

РЕШЕНИЕ

№ 88

гр. , 18.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ в публично заседание на двадесет и девети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Магдалена Ат. Жбантова
Стефанова

при участието на секретаря Цветомира Й. Къркъмова
като разгледа докладваното от Магдалена Ат. Жбантова Стефанова
Гражданско дело № 20221220100800 по описа за 2022 година
и за да се произнесе, взе в предвид следното:

Производството по делото е образувано във връзка с постъпила искова молба от Д. Б. П. от гр.Г. Д., обл.Бл. против А. И. К. от гр.С., обл.П..
Предявени са искове както следва: 1. На основание чл.108 от ЗС да бъде признато за установено по отношение на ответницата, че ищецът е собственик на общо 1/2 ид.ч. от УПИ (парцел) XIII, имот пл.№ 100 от кв. 59 по сега действащия план на с. Г., общ. Г., обл. Бл., одобрен със Заповед № 2 от 1993 г. на кмета на Община Г., с площ за УПИ от 774 кв.м., при съседни за имота: УПИ (парцел) XII - 99 на И.М., УПИ (парцел) XIV - 105 на наследниците на П. и С.Г. и улица, ведно с построените в имота ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 56 кв.м. и НАВЕС със застроена площ от 24 кв.м., от които 1/6 ид.ч. по наследство от майка му Ц. Г. П.а, род. на***** г., поч. на 21.11.1997 г. и 2/6 ид.ч. по наследство по закон от баща му Б. Д. П., род. На ***** г., поч. на **** г., двамата бивши жители на с.Г., община съща, обл. Бл., притежавани от тях на основание давностно владение в периода от 1953 г. до датата на смъртта им, като бъде осъдена ответницата да му предаде владението на имота. и 2. На основание чл.537, ал.2 от ГПК да бъде отменен по отношение на ищеца Нотариален акт за собственост на недвижим имот №

82, том 11, рег. № 2865, дело № 277 от 14.09.2020 г. по описа на нотариус Е. Л., вписан в Служба по вписванията Гоце Делчев в дв.вх.рег. № 2800, вх.рег. № 2499 от 14.09.2020 г., акт № 81, том XI, партидни №№ от 68783 от 68785, дело № 1553 от 2020 г., издаден по реда на чл.587, ал.2 от ГПК, с който ответницата е призната за собственик на процесния недвижим имот, в частта над 1/2 идеална част от описания в него недвижим имот, ведно с произтичащите от това законни последици.

Твърди се от ищеца, че е наследник по закон на родителите си Ц. Г. П.а, поч. На 21.11 1997 г. и Б. Д. П., поч. на *****г. Родителите му сключили граждански брак от 1953 г. В периода от 1953 г. до 1997 г. живели в жилищна сграда, построена върху дворно място с площ от около 774 кв.м. в с.Г., при съсед: И. М., П. и С.Г. и улица. Ползвали и навес върху същото дворно място. Към настоящия момент описания имот, представлява УПИ (парцел) XIII, имот пл. № 100 от кв. 59 по сега действащия план на с. Г. с площ за УПИ от 774 кв.м., при съсед за имота: УПИ (парцел) XII - 99 на И. М., УПИ (парцел) XIV - 105 на наследниците на П. и С. Г. и улица, ведно с построените в имота жилищна сграда със застроена площ от 56 кв.м. и навес със застроена площ от 24 кв.м. Родителите му упражнявали явно, спокойно, непрекъснато и неоспорвано от никого давностно владение върху описания недвижим имот в продължение на повече от 40 години, поради което придобили собствеността върху имота при режим на съпругеска имуществена общност. След смъртта на родителите му имотът бил наследен от ищеца и сестра му В. Б.а П.а. Към момента ищецът притежава общо 1/2 ид.ч. от описания по-горе недвижим имот, от които 1/6 ид.ч. по наследство от майка му и 2/6 ид. ч. по наследство от баща му. До 2016г. в имота живеела Р. П., първоначално - на съпругески начала с баща му, а след смъртта му наследниците я оставили да ползва къщата и двора и да ги стопанисва. Ищецът живее в Кр. И. но никога не е изоставял притежаваните от мен идеални части от имота. Ежегодно той или децата му посещавали имота и поддържали същия. През 2021 г. при посещение в имота установили, че е заключен, но поради краткият си престой нямали време да търсят ключ. През м.август 2022 г. ищецът направил справка в Служба по вписванията Гоце Делчев и установил, че с нотариален акт № 82, том II, рег. № 2865, дело № 277 от 14.09.2020 г. по описа на нотариус Е. Н.а, вписан в Служба по вписванията Гоце Делчев в дв.вх.рег. № 2800, вх.рег. № 2499 от 14.09.2020 г., акт №981, том XI, партидни №№ от 68783 от 68785,

дело № 1553 от 2020 г. А. И. К., дъщеря на сестрата на ищеца, е призната за собственик по давностно владение на целия процесен имот. В полза на ответника не е изтекла предвидената по смисъла на чл.79 от ЗС придобивна давност върху имота, поради което е предявен настоящия иск.

Правната квалификация на предявения иск е чл. 108 от ЗС и с 537, ал.2 от ГПК.

Ответникът не е намерен на посочения в исковата молба и установен по делото адрес, поради което му е назначен особен представител. От страна на особеният представител на ответника е представен писмен отговор в определения законов срок, с който се застъпва становище за недопустимост на предявения иск и нередовност на исковата молба. По същество намира иска за неоснователен. Не оспорва факта, че ищецът е син на Ц. Г. П.а и Б. Д. П., както и че майката на ответницата - В. Б.а П.а е тяхна дъщеря. Не оспорва и факта, че бабата и дядото на ответницата, съответно родители на ищеца са живели до смъртта си в процесния недвижим имот. Оспорва твърдението на ищеца, че Ц. Г. П.а и Б. Д. П. са придобили имота на основание упражняваното от тях давностно владение в периода от 1953 г. до 21.11.1997 г. Ц. и Б. П.и са имали възможност, но не са изразили изрично волеизявление за това. Напротив, преди смъртта си, Б. П. е правил изявление, че би искал процесния имот да се стопанисва и „да остане” на внучката му А. К. - ответница по настоящия иск. Заявява, че за Ц. и Б. П.и се е грижила през последните години от живота им единствено тяхната дъщеря В. Б.а П.а, както и внучката им - ответница по настоящия иск. В последните месеци от живота на Б. П. за него са се грижили единствено жената, която е живеела при него тогава, дъщеря му В. и внучката му А. И. К.. Още докато е бил жив Б. П., ответницата е приела да се грижи за процесния имот като за свой, а след смъртта на дядо си и до момента на предявяване на исковата молба, същата владее имота спокойно и необезпокоявано. След изтичането на срока по чл. 79 от ЗС, тя се е позовала на придобивната давност със снабдяването с Нотариален акт за собственост на недвижим имот по давностно владение - чл. 537, ал. 2 и ал. 3 от ГПК № 82, том II, рег. № 2865, дело № 277 от 15.09.2020г. на нотариус Е. Л.. Не е вярно обстоятелството, че ищецът ежегодно е посещавал имота и е поддържал същия. Той не се е появявал в имота повече от 20 г. и не е проявявал грижа, а още по-малко е владеел имота като свой. Едва през 2021 г. ищецът е посетил за кратко имота, но е установил, че същия

е бил заключен. Ищецът не е собственик по наследство на 1/2 ид. ч. от процесния имот, тъй като твърдяното от него обстоятелството, че родителите му са живели в същия, не ги е направило собственици на имота. Собственик на имота е ответницата на основание давностно владение упражнявано несмущавано, явно и несъмнено, непрекъснато и неоспоримо от 2006 г. до момента на подаване на исковата молба от ищеца.

Правната квалификация на възраженията на ответника е по чл.130, 127, ал.1, т.5 и ал.2 от ГПК, чл. 79 от ЗС.

Въз основа на събраните по делото доказателствени материали, съдът прие за установено във фактическо отношение следното:

Не се спори между страните, а се установи и от събраните по делото доказателства, че ищецът Д. Б. П. е син на Ц. Г. П.а и Б. Д. П., а майката на ответницата - В. Б.а П.а е тяхна дъщеря.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот № 82, том II, рег. № 2865, дело № 277 от***** г. по описа на нотариус Е. Л., гр.Г. Д., вписан в Служба по вписванията Гоце Делчев в дв.вх.рег.№ 2800, вх.рег.№ 2499 от 14.09.2020 г., акт № 81, том XI, дело № 1553, партидни №№ от 68783 от 68785 ответницата А. И. К. била призната за собственик по давностно владение на Урегулиран поземлен имот - парцел XIII, имот пл.№ 100 от кв. 59 по плана на с. Г. общ. Г., обл. Бл., одобрен със Заповед № 2 от 1993 г. на кмета на Община Г., с площ за УПИ от 774 кв.м., при съседни за имота: УПИ (парцел) XII, имот пл. № 99 на И. М., УПИ (парцел) XIV, пл. № 105 на наследниците на П. и С. Гр. и улица, ведно с построените в имота жилищна сграда със застроена площ от 56 кв.м. и навес със застроена площ от 24 кв.м.

Между страните не се спори, че родителите на ищеца, които съответно са баба и дядо на ответницата, са живели в процесния имот.

Представени са по настоящото дело материалите по нотариално дело № 277 по описа за 2020 г. на нотариус Е. Л., гр. Г. Д.. В представената по нот.дело скица на процесния имот, е отразено, че по разписан лист същият е записан на Б. Д. П.. В протокол от **** г. пред нотариуса са разпитани свидетели, които заявяват, че имота е на А. К. от повече от 10 години, като е наследствен от дядо ѝ и баба ѝ. Тя го стопанисва и владее. Други хора не са видели там и не знаят за спорове за собствеността на имота.

Установява се от представената по настоящото дело декларация по чл.14 от ЗМДТ, че на 10.03.1998 г. наследодателя на ищеца Б. П. е подал данъчна декларация, с която е декларираше като собствен процесния имот, отбелязвайки, че дотогава той се е водил на починалата му съпруга Ц. Г. П.а. Като съсобственици на имота е посочил и своите деца Д. Б. П. и В. Б.а П.а. На 30.08.2020 г. В. Б.а П.а подала декларация по чл.14 от ЗМДТ, с която декларираше придобиването по наследство на 1/2 идеална част от процесния имот, а като собственик на останалата 1/2 идеална част посочила ищеца.

По настоящото дело са разпитани като свидетели М. Т. Т.от с.Г. и Р. Т. П. от гр. Е., съжителствала на съпружески начала с бащата на ищеца.

Според свидетелката Т. процесния имот е бил собственост на родителите на ищеца – Б. и Ц. П.и. След смъртта на Ц., Б. съжителствал със свидетелката Пр. около 5-6 години. Когато Б. починал имота останал на децата му Д. и В.. С тяхна съгласие Р. останала да живее в имота до 2016 г. Познава ответницата, която е внучка на Б. и Ц. - дъщеря на В., но не я е виждала да живее в имота. А. пребивавала там като дете, през ваканциите. Сега живее в М..

Свидетелката П. обяснява, че е живяла в процесния имот от 2001 г. до 2016 г. От 2001 г. съжителствала с Б. П.. От Б. знаела, че имота бил на съпругата му Ц.. Къщата била стара, като плевня и след като се оженили, я оправили в сегашния ѝ вид. След смъртта на Борис имота останал на децата му – Д. и В., и с тяхно съгласие П. живяла в имота още 10 години. През това време тя се грижела за поддръжката на къщата. А. К. пребивавала в имота през ваканциите, докато била ученичка. След като дядо ѝ починал през 2006 г. и до 2016 г. А. не е идвала в имота. В. и Д. посещавали имота, като Д., който живеел в гр.В. идвал по-рядко.

При така установеното във фактическо отношение, съдът намира следното:

Предявеният иск с правно основание чл.108 от Закона за собствеността е допустим като предявен от лице, имащо правен интерес от предявяването му и срещу надлежен ответник, оспорващ претендираните от ищеца права.

Разгледан по същество предявеният иск е неоснователен, по следните съображения:

За да бъде уважен предявения иск, трябва да бъде установено от ищците, че са налице кумулативно и трите предпоставки за уважаване на иск по чл. 108 от ЗС, а именно: 1. Ищеца да е собственик на имота, предмет на иска; 2. Имота да се намира във владение на ответника и 3. Това владение да е без правно основание.

Установи се от представените по делото доказателства, а и не се спори между страните, че родителите на ищеца – Ц. Г. П.а и Б. Д. П. са били собственици на процесния имот, а именно Урегулиран поземлен имот - парцел XIII, имот пл.№ 100 от кв. 59 по плана на с. Г., общ. Г., обл. Бл., одобрен със Заповед № 2 от 1993 г. на кмета на Община Г., с площ за УПИ от 774 кв.м., при съседи за имота: УПИ (парцел) XII, имот пл. № 99 на И. М., УПИ (парцел) XIV, пл. № 105 на наследниците на П. и С. Гр. и улица, ведно с построените в имота жилищна сграда със застроена площ от 56 кв.м. и навес със застроена площ от 24 кв.м.

След като родителите на ищеца са били собственици на процесния имот, то след смъртта им той е придобит по наследство от децата им Д. Б. П.а и В. Б.а П.а. Както се посочи по-горе представени са декларации по чл.14 от ЗМДТ, като в тази подадена от Б. П. като съсобственици на процесния имот, той е посочил децата си, а в декларацията, подадена от В. П.а, като съсобственици при дялове от по 1/2 ид.ч. тя е посочила себе си и брат си – ищеца по делото.

Не се отрича от ответницата, че към настоящия момент тя владее процесния имот, като счита, че като собственик, владее имота на правно основание.

Спорно е по делото дали ответницата е станала собственик на процесния имот въз основа на давностно владение, осъществявано в изискуемия от закона период от 10 години преди 14.09.2020 г., когато се е снабдила с нотариален акт за собственост върху имота въз основа на давностно владение.

За да е основание за придобиване на един имот по давност, владението следва да бъде явно, постоянно, непрекъснато, несъмнително и спокойно в продължение на 10 години. Съответно позоваващият се на него следва да осъществява фактическата власт върху определен имот, като явно противопостави своето намерение да го свои като собствен на всички

останали. Това владение трябва да продължи непрекъснато и без правни спорове в продължение на най-малко 10 години.

Твърди се от ответницата, че още приживе дядо ѝ Б. П. изразил воля имота да остане на нея. Не представя никакви доказателства за това си твърдение – писмено изявление на Б. П. или показанията на свидетел, пред когото той е заявил такова желание.

Не се представиха доказателства и за твърдението ѝ, че е осъществявала владение върху процесния имот в период от 10 години преди да се снабди с документ за собственост по давностно владение. Обратното, според показанията на двете свидетелки, тя е посещавала имота единствено като ученичка, гостувайки на дядо си, а след смъртта му през 2006 г. и до 2016 г. не е посещавала имота. В този период имота е бил ползван, стопанисван от свид.Проева със съгласието и от името на наследниците на Б. и Ц. П.и – В. П.а и Д. П.. След 2016 г. свид.П. не е живяла в с.Г., но според свид. Търтова, която е от същото село и след 2016 г. А. не е посещавала имота. Дори да се приеме, че през 2016 г. ответницата е установила свое владение върху имота (за което не се представят доказателства), отблъсквайки владението на наследниците, то до **** г., когато се е снабдила с нотариален акт за собственост на процесния имот не е изтекъл изискуемия от закона 10 годишен срок, за да придобие собствеността му въз основа на давностно владение. Този срок не е изтекъл и към момента на предявяване на иска.

Правото на собственост не се губи поради неупражняването му, освен ако друг не установи свое владение върху имота в изискуемия от закона срок , за да придобие собствеността върху него. В настоящият случай ищеца не е загубил правата си върху имота, тъй като не се доказва придобиването му от страна на ответницата.

Съответно ищеца е собственик на 1/2 ид.част от процесния имот по наследство и давностно владение, а ответницата го владее, без да има правно основание за това.

Поради изложеното, съдът намира, че са налице и трите изброени по-горе предпоставки и ревандикационния иск следва да бъде уважен изцяло като основателен и доказан.

С оглед приетото, че ответницата не е собственик на основание давностно владение на процесния имот, като изрично разпоредена от закона

последница от разрешаването на спора за действителния обем на притежаваните от страните вещни права върху имота, следва да бъде отменен издаденият нотариален акт за собственост на недвижим имот № 82, том 11, рег. № 2865, дело № 277 от 14.09.2020 г. по описа на нотариус Е. Л., вписан в Служба по вписванията Г. Д. в дв.вх.рег. № 2800, вх.рег. № 2499 от 14.09.2020 г., акт № 81, том XI, партидни №№ от 68783 от 68785, дело № 1553 от 2020 г., издаден по реда на чл.587, ал.2 от ГПК, с който ответницата е призната за собственик на процесния недвижим имот, в частта над 1/2 идеална част от описания в него недвижим имот, съобразно притежаваната от ищеца част от имота.

Ищеца е извършил по делото съдебни и деловодни разноски в размер 100 лева за заплащане на държавна такса за образуване на делото, 15 лева за издаване на съдебни удостоверения, 1500 лева за възнаграждение на особен представител на ответника и в размер на 1500 лева за адвокатско възнаграждение, или в общ размер на 3115 лева, които следва да се присъдят в тежест на ответницата на основание чл.78, ал.1 от ГПК.

Ответницата няма право на разноски с оглед изхода от спора.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено по отношение на А. И. К., ЕГН ***** от гр.С., обл.П., че Д. Б. П., ЕГН ***** от гр.Г. Д., обл.Бл. е собственик на общо 1/2 (една втора) идеална част от Урегулиран поземлен имот (парцел) XIII (тринадесети), имот планоснимачен номер 100 (сто) от квартал 59 (петдесет и девет) по сега действащия план на с. Г., общ. Г., обл. Бл., одобрен със Заповед № 2 от 1993 г. на кмета на Община Г., с площ за УПИ от 774 (седемстотин седемдесет и четири) квадратни метра, при съседни за имота: УПИ (парцел) XII - 99 (дванадесети за имот деветдесет и девет) на И.М., УПИ (парцел) XIV - 105 (четиринадесети за имот сто и пет) на наследниците на П. и С. Г. и улица, ведно с построените в имота ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 56 (петдесет и шест) квадратни метра и НАВЕС със застроена площ от 24 (двадесет и четири) квадратни метра, от които 1/6 (една шеста) идеална част по наследство от майка му Ц. Г. П.а, род. на*****г., поч. на **** г. и 2/6 (две шести) идеални части по наследство по закон от баща му

Б. Д. П., род. на **** г., поч. на 24.06.2006 г., двамата бивши жители на с.Г. община съща, обл. Бл., притежавани от тях на основание давностно владение в периода от 1953 г. до датата на смъртта им и ОСЪЖДА ответницата да му предаде владението на имота.

ОТМЕНЯ по отношение на ищеца Д. Б. П., ЕГН ***** от гр.Г. Д., обл.Бл. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 82, том 11, рег. № 2865, дело № 277 от *****г. по описа на нотариус Е. Л., вписан в Служба по вписванията Г. Д. в дв.вх.рег. № 2800, вх.рег. № 2499 от ***** г., акт № 81, том XI, партидни №№ от 68783 от 68785, дело № 1553 от 2020 г., издаден по реда на чл.587, ал.2 от ГПК, с който ответницата е призната за собственик на процесния недвижим имот, в частта над 1/2 (една втора) идеална част от описания в него недвижим имот.

ОСЪЖДА А. И. К., ЕГН ***** от гр.С., обл.П., да заплати на Д. Б. П., ЕГН ***** от гр.Г. Д., обл.Бл. сторените съдебни и деловодни разноси в размер на 3115 (три хиляди сто и петнадесет) лева.

Решението на съда може да се обжалва с въззивна жалба пред Окръжен съд гр.Благоевград в двуседмичен срок от получаване на съобщението за изготвянето му от страните.

Съдия при Районен съд – Гоце Делчев: _____