на гр. Р., обл. П.,

1/6 идеална част от поземлен имот с идентификатор . по КККР на гр. Р.,

1/6 идеална част от построените в имота жилищна сграда СГРАДА с идентификатор . и гараж с идентификатор ., и да осъди ответника да им предаде владението върху тези имоти;

1/2 ид. част от СГРАДА с идентификатор . по КККР на гр. Р., построена върху ПИ с идентификатор . и ПИ с идентификатор ..

По предявените искове с правно основание чл.537, ал.2 от ГПК.

Настоящият състав на съда намира, че с решението по иска с правно основание чл.108 от ЗС съгласно чл.537, ал. 2 ГПК, когато се уважава този иск, съдът е длъжен да отмени нотариалния акт, който легитимира ответника като собственик на спорния имот. Това следва да бъде направено, дори и ищецът да не е направил изрично искане за това, тъй като отмяната на нотариалния акт е изрично разпоредена законна последица от уважаването на иска за защита на засегнатото с издаването на нотариалния акт материално право. В този смисъл е Тълкувателно решение № . от 30.06.1986 г. по гр. д. №. от 1985 г. на ОСГК на ВС. В Тълкувателно решение № . от 29.11.2012 г. по т.гр. д. № 3 от 2012 г. ОСГК на ВКС прие, че по този ред се отменят само констативните нотариални актове и нотариалните актове по

обстоятелствена проверка, но не и нотариалните актове за сделки. С оглед горното следва да бъдат отменени следните Нотариални актове:

1. Нот. акт № . том . рег. № . дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РРС, вписан в рег. №./27.02.2023 г., акт №.том . дело № ./2023 г. в Служба по вписванията при РРС,
2. Нот. акт № .том .рег. №.дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РРС, вписан вх. рег. ./27.02.2023 г. на Служба по вписванията при РРС,
3. Нот. акт № . том ., рег. № .дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РРС, вписан вх. рег. . от 07.03.2023 г. на Служба по вписванията при РРС.

По повод твърдяната от ответната страна придобивна давност в полза на същия, настоящия състав на съда намира, че същата е недоказана.

Според чл.79 от ЗС, правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Ако владението е добросъвестно по смисъла на чл.70 от ЗЗД, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Съгласно чл.68 и чл.69 от ЗС, владението е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго като своя. Предполага се, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. В чл.70, ал.2 и чл.84 от ЗС са установени още две презумпции, а именно, че добросъвестността на владелеца се предполага до доказване на противното и че който докаже, че е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка, освен, ако не се докаже противното. Като елемент от придобивната давност, владението трябва да е постоянно, непрекъснато, спокойно /да не установено и поддържано с насилие/, явно /да не е установено и поддържано по скрит начин/, несъмнително /да се установи, че действително се упражнява фактическа власт с намерение за своеене/, да няма инцидентен характер и да е от такова естество, че да не позволява на други лица да владеят вещта. Когато се отнася до владение върху чужд имот, при липса на действия, целящи отблъскването на установеното владение и при липса на заявени претенции за имота, фактът, че владелецът се намира в имота и го поддържа в рамките на необходимата грижа, следва да се възприеме като действия по смисъла на чл.68, ал.1 от ЗС. Не е достатъчно обаче владелецът да манифестира собственическо отношение към вещта пред други лица, ако собственикът не може да узнае за това. Необходимо е владеещият да си служи с вещта, а ако се отнася до недвижим имот - да осъществява физическо присъствие в него, да го посещава и да извършва явни действия по стопанисването му, без да е необходимо да присъства постоянно в него. Само при такива фактически действия собственикът ще може да узнае, че друго лице владее неговия имот и ще има възможност да предприеме действия по защита на собствеността си. Претендиращият, че е придобил собственост върху чужд имот по давност, дължи да докаже, при условията на пълно и главно доказване, продължило в срока по чл.79 от ЗС владение като фактическо състояние, при прилагане на презумпцията за анимус по чл.69 от ЗС. Самите действия, чрез които се изразява волята за владение на вещта зависят от нейното предназначение, начин на ползване

и състояние. Съгласно чл. 83 от ЗС, който докаже, че е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка, ако не се докаже противното. Веднъж установена фактическа власт върху недвижим имот се предполага, че продължава да бъде упражнявана от владелеца непрекъснато до момента, в който по несъмнен начин не бъде доказано, че е осъществено прекъсване на владението, а оттам и прекъсване на започналата да тече в полза на владелеца придобивна давност. Давността може да се смята прекъсната само ако трето лице е осъществило такова действие, с което е попречило на владелеца да упражнява занапред установената от него фактическа власт върху имота, като тези действия следва да са довели до отстраняването на владелеца от имота за повече от 6 месеца. В този смисъл разпоредбата на чл.81 от ЗС изрично предвижда, че давността се прекъсва с изгубване на владението в продължение на повече от шест месеца. Давността се прекъсва и чрез предявяване на иск за защита на правото на собственика върху имота. Ако обаче, в имота са извършени еднократни действия, които не са станали известни на владелеца и посредством които фактическата му власт не е била отблъсната, нито е бил отстранен от имота за повече от шест месеца, не може да се приеме, че придобивната давност е била прекъсната. След като едно лице веднъж е установило фактическа власт върху един имот, предполага се до доказване на противното, че упражнява тази фактическа власт трайно и непрекъснато до момента, в който не се установи осъществяване от трето лице на такова действие, което явно и категорично препятства възможността владелецът да упражнява занапред фактическата власт върху имота или да бъде осъществено такова действие, което има за последица отстраняване на владелеца от имота.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства се доказва, по безспорен начин, че процесният имот превърхурен на ответника от неговите баба и дядо Д. И. и М. И., чрез договор за дарение, но също така видно от събраните доказателства става ясно, че Д. И. – дядо на ответника е ползвал процесните имоти, като от друга страна М. И. е продължила да живее в къщата дори след издаването на оспорените нотариални актове.

Позовавайки се на изложеното, настоящият състав на съда намира за неоснователно предявеното от ответната страна твърдение, че процесните имоти са придобити по давностно владение, тъй като не е налице предвидения в чл.79 от ЗС давностен срок.

Предвид изложеното, съдът намира, че правото на собственост на ищците от процесните имоти е доказано по безспорен начин и искът следва да бъде уважен изцяло.

С оглед изхода на делото и на основание чл.78, ал.1 ГПК, ответникът следва да бъдат осъден да заплати на ищците съразмерно с уважената част на иска разноски по делото. Ищците са предоставили списък по чл. 80 от ГПК с оглед на което са направил разноски в размер на 65.55 лв.- държавна такса за за вписване на исковата молба; 60 лв.- платени такси в СГКК-Перник за издаване на кадастрални скици; 16 лв.- за издаване на данъчни оценки; 10 лв.- за съдебни удостоверения; 275.49 лв.- платена държавна такса; 1 500 лв.- адвокатско възнаграждение или общо 1 927.04 лв.

По изложените съображения, районният съд,

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл. 108 от ЗС, по предявените обективно съединени искове от ищците М. Н. И., с ЕГН: *****, от гр. С. ж.к. „Л.“ бл., вх. „“, ап. и Т. Н. И. с ЕГН: *****, от гр. С., ж.к. „Л.“ бл., вх. „“, ап. и двете чрез адвокат С. Л. В. - АК - П., с адрес на кантората: гр. П. ул. „Т.“ №., вписана в Единния регистър на адвокатите под №., тел. ., против ответника Д. Е. Д. с ЕГН: *****, от гр. Р., ул. „Ц. С. №., че ищците са собственици по отношение на ответника по наследство на следните недвижими имоти:

- 1/2 идеална част от поземления имот с идентификатор .по КККР на гр. Р., обл. П., като ОСЪЖДА ответника да им предаде владението върху този имот;

- 1/6 идеална част от поземлен имот с идентификатор . по КККР на гр. Р., заедно с 1/6 идеална част от построените в имота жилищна сграда СГРАДА е идентификатор . и гараж с идентификатор ., като ОСЪЖДА ответника да им предаде владението върху този имот;

- 1/2 ид. част от СГРАДА с идентификатор . по КККР на гр. Р., построена върху ПИ с идентификатор . и ПИ с идентификатор ., като ОСЪЖДА ответника да им предаде владението върху този имот;

ОТМЕНЯ на основание чл.537, ал. 2 от ГПК,

1. Нот. акт № . том . рег. № . дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РдРС, вписан в рег. №./27.02.2023 г., акт №., том . дело № ./2023 г. в Служба по вписванията при РдРС;

2. Нот. акт № . том . рег. №. дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РдРС, вписан вх. рег. ./27.02.2023 г. на Служба по вписванията при РдРС и

3. Нот. акт № . том ., рег. № . дело № ./2023 г. на нотариус Б. К. - с район на действие РдРС, вписан вх. рег. .от 07.03.2023 г. на Служба по вписванията при РдРС,

до идеалните части на имотите, признати на ищците.

ОСЪЖДА ответника Д. Е. Д. с ЕГН: *****, от гр. Р., ул. „Ц. С.“ №., да заплати на ищците М. Н. И., с ЕГН: *****, от гр. С., ж.к. „Л.“ бл., вх. „“, ап. и Т. Н. И. с ЕГН: *****, от гр. С., ж.к. „Л.“ бл., вх. „“, ап. и двете чрез адвокат С. Л. В. - АК - П., със съдебен адрес: гр.П., ул.,„Т.“ №., вписана в Единния регистър на адвокатите под №., сумата от 1927.04 лв. /хиляда деветстотин двадесет и седем лева и четири стотинки/-направени разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване, пред Пернишкия окръжен съд, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Радомир: _____