

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 17075

гр. София, 12.05.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 90 СЪСТАВ, в закрито заседание на дванадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ВАЛЕНТИН Т. БОРИСОВ

като разгледа докладваното от ВАЛЕНТИН Т. БОРИСОВ Гражданско дело № 20221110164714 по описа за 2022 година

Производството е по реда на Част втора, Дял първи от ГПК.

Образувано е по искова молба на Р. Д. М. срещу К. С. К., В. С. К. и ЗД „БУЛ ИНС“ АД, ЕИК .

Предявени са при условията на обективно кумулативно съединяване отрицателни установителни искове с правно основание чл. 440 от ГПК за установяване, че първите двама ответници НЕ СА СОБСТВЕНИЦИ на процесния недвижим имот - Апартамент намиращ се на първи етаж от триетажна жилищна сграда, в едно с 1/5 ид. ч. от поземлен имот от 171.80 кв. м., находящ се в гр. София, бул. „. с идентификатор № ., ведно с 1/5 ид. ч.от поземлен имот с планоснимачен № 6, парцел № 6 по старата имотна партида, сега представляващ имот с идентификатор № 68134.304.188, с площ по документи 171.80 кв. м., находящ се в гр. София, ., поради това, че ищецът е придобил собствеността върху имота чрез необезпокоявано давностно владение в продължение на 10 год. - осн. чл. 79, ал. 1 от Закон за собствеността, а именно владял е имота лично и чрез държащо го за него трето лице – С.. Г.. В..., в продължение на повече от 18 години и 7 месеца (отчитайки датата 06.10.2020 г. на вписването на възбраната върху имота) и повече от 20 години към датата на подаване на настоящия иск. През посоченото време не е губил владението на имота за повече от 6 месеца, а и за по-малко от 6 м.

Ищецът твърди, че на 10.03.2002 г. в качеството му на купувач и . сключили предварителен договор за покупко-продажба на притежавания от продавача недвижим имот - Апартамент на първи етаж над магазин от триетажна жищна сграда, представляващ имот с идентификатор № ., ведно с 1/5 ид. ч.от поземлен имот с планоснимачен № 6, парцел № 6 по старата имотна партида, сега представляващ имот с идентификатор № 68134.304.188, с площ по документи 171.80 кв. м., находящ се в гр. София, .. Продавача се легитимирал като единствен собственик на имота с документ за собственост Нотариален акт 151, том-I, рег. 10848, дело - 131 от 05.10.2001 г. по описа на нотариус ., вписана в регистъра на нот. камара под №., а по описа на Агенция по вписванията гр. София - Нотариален акт № 94, том III, дело № 22691/01 г., вх. рег. № 29428 от 2001 г., партидна книга: том-136541, стр. 136542.

Съгласно уговореното в предварителния договор той заплатил изцяло покупната цена, като продавача на основание на това на датата 10.03.2002 г. му предадал изцяло, напълно и безусловно владението на имота. От този момент започнал да владее имота като свой и продавача или трети лица не са оспозвали или смущавали това негово право и до настоящия момент. От датата 10.03.2002 г. до настоящия момент не е губил владението на имота за повече от 6 месеца. За предаването от мен изцяло на покупната цена и получаването ѝ от продавача . като продажна цена и за това, че продавача му предал владението на имота изготвили и подписали приемно-предавателен протокол. Междувременно преди да приключи делото за делба заведено от продавача против трето по договорните взаимоотношения лице, на 17.11.2005 год. продавача . починал внезапно (акт за смърт № 0264/18.12.2005 г.). При настъпването на смъртта на продавача С. К. последния оставил наследници две малолетни деца. Поради трагедията в семейството и поради това, че не е имал каквото и да е оспорване на владението на имота, който получил на 10.03.2002 г. преди кончината на продавача, и поради това, че след неговата смърт не е имал оспорване от неговите наследници, той не предприел мерки и действия за обявяване на предварителния договор за окончателен. От датата 10.03.2002 г. (датата на заплащане на цялата покупна цена и получаване на владението и ключовете на имота) до настоящия момент вече повече от 20 години, ищецът, необезпокояван от никого, владее имота като свой, със съзнанието на собственик, което е демонстрирал открито и свободно. Също така настоящия иск основава и на изложеното в т. 2 на Тълкувателно решение № 2/2012 г. ОСГКТ на ВКС, в която е постановено, че при наличие на позоваване на изтекла придобивна давност - правните последици на придобиване на вещното право на собственост се зачитат от момента на изтичане на законно определения срок съобразно елементите на фактическия състгд на придобивното основание по чл. 79, ал. 1 ЗС. Като последица от което за него придобивното право на собственост следва да бъде зачетено от датата 10.03.2012 год., като от тази дата следва да бъде признато, че ответниците К. и В. К... са изгубили правата си върху процесния имот, ergo третия ответник ЗД „БУЛ ИНС“ АД, ЕИК .няма законово основание да насочва изпълнение (принудително съдебно изпълнително производство) по ИД № 1908/20 г. и ИД № 1909/20 г. по описа на ЧСИ М. . към процесния имот.

Ответниците К. С. К., В. С. К. депозират писмени отговори на исковата молба по реда и в срока на чл.131, ал.1 от ГПК, с които не оспорват предявените икове.

Ответникът ЗД „БУЛ ИНС“ АД е депозирал писмен отговор на исковата молба по реда и в срока на чл.131, ал.1 от ГПК, с който оспорва изцяло предявените икове като неоснователни и моли същите да бъдат отхвърлени. Твърди, че се легитимира като кредитор на съответниците си по настоящия иск К. . К. и В. . К. по силата на Решение от 08.08.2014 г. по гр. д. № 1637/2010г. на Софийски градски съд, ГО, 6 състав, влязло в законна сила на 02.11.2021 г., с което са уважени регресни икове на застрахователя срещу наследниците на . с ЕГН ***** с правно основание по чл. чл.81 33 /отм/ вр. чл.35, т.2 от Наредба № 18/10.11.2004г за задължителното застраховане по чл. 77, ал.1, т.1 и т.2 от 33 /отм/ и чл. 5, ал. 3 ЗДВП в действащата към датата на ПТП редакция, за изплатеното в рамките на общо

предявената сума от 180 130,94 лева застрахователно обезщетение на наследниците на загиналите при ПТП на 17.12.2005 г. виновно причинено от водача ., загинал в същото произшествие, управлявайки МПС с наличие на алкохол в кръвта над допустимата по закон норма. Всяка от наследниците на виновния водач - К. . К. и В. . К. - е осъдена да заплати на застрахователя сума от по 90 065,47 лева, ведно със законната лихва считано от 12.02.2010 г. до пълно изплащане. В хода на съдебното дирене, проведено пред втората инстанция беше установено, че ответниците сестрите К... са приели по опис наследството от своя баща - видно от тяхна молба до СРС с вх. № 2000631/09.01.2019г., така и постановено по същата Решение № 99068/19.04.2019 г. по гр. д. № 1066/2019г. на СРС, ГО, 37 състав. От тези документи става ясно, че към април 2019 г. е настъпил ефекта на универсалното правоприемство по силата на изрично заявена воля на самите наследници за приемането му, като е съществено да се отбележи, че имуществените права (активи), включени в обема на наследствената маса доближава 600 000 лева, като сред имотите формиращи актива на наследството попада и процесния имот, находящ се в гр. София, на ... Следователно, към април 2019 г., когато е прието наследството, ответниците по настоящия иск и длъжници по изпълнението К. . К. и В. . К. еднозначно са заявили себе си като единствени собственици на имота, без данни правото им да е оспорвано от трето лице.

Ответникът твърди, че се е снабдил с два броя изпълнителни листове въз основа на подлежащото на предварително изпълнение въззивно Решение № 11862/13.08.2020 г. по гр. д. № 3854/2018 г. на Софийски апелативен съд, 1 състав, като във връзка с което са образувани процесиите изпълнителни дела под № 1908/2020 г. и № 1909/2020 г. по описа на ЧСИ, рег. № 851 КЧСИ. Важно е да се отбележи, че осъдителните му иски са обезпечени още в хода на висящия съдебен процес пред въззивната инстанция по силата на Определение 12.11.2019 г. по в. гр. д. № 3854/2018 г., САС, 1 състав. Намира че същият представлява пореден опит на длъжниците по изпълнението и на свързани с тях лица да отклонят легитимна кредиторска претенция, насочена срещу секвестрируемо имущество, собственост на длъжниците. Счита, че мнимият собственик на имота „по давност“ Р. Д. М. е част от фамилна общност на длъжниците тъй като е женен за близка тяхна родств., а именно ... К.-Р. с ЕГН *****, която вероятно е леля на двете съответници в процеса, съответно сестра на покойния им баща .. Тезата, че Р. Д. М. купил имота с предварителен договор през далечната 2002 г., но никога не упражнил правото си да го обяви за окончателен, нито пък се снабдил с констативен нотариален акт през изминалите 10 години след предполагаемото изтичане на давностния срок през 2012г., но пък внезапно решил да защити „собствеността“ си едва след като кредитори насочили изпълнението върху имота, по същината представлява недобъръвестен, а вероятно и измамлив опит имотът да бъде „изваден“ от патримониума на длъжниците с цел да не бъде секвестриран.

Налице са твърдения, че защитаваното право никога не е възниквало в имуществената сфера на мнимия собственик Р. Д. М.. Оспорва всички твърдения на ищеца в насока, че бил купувач на процесния имот по силата на Предварителен договор за покупко-продажба на същия от 10.03.2002 г. - такова писмено доказателство, както и цитирания в исковата молба

приемо- предавателен протокол от същата дата за предаване на имота на купувача не са описани в приложените писмени доказателства и не се намират в кориците по делото. При липсата на представен дори предварителен договор за покупка на имота остава неясно дали въобще и в какво качество ищецът е получил и упражнявал фактическа власт върху имота. Не са налице писмени доказателства, въпреки изискването за форма за действителност по чл. 19, ал.1 ЗЗД, за това, че между наследодателя на длъжниците . и ищеца Р. Д. М. действително е бил налице предварителен договор за покупко-продажба на имота. Този въпрос е от съществена важност доколкото ищецът твърди, че е купувач, заплатил парична сума по силата на предварителен договор, срещу което е получил и държането върху имота. Съществен момент обаче е обстоятелството, че по силата на предварителен договор може да бъде предадена фактическата власт върху имота, но без този факт автоматично да превръща купувача във владеец. В случай, че ищецът ангажира подобно писмено доказателство, оспорваме същото да има достоверна дата, като ще оспори и истинността на документа - като съдържание и подписи.

Ответникът твърди, че в настоящата хипотеза, извън голословните твърдения на ищеца, няма никаква документална или друга следа, която да сочи, че преди датата на нагане на възбраната и описа, Р. Д. М. действително е упражнявал фактически власт, своейки имота. Всъщност, видно от съставеният протокол за опис от 26.11.2020г., при отварянето на имота с помощта на ключар (поради липса на оказано съдействие от страна на длъжниците по изпълнението), същият е описан без заварени лица в същия и без никаква индикация, че към момента на възбраната, а и към момента на извършване на описа, имотът се владее от лице, различно от собствениците му - наследниците на С... В.. К.... Нито за възискателя, нитос за съдебният изпълнител е била налице индикация, че към момента на възбраната или към момента на извършване на описа, имотът се владее от лице, различно от собственика му. Действително, при извършване на описа съдебният изпълнител е констатирал само видимият факт, че имотът се ползва за служебно помещение на адвокат С.. Г.. В..., без към датата на налагане на обезпечителната възбрана върху имота да е отразено, че третото лице Тъй като владението поначало е фактическо състояние, което се манифестира чрез упражняване на фактическа власт (държане) върху вещта, то следва да е явно и недвусмислено установимо за всички трети лица, в това число за легитимните собственици. В процесната хипотеза подобно явно упражнявана от фактическа власт върху вещта именно от ищеца Р. Д. М. не се установява да е била упражнявана в нито един момент от твърдения период между март 2002 г. и март 2012 г., но и след това. При извършване на опис съдебният изпълнител не е заварил в имота ищеца Р. Д. М., нито по външнопроявна форма е бил в състояние да се убеди, че имотът действително се владее от ищеца. Обективни обстоятелства, които да бъдат съобразени от съдебния изпълнител и всички трети лица в тази насока не са били налице както тогава, така и понастоящем. Твърди, че в нито един период ищецът не е упражнявал нито лично, нито чрез трето лице явно, трайно, непрекъснато и несъмнено владение върху процесния имот, нито в рамките на твърдения период между март 2002 г. и март 2012 г. твърди, че не се е осъществил нито един от елементите от фактическия състав на придобивната давност, в това число да е налице позоваване на придобивната давност.

Необходимо е позоваването от владелеца на изтичането ѝ чрез предявяване на иск за собственост, възражение срещу предявен такъв иск или чрез снабдяването с нотариален акт за собственост, издаден по обстоятелствена проверка на основание давностно владение. Правилата за погасителната давност и за придобивната давност са материално-правни. Те регулират отношения между равнопоставените субекти на гражданското право. В тези отношения позоваването на давността е самият юридически факт, който води до възникване или погасяване на материалното субективно право, а не е само твърдение за наличието на такъв факт. При изричната и безусловна забрана на чл.120 ЗЗД за служебно прилагане на давността и при също така изричното препращане на чл.84 ЗС към нея, няма място за разногласия по въпроса дали владелецът трябва да се позове на изтеклата придобивна давност, а именно: той трябва да се позова и такъв е отговорът, даден от ОСГК на ВКС с т.1 от ТР № 4/2012 г.: "При приложението на чл.120 ЗЗД, позоваването на давността пред орган, сезиран за защита на субективното право чрез предявяване на иск за собственост, възражение срещу предявен иск за собственост или снабдяване с констативен нотариален акт по чл. 587 ГПК, касае хипотезите на придобивна давност."

В отговора на исковата молба се твърди неистинност на декларацията от 19.05.2005 г. Ответникът заявява, че документът не е подписан от . с ЕГН ***** като твърди още, че подписът, изпълнен в долната дясна част под текста на декларацията не е положен от . с ЕГН *****, като обаче документът цели да създаде впечатление за обратното. На основание чл. 193, ал.1 ГПК моли да бъде открито производство по оспорване на документа, а именно Декларация от 19.05.2005 г.

На следващо място относно Договор за наем на послужване от 01.03.2012 г. датиран от 01.03.2012 г., по силата на който бил отдал безвъзмездно и напълно безплатно и за целите на послужване процесния имота на адв. С.. В... Г., който тя е държала и към момента на описа на имота през ноември 2020 г. ответника намира, че този договор очевидно не носи достоверна дата от преди представянето му по делото и очевидно е съставен за целите на процеса с цел да бъде убеден решаващия състав, че владението се упражнява от ищеца Р. Д. М., но не лично, а чрез наемателя при условията на наем за послужване от адв. С.. В... Г..

Оспорва достоверността на датата на договора, така и неговото съдържание като напълно неистинско и недостоверно. Последния в крайна сметка съставлява частен документ и не обвързва нито съда, нито трети страни с посочените в него факти.

Освен че владението на ищеца не е установено по явен начин и не е упражнявано непрекъснато в рамките на твърдения период, за първи път същият се позовава на изтеклата в своя полза придобивна давност едва с настоящата искова молба, предявена в края на 2022 г. или повече от 10 години след изтичането на давността в негова полза, според собствените му твърдения на 10.03.2012 г. Тезата, че подобно на погасителната давност, придобивната давност не се прилага служебно е потвърдена и в тълкувателната практика на ВКС (ТР №4/2012г. на ОСГК), като се приема, че изтичането на срока на придобивната давност не води автоматично до възникване на претендираното субективно вещно право ex lege. До

момента, в който предполагаемото от закона намерение за своеене не бъде потвърдено с волево изявление не може да се придобие и правото на собственост, като не е налице законова разпоредба, която да придава обратно действие на извършеното позоваване. Няма данни до момента на инициране на настоящето производство ищецът да предприемал каквито и да било действия по позоваване на изтеклата в своя полза давност, включително снабдяване с констативен нотариален акт по чл.587 ГПК. ВКС приема, че макар да не е част от фактическия състав на придобивната давност, позоваването е необходимо за настъпване на правните й последици.

Съгласно разпоредбата на чл.154, ал.1 от ГПК разпределението на доказателствената тежест е, както следва: **ищецът** следва да установи при условията на пълно и главно доказване следните правопораждащи факти: наличието на правен интерес от водене на иска и твърденията си за наличие на валиден предварителен договор, че е владял имота с намерение за своеене за твърдения период от време, а **ответникът** следва да докаже фактите, от които произтичат възраженията му.

Съдът намира предявените искове за допустими, а исковата молба за редовна по смисъла на чл.127 и чл.128 от ГПК.

На основание чл.140, ал.3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призоват страните. Основателно е искането на ищеца за изслушване двама свидетели при режим на довеждане за установяване на твърдение факти от исковата молба. Доказателствените искания на ответника ЗД „БУЛ ИНС“ АД, а именно на основание чл. 183 ГПК за задължаване на ищеца да представи в оригинал Декларация от 19.05.2005 г., допускане до разпит на трима свидетели, с показанията на които ще установи твърденията си, че ищецът Р. Д. М. никога не е бил в държане на имота, както и че не владял същия, нито е демонстрирал намерение за своеене на същия, издаване на издадено съдебно удостоверение, което да им послужи пред всяка компетентна администрация на Столична община, откъдето да се снабдят с Удостоверение за съпруг/а и родствени връзки, в това число за братя и сестри, на лицето ... К.-Р. с ЕГН *****, Съдебно удостоверение, което да му послужи пред всяка компетентна администрация на Гранична полиция, от където да се снабди със справка относно регистрираните в системата на гранична полиция влизания/напускания на страната от лицето Р. Д. М. личен номер ***** за периода между март 2002 г. и март 2012 г. с оглед установяване на данни за фактическо пребиваване в процесния имот, съдебно удостоверение, което да му послужи пред всяка компетентна данъчна администрация на НАП и/или Столична община, откъдето да се снабдим с Годишни данъчни декларации, подавани от физическо лице . с ЕГН *****, К. С. К. с ЕГН *****, В. С. К. с ЕГН ***** и Д. П. Н. с ЕГН ***** (майка на ответниците), чрез които ще установи дали ответниците или техния са наследодател е декларирал доходи от наем на процесния имот и от кое лице евентуално е получаван този наем, съдът намира за основателни, поради връзка с предмета на делото.

Искането на ответника за поставяне на въпр.и на ищеца по реда на чл. 176 ГПК съдът

намира за неоснователно, с оглед допуснатите други доказателства за установяване на твърдените факти.

Водим от горното и на основание чл.140 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКАНВА страните към спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, приложени под опис към исковата молба и отговора.

УКАЗВА на ищеца да представи в първото по делото заседание оригинал на оспорената Декларация от 19.05.2005 г., ако ще се ползва от същата.

ДОПУСКА до разпит при режим на довеждане двама свидетели на ищеца и трима свидетели на ответника ЗД „БУЛ ИНС“ АД, при указание до ответника свидетелите да установяват различни обстоятелства.

ДА СЕ ИЗДАДАТ поисканите от ответника ЗД „БУЛ ИНС“ АД съдебни удостоверения, по проекти, представени от същия, в едноседмичен срок.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответника ЗД „БУЛ ИНС“ АД за поставяне на въпр.и на ищеца по реда на чл. 176 ГПК.

ДА СЕ ВРЪЧАТ на страните преписи от настоящото определение, а на ищеца да се връчат и преписи от писмения отговор.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 25.10.2023 г. от 11.00 часа, за която дата и час да се призоват страните.

Определението не подлежи на самостоятелно обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____