

РЕШЕНИЕ

№ 143

гр. Перник, 16.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: БИСЕР ЦВ. ПЕТРОВ

Членове: КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ
РОМАН Т. НИКОЛОВ

при участието на секретаря КАТЯ ХР. СТАНОЕВА
като разгледа докладваното от КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ Въззивно гражданско дело № 20221700500117 по описа за 2022 година

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

Образувано е по жалба от Ц.Ц. и К.Ц. против решение № 261152/10.11.2021 г. по гр.д. № 982/2020 г. на РС - Перник, с което е признато за установено по предявените от Р.Ц. срещу Ц.Ц. и К.Ц. искове с пр. основание чл. 108 ЗС, че ищецът е собственик на 1/6 ид.ч. от недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с ид.№ 55871.505.556.7.3 по КKKP на гр. ***, належащ се на адрес: ***, като ответниците са осъдени да предадат на ищеца владението върху 1/6 ид.ч. от описания имот. Постановена е отмяната на основание чл. 537, ал. 2 ГПК на Нот. акт № **, том **, рег. № ***, дело № 579/2019 г. в частта, с която Ц.Ц. е признат за собственик за правата над 5/6 ид.ч. от недвижимия имот.

В жалбата по подробни доводи и съображения се поддържа, че обжалваното решение е неправилно, тъй като РС не е обсъдил с необходимата задълбоченост събраните по делото доказателства, както и релевираните пред него възражения на страните, като се иска се отмяна на обжалваното решение и постановяване на ново, с което исковете бъдат отхвърлени.

Въззиваемият излага съображения за неоснователност на жалбата и за потвърждаване на решенето.

Пернишкият окръжен съд намира при извършената по реда на чл. 269, изр. 1 ГПК служебна проверка, че обжалваното решение е валидно и допустимо.

Съдът с оглед предмета на въззивното производство, очертан от въззивната жалба, доказателствата по делото и доводите на страните, намира от фактическа и правна страна следното:

Пред настоящата инстанция не са спорни установените от писмените доказателства факти, че ищецът Р.Ц. и ответникът Ц.Ц. са наследници по закон на В.И.М., починала на ***, и на К. Ц. М., починал на ***, които по време на брака си са придобили в режим на съпругеска имуществена общност процесния недвижим имот на основание договор за покупко-продажба по чл. 55г от ЗПИНМ (отм.), обективиран в Нот. акт № **, том *, дело № 1060/1970 г. След смъртта на В.И.М. на *** СЮ върху имота е прекратена и на основание чл. 27 СК - 85г., чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 ЗН собствеността върху имота е придобита от преживелия съпруг К.М. с квота 4/6 ид. ч. /1/2 ид. ч. по продажба и 1/6 ид. ч. по наследство от съпругата си/, а Р.Ц. и Ц.Ц. - на по 1/6 ид. ч. по наследство от своята майка, на основание чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 ЗН. С Нот. акт № ***, том *, дело № 2204/1991 г. К.М. е продал на Ц.Ц. притежаваните от него 4/6 ид. ч. от процесния имот. Следователно ответникът Ц.Ц. е придобил собствеността на 5/6 ид. ч. от имота, от които 1/6 ид. ч. по наследство от В.М. и 4/6 ид. ч. по договор за продажба, сключен с К.М., а ищецът Р.Ц. е придобил собствеността на 1/6 ид. ч. от имота по наследство от своята майка В.М.. С Нот. акт № **, том **, рег. № ***, дело № 579/2019 г., Ц.Ц. е признат за собственик по наследство, покупко-продажба и давностно владение на процесния имот. От съпадащите доводи-твърдения на страните и гласните доказателства следва безспорният факт, че ответниците упражняват фактическата власт върху процесния имот.

Предвид разясненията в ТР № 1/06.08.2012г. по тълк. дело № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС, че когато съсобствеността произтича от наследяване, при което един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху цялата вещ, но не е противопоставил на останалите намерението му за своеене, той е държател на идеалните части на другите съсобственици по смисъла на чл. 68, ал. 2 от ЗС и презумцията по [чл. 69 ЗС](#) се счита за оборена, следва, че упражняването на фактическа власт върху наследствените имоти не е достатъчно за да се приеме, че ответникът е станал собственик на имота на основание изтекла в негова полза придобивна давност. Следва да се докаже по делото, че след като е установил фактическа власт върху имотите като общи /наследствени/ ответникът е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си. В случая ответниците не са придобили фактическата власт върху имота на правно основание, което е годно да ги направи собственици, поради което следва, че не са имали качеството на добросъвестен владеец и следователно кратката 5 – годишна придобивна давност по чл. 79, ал. 2 ЗС е неприложима, поради което те са могли да го придобия вследствие на десетгодишно давностно владение по чл. 79, ал. 1 ЗС.

Промяната в намерението и преобръщането на държането във владение не трябва да останат скрити, а трябва да намерят външна изява в предприемане на конкретни действия, които да станат достояние и да бъдат насочени към съответните други наследници - в случая

към ищеца Р.Ц., а не неопределено към неограничен кръг хора, както и да показват несъмнено, че наследникът Ц.Ц. отрича правата на наследника Р.Ц. върху имота и го владее само за себе си. Презумпцията на чл. 69 ЗС не се отнася за държателя, а за този, който по недвусмислен начин е доказал, че е установил владение, каквото в случая по гореизложените съображения ответниците не са доказали. Законното предположение е в смисъл, че установеното владение се счита, че е за владелеца, а не за друго, а не, че установилият държане е владеец до доказване на противното. Точно тези признаци на владението, ответникът, който носи тежестта да го докаже чрез пълно и главно (несъмнено) доказване, не са установени. От доказателствата се установява, че чрез упражняваната фактическа власт върху наследствения имот, ответникът, в качеството на сънаследник е владял своята идеална част и е държал частите на останалия сънаследник, но не се доказва, че същият е владял целия имот само за себе си като е противопоставил на другия сънаследник своето намерение за това и ответниците са извършили някакви релевантни действия, с които да са проявили и заявили пред ищеца промяна в намерението си за своене на имота. Това, че ответниците са живели в имота преди смъртта на наследодателите и са продължили да живеят там след това, извършвали са ремонтни дейности и са поддържали имота не могат да се приемат като владение на имота, и при положение че не е било явно и постоянно установено и демонстрирано спрямо ищеца. Същите са търпими действия, те почиват на близки роднински отношения и добронамереност. Търпимите действия не са фактическа власт и се различават от държането, а значи и от владението, поради което не могат да служат като основание за придобиване на владение и на собственост. Липсват доказателства ответниците да са манифестирали пред ищеца промяна в намерението относно неговата идеална част от имота преди снабдяването с процесния констативен нот. акт от 2019г., с който Ц.Ц. е признат за собственик на разликата над 5/6 ид. ч. от имота на основание давностно владение, от който момент не е изтекъл предвидения в закона срок за упражняване на фактическа власт върху имота с намерение за своене. Напротив - от съвкупния анализ на доказателствата по делото следва, че едва след 2019 г., когато ответникът се е снабдил с процесния констативен нот. акт, ищецът е узнал за претенциите му. Без значение е дали ищецът, който е станал съсобственик на процесния имот по наследство през 1989 г. ползва наследствения си имот, защото с това той не е загубил правото си на собственост, още по-малко - само поради това, процесния имот не може да бъде придобит в собственост от ответниците, след като собствеността не е придобита по възможните според закона способи от ответниците. Още повече - близката родствена връзка между насрещните страни, както и етичните задължения да се почитат и уважават взаимно, са все обстоятелства, които трудно могат да направят явно и несъмнително намерението на ответника да свои вещта, ако това не е ясно изразено по отношение на останалите наследници. Така сложилите се родствени и житейски отношения изискват безсъмнено открояване на тези, свързани с владението на имота. Законът не толерира неправомерните действия - общият принцип на справедливостта изключва скритостта на придобивната давност, защото не могат да се черпят права от поведение по време, когато засегнатият (съсобственикът) няма възможност (поради неведение) да се брани.

Колкото до снабдяване с констативен нотариален акт за собственост по реда на обстоятелствената проверка, то това действие не манифестира намерението да се свои имота пред останалите съсобственици, тъй като вписването няма такова действие. Вписването се състои в даване на гласност на подлежащите на вписване актове по начин, предвиден в ПВ - чрез подреждане на подлежащите за вписване актове в достъпни за гражданите книги и възможност гражданите да правят справки по тези книги. В ПВ не е предвидено задължение гражданите да следят за съдържанието на книгите за вписване, а в закона не е установена презумпция, че те са запознати със съдържанието на всички вписани по реда на ПВ актове. Ето защо вписването на нотариалния акт, издаден по реда на чл. 587 ГПК в полза на един от съсобствениците за целия съсобствен имот, не е действие на довеждане до знанието на останалите съсобственици на имота на намерението на владелеца съсобственик да свои целия имот. Още по-малко подобна последица може да се свърже с факта на самото снабдяване с констативен нотариален акт /така решение № 7 от 10.09.2018 г., гр. д. № 1903/2017 г. на II г. о./.

В обобщение, ответниците не доказват осъществяване на изискуемото от чл. 79, ал. 1 ЗС 10-годишно непрекъснато, явно владение върху процесния имот до подаване на исковата молба срещу тях в съда през 2020 г., което е основание да се приеме, че възражението за придобивна давност е неоснователно.

След като ищецът доказва правото си на собственост по наследство на твърдяната 1/6 ид. ч. от процесния имот; ответниците упражняват фактическата власт върху имота и според правата на ищеца и към настоящия момент, а същевременно не са доказали възражението си, че са преобразували държането на неговите части от имота във владение и че са придобила чрез давностно владение правата на ищеца - т. е. основание да владеят имота и по отношение на правата на ищеца, респ. основание за осъществяване на фактическа власт върху процесния имот от ответниците, противопоставимо на ищеца, то ревандикационният иск по чл. 108 ЗС е основателен. Тъй като искът по чл. 108 ЗС е уважен в предявения размер от 1/6 ид. част от правото на собственост върху имота, то същият има за последица на основание [чл. 537, ал. 2 ГПК](#) отмяна на издаденият в полза на ответника констативен нотариален акт до размера на правата на ищеца, което съответства и на направеното от него искане в исковата молба.

С решението си РС е достигнал до идентични правни изводи и краен резултат с тези на въззивния съд и следва да бъде потвърдено, включително и в частта за разноските, правилно разпределени между страните при спазване на правилата по чл. 78 ГПК. Въззивната жалба е неоснователна.

По разноските

С оглед резултата от обжалването, на жалбоподателите не се дължат разноски по въззивното производство.

Въззиваемият претендира и доказва разноски по въззивното производство 960 лв. с ДДС – заплатено адв. възнаграждение (съгласно представения договор за правна защита, в

който е отбелязано, че уговореното адв. възнаграждение от 960 лв. е платено е платено по банков път, удостоверено с приложени фактура и вносна бележка, и списък по чл. 80 ГПК).

Предвид цената на иска и чл. 7, ал. 5 от Наредба № 1/2004 г., уговореното и заплатеното от въззиваемия адв. възнаграждение от 960 лв. с ДДС, при минимален размер от 1062,12 лв. с ДДС, съгл. чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредба № 1/2004 г., не надвишава минималния размер, а и предвид фактическата и правна сложност на делото, същото не се явява прекомерно и не следва да бъде намалявано, съотв. възражението на жалбоподателите по чл. 78, ал. 5 ГПК е неоснователно. Доказаните от въззиваемия разноси общо от 960 лв., с оглед неоснователността на жалбата се дължат изцяло.

По изложените мотиви, Пернишкият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 261152/10.11.2021 г. по гр.д. № 982/2020 г. по описа на Районен съд – Перник.

ОСЪЖДА Ц. К. Ц., ЕГН ***** и К. Н. Ц., ЕГН ***** – и двамата от ***, да заплатят на Р. К. Ц., ЕГН ***** от *** сумата 960 лв. - разноси по въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд, при условията на чл. 280, ал. 1 и 2 от ГПК, в 1-месечен срок от връчването на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____