

РЕШЕНИЕ

№ 12076

гр. София, 01.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 85 СЪСТАВ, в публично заседание на
шести октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ДЕСИСЛАВА Г. ИВАНОВА
ТОШЕВА**

при участието на секретаря **НАДЕЖДА АЛ. ИВАНОВА**
като разгледа докладваното от **ДЕСИСЛАВА Г. ИВАНОВА ТОШЕВА**
Гражданско дело № 202111****46334 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба на В. Г. К. срещу И. Е. Т., с която са предявени евентуално съединени иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено между страните, че ищецът е собственик на недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор **** по КККР, одобрени със Заповед № ***/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота, от 13.07.2021 г., с адрес на имота: ****, намиращ се в сграда с идентификатор ****, с предназначение на сградата: жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор ****, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, площ: 65.20 кв. м., ведно със зимнично помещение ****, с площ 3.65 кв. м., и 0.685 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при съседни на самостоятелния обект: ****, ****, ****, ****, със стар идентификатор: ****, на основание дарение, обективизирано в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № ****, том III, рег. № ****, дело № ****/2009 г., и покупко-продажба, обективизирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ****, том I, рег. № ****, дело № **** г., а евентуално – по придобивна давност, считано от 2009 г. Претендират се разносните по делото.

Ищецът твърди, че по силата на дарение е придобил от родителите си 1/4 ид. ч. от имота, а чрез покупко-продажба е придобил от брат си 3/4 ид. ч. от същия, като владението върху имота му било предадено след дарението през 2009 г. и след покупко-продажбата през 2010 г. Излага, че от 2009 г. владее имота постоянно, непрекъснато, спокойно, явно и несъмнително, като е извършвал ремонти и подобрения, грижил се е за апартамента, заплащал е данъци и такси, настоящият му адрес е в процесното жилище и действията му не

позволят други лица да го владеят. Посочва, че е издаден изпълнителен лист по гр. д. № 125/1999 г. на СРС, 35 състав, и е образувано изп. д. № **** на ЧСИ М.Б., с рег. ****, с взыскател ответника, който твърди, че е собственик на апартамента, и иска извършването на въвод във владение. Излага, че на 14.11.2019 г. е отложен въводът във владение и все още не е осъществен, но изпълнителното дело е висящо и ищецът е заплашен от отнемане на собствеността.

В законоустановения срок е подаден отговор на исковата молба, с който ответникът оспорва предявените искове. Твърди, че имотът е бил собственост на родителите на ищеца А. и Г. К.и, които са били длъжници по изп. д. № ****/1995 г. на съдия-изпълнител при СРС, II отд., 3 уч., и с Постановление на съдия-изпълнител при СРС, влязло в законна сила на 10.11.1997 г., имотът е възложен на И.М.С., а с Нотариален акт ****, том I, с рег. № ****, дело ****/04.12.1998 г. на Нотариус М.В., с рег. **** на НК, е закупен от ответника, като с решение по гр. д. ****5000125/1999 г. на СРС, 35 състав, ответникът е признат за собственик на имота и А. и Г. К.и са осъдени да му предадат владението. Излага, че е образувано изп. д. № 5027/2004 г. на ДСИ, продължено като изп. д. № **** на ЧСИ М.Б. и като изп. д. № **** на ЧСИ М.Б., но ответникът не може да бъде въведен във владение на собствения си имот поради действията на длъжниците и ищеца. При тези съображения оспорва правото на собственост на А. и Г. К.и към датата на извършеното дарение в полза на ищеца и на брат му О. К., поради което счита, че дарението и покупко-продажбата, на които се позовава ищецът, са непротивопоставими на ответника като действителен собственик. Посочва, че ищецът има достъп до апартамента, където живее с родителите си, само защото все още не е приключил въводът във владение по изп. д. № ****, по което длъжници са родителите му, но счита, че не се касае за осъществявано от него владение, а той е само държател, не е демонстрирал промяна в намерението, с което държи имота, не е отричал правото на собственост на ответника и не може да придобие имота по давност. Моли за отхвърляне на исковете. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

С Договор от 29.10.1990 г. за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти Г. Ф. К. и А. Н. К.а са придобили собствеността върху процесния апартамент.

С Постановление за възлагане на недвижим имот от 31.05.1996 г. по изп. д. № ****/1995 г. по описа на СИС при СРС, II отд., 3 уч., ЮЛ, влязло в законна сила на 10.11.1997 г. и вписано в СВ с вх. рег. № ****/19.11.1997 г., процесният имот е възложен върху И.М.С.. С Решение от 11.02.2002 г. по гр. д. № 6739/2000 г. по описа на СРС, I ГО, 30 състав, влязло в законна сила на 29.06.2006 г., е отхвърлен искът с правно основание чл. 97, ал. 1 вр. чл. 384, ал. 3 ГПК /отм./, предявен от А. и Г. К.и против И.С., за прогласяване нищожността на извършената по изп. д. № ****/1995 г. на СИС при СРС, II отд., 3 уч., ЮЛ, публична продажба, при която с Постановление на съдия-изпълнителя от 31.05.1996 г. по

същото дело на И.С. е възложен апартамент № ****.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот ****, том I, с рег. № ****, дело ****/1998 г. на Нотариус с рег. ****, И.С. и съпругата му са продали имота на И. Е. Т. С Решение от 25.07.2000 г. по гр. д. № 125/1999 г. по описа на СРС, I ГО, 35 състав, влязло в законна сила на 08.07.2003 г., А. и Г. К.и са осъдени да го предадат във владение на И. Т. на основание чл. 108 ЗС. По делото е издаден на 05.10.2004 г. изпълнителен лист за предаване на владението.

Въз основа на горния изпълнителен лист по молба на вискателя Т. от 10.11.2004 г. е образувано изп. д. № 5027/2004 г. по описа на СИС при СРС, II отд., 3 уч. Насрочен е на 23.05.2006 г. въвод във владение, който е отложен поради нередовно призоваване на длъжниците. Същевременно е подадена жалба от трето лице /лицето, с което В. Г. К. съжителства/ срещу действията на съдебния изпълнител, оставена от съда без разглеждане, и е постановено с Определение от 22.05.2006 г. по гр. д. № 11252/2006 г. по описа на СРС, 39 състав, спиране на изпълнението като обезпечителна мярка по бъдещи искиове на А. и Г. К.и срещу ФИРМА“ АД.

По молба на вискателя изп. д. № 5027/2004 г. е предадено на 30.03.2009 г. на ЧСИ М.Б., където е преобразувано като изп. д. № ****. Насрочен е въвод във владение на 23.04.2009 г., срещу което е подадена жалба от длъжниците, но производството по нея е прекратено от съда. Насрочен е въвод във владение на 22.07.2009 г., като срещу него е подадена жалба от длъжниците, впоследствие оттеглена от тях. С Определение от 14.10.2014 г. по гр. д. № 11252/2006 г. по описа на СРС, I ГО, 39 състав, влязло в законна сила на 21.07.2015 г., е отменено допуснатото обезпечение на бъдещи искиове, предявими от Г. и А. К.и, чрез спиране на изпълнението по изп. д. № 5027/2004 г. на СИС при СРС, II отд., 3 уч. С Постановление от 07.10.2019 г. по молба на вискателя е прекратено изпълнителното производство по изп. д. № **** по описа на ЧСИ М.Б..

По молба на вискателя от 07.10.2019 г. е образувано изп. д. № **** по описа на ЧСИ М.Б.. Насрочен е въвод във владение на 14.11.2019 г. С възражение от 06.11.2019 г. длъжниците А. и Г. К.и са посочили, че не са собственици на имота, че такъв е В. Г. К., както и че е настъпила перемпция по изпълнителното производство. С възражение от 06.11.2019 г. В. К. е оспорил насрочения въвод, като е заявил собственически права върху апартамент № ****. От Протокол от 14.11.2019 г. за предаване на владение на недвижим имот – въвод във владение, се установява, че в него е заварен В. К., който се е легитимирал като негов собственик с Нотариален акт от 01.04.2010 г., поради което на основание чл. 523, ал. 2 ГПК въводът във владение е отложен и е даден 3-дневен срок на същия за предявяване на искова претенция. В този срок той е завел гр. д. № 66242/2019 г. по описа на СРС, I ГО, 51 състав, по което с Определение № 151447/16.07.2020 г. молбата му с правно основание чл. 524 вр. чл. 523, ал. 2 ГПК за спиране на изпълнението по изп. д. № **** по описа на ЧСИ М.Б. е оставена без уважение. Насрочен е въвод във владение на 28.10.2021 г., но в периода от 19.10.2021 г. до 13.12.2021 г. изпълнението е било спряно въз основа на Определение № 6752/19.10.2021 г. по ч. гр. д. № 59297/2021 г. по описа на СРС, 32 състав, отменено с

Определение № 5064/13.12.2021 г. по в. ч. гр. д. № 20211100514145 по описа на СГС, ЧЖ-VI-B състав. Насрочен е въвод във владение на 07.04.2022 г., за който е съставен Протокол от 07.04.2022 г. за предаване на владение на недвижим имот – въвод във владение, видно от който възискателят е дал срок до 09.05.2022 г. за освобождаване на жилището от намиращите се в него движими вещи. С молба от 09.05.2022 г. А. К.а е предала ключовете за апартамента на възискателя.

С Нотариален акт за дарение на недвижим имот № ****, том III, с рег. № ****, дело № **** на Нотариус с рег. № **** на НК, на 29.09.2009 г. А. и Г. К.и са дарили на синовете си В. Г. К. – 1/4 ид. ч., и О. Г. К. – 3/4 ид. ч., от процесния имот. Съгласно Протокол за предаване на владение от 29.09.2009 г. дарителите са предали на дарените 2 бр. връзки с ключове за входната врата на апартамента и входната врата на блока.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ****, том I, с рег. № ****, дело № **** г. на Нотариус с рег. № **** на НК, на 01.04.2010 г. О. К. е продал на В. К. 3/4 ид. ч. от процесния имот за сумата от 29 000 лв., платима чрез отпуснат на купувача кредит, за което е сключен Договор за ипотечен банков кредит № М ****/30.03.2010 г. между „ФИРМА“ ЕАД и В. К., а с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот ****, том I, с рег. № ****, дело № **** г. на Нотариус с рег. № **** на НК, на същата дата В. К. е учредил в полза на „ФИРМА“ договорна ипотека върху закупения имот. В Нотариалния акт за покупко-продажба е уговорено, че страните считат владението за предадено едновременно с получаването на продажната цена, а от История на транзакции по сметка на О. К. се установява, че на 20.04.2010 г. той е получил сумата от 22 200 лв. от В. К..

От писменото доказателство на л. 161 се изяснява, че имотът е деклариран на името на В. К. и И. Т.. От приложените приходни касови ордери е видно, че ищецът е извършвал плащания на местни данъци и такси за жилището за периода 2011 г. – 2022 г., а ответникът – за 2010 г. и за периода 2014 г. – 2021 г.

От квитанциите на л. 168 се установява, че В. К. е заплатил задължения за апартамент № **** към етажната собственост за периода от м. 05 до м. 08.2022 г.

От Удостоверение за промени на настоящ адрес с изх. № УГ01-12559/15.11.2019 г., издадено от АДРЕС, е видно, че настоящият адрес на ищеца е в процесния имот, като от 01.01.2000 г. няма промени в него.

Представените на л. 131-134 оферти не допринасят за изясняване на делото от фактическа страна, тъй като от тях не се установяват реално извършени от ищеца разходи за ремонт на апартамента. Неотносими към предмета на делото са и писмените доказателства на л. 135-138 от делото, защото част от тях касаят закупуването на вещи за бита /например поставка за сапун, етажерка и др./, други касаят закупуването на авточасти, а трети касаят заплащане на неустановени по делото стоки и услуги, като само малка част от тях са за закупуване на строителни материали, но без яснота къде са вложени те.

Недопустима като източник на данни за правно релевантните факти е Техническата

експертиза на л. 139-144, тъй като чрез нея се заобикаля предвиденият в ГПК ред за събиране на доказателства чрез експертиза.

Свид. Н. разказва следното: С ищеца са приятели от деца, а от 2003 г. са и съседни в АДРЕС, където той живее в апартамент **** на шестия етаж, а тя – в апартамент 103 на четвъртия етаж, като преди това живяла под наем в апартамент ****. Той живеел там отдавна, но го притежава от 2009 г., като през 2010 – 2011 г. неговият брат му прехвърлил и своята част. След придобиването не е имало период, в който да не живее там. Когато свидетелката започнала да живее във входа през 2003 г., в жилището живеели освен В. неговите родители А. и Г. и брат му О., а след това там заживяла и приятелката на В. – А., като на 05.08.2004 г. им се родило дете – К.. Н. знае, че А. е започнала да живее в апартамента още преди тя да отиде да живее във входа. От 2009 г. до 2022 г. ищецът живеел там заедно с приятелката си и дъщеря си, а родителите му и брат му идвали, за да помагат с детето. Не е виждала други хора в апартамента освен В. и семейството му. А. и Г. напуснали апартамента през месец април 2022 г. А. и К. живеели в имота до месец април, а понастоящем апартаментът е празен и никой не живее там. Н. не е виждала някой да притеснява В. или да се опитва да го извади от жилището, но той се оплаквал в последните 1 – 2 години, че го притесняват. Тя много пъти е ходила в този апартамент, защото децата им са израснали заедно и се събирали на семейни празници и рождени дни. При всички нейни посещения в ролята на домакин е бил В.. Той има банков кредит за апартамента, който плаща редовно. В. има ключ за жилището и се грижи за него като всеки собственик. Направил е основен ремонт на банята, сложил плочки, сменил дограмата и входната врата, на 5 години прави освежаване – боядисване и смяна на тапети, като ремонтите започнали от 2012 – 2013 г. по малко и на части. Съдът кредитира показанията на свид. Н. във всички части с изключение на първоначално заявеното от нея, че в периода от 2009 г. до 2022 г. в имота живеели само В., А. и К., доколкото впоследствие самата тя опровергава казаното, посочвайки, че родителите на В. – А. и Г., са напуснали жилището едва през месец април 2022 г., което корелира и с материалите по изпълнителните дела.

Другите събрани доказателства съдът намира за неотнорми към предмета на делото, поради което не ги обсъжда.

При така установената фактическа обстановка съдът формира следните правни изводи:

Предявени са при условията на евентуално съединяване икове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено между страните, че ищецът е собственик на процесния апартамент по силата на правни сделки – дарение и покупко-продажба, евентуално – по придобивна давност.

По главния иск:

По този иск в доказателственият тежест на ищеца е да установи при условията на пълно и главно доказване, че е собственик на процесния имот на сочените основания – договор за дарение и договор за покупко-продажба, като предвид оспорванията на ответника

следва да докаже и правото на собственост на своите праводатели.

Отговорът на въпроса дали договорите, обективирани в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № ****, том III, с рег. № ****, дело № **** на Нотариус с рег. № **** на НК, и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ****, том I, с рег. № ****, дело № **** г. на Нотариус с рег. № **** на НК, са породили вещно-транслативен ефект е поставен в зависимост от основателността/неоснователността на релевираното от ответника възражение, че праводателите на ищеца – А., Г. и О. К.и, не са били собственици на имота – предмет на двете сделки.

В случая по делото се установява, а и не се спори, че А. и Г. К.и през 1990 г. са придобили собствеността върху процесния апартамент, но от писмените обстоятелства се изяснява, че с Постановление за възлагане на недвижим имот от 31.05.1996 г. по изп. д. № ****/1995 г. по описа на СИС при СРС, II отд., 3 уч., ЮЛ, влязло в законна сила на 10.11.1997 г., той е възложен върху И.С., а с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот ****, том I, с рег. № ****, дело ****/1998 г. на Нотариус с рег. ****, той и съпругата му са го продали на ответника. Изяснява се, че е отхвърлен искът на А. и Г. К.и срещу С. за прогласяване нищожността на извършената публична продажба, като същевременно е уважен предявеният от Т. срещу тях ревандикационен иск за същия имот.

Горното налага еднозначен извод, че към датата на сключване на договора за дарение от 2009 г., на който ищецът основава собственическите си права върху 1/4 ид. ч. от имота и собственическите права на своя праводател по договора за покупко-продажба от 2010 г. върху 3/4 ид. ч. от имота, дарителите не са били в действителност собственици на дарения имот. Предвид общия правен принцип, че никой не може да прехвърли права, които не притежава, договорът за дарение като сключен с неособственици не би могъл да породи вещно-транслативен ефект по чл. 24, ал. 1 ЗЗД за дарения, респ. те не са придобили съответните ид. ч. от апартамента. По тези съображения сключен с неособственик се явява и договорът от 2010 г. за покупко-продажба на 3/4 ид. ч. от имота.

Горните съображения обуславят извода на съда за неоснователност на предявения главен иск, тъй като ищецът не доказва правото си на собственост на твърдяното придобивно основание – дарение и покупко-продажба.

По евентуалния иск:

Предвид неоснователността на главния иск е сбъднато вътрешно-процесуалното условие за разглеждане на евентуалния иск, основан на придобивна давност с начало на владението от 2009 г.

По този иск в тежест на ищеца е да докаже, че е придобил процесния имот въз основа на изтекла в негова полза придобивна давност, което предполага да установи, че в твърдения период от време е осъществил владение върху имота /т.е. че е държал имота лично или чрез друго като свой/, като владението е осъществено непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено, а в доказателствена тежест на ответника е да докаже при условията на насрещно доказване, че ищецът е само държател на процесния апартамент.

Непрекъснатото владение върху недвижимата вещ, упражнявано в срока по чл. 79, ал. 1 ЗС, респ. в срока по чл. 79, ал. 2 ЗС в случаите на добросъвестно владение, е уредено от закона като оригинално основание за придобиване на собствеността. Като елементи фактическият състав на придобивното основание по чл. 79, ал. 1 и ал. 2 ЗС включва упражняването на владение постоянно, непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено и изтичането на определения в закона период от време с продължителност 10 години, респ. 5 години в случаите на добросъвестно владение. Началният момент, от който се брои давностният срок, е установяването на владението върху вещта, а изчисляването на давностния срок се извършва по правилото на чл. 72 ЗЗД.

Съгласно чл. 68, ал. 1 ЗС владението се характеризира с два основни признака: обективен – фактическо господство върху определена вещ */corpus/*, и субективен – намерението вещта да се държи като своя */animus domini/*. В чл. 69 ЗС е въведена законова презумпция, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго.

За да е налице фактът на владение, е необходимо в обективната действителност да са се породили и неговите допълнителни елементи, а именно: да е постоянно, т. е. фактическата власт върху вещта и държането ѝ като своя да нямат случаен характер, а да са израз на воля трайно да се държи вещта по начин, препятстващ евентуалното владение на други лица; да е непрекъснато – в смисъл да не е било прекъсвано за период, по-дълъг от шест месеца – чл. 81 ЗС; да е несъмнено – да няма съмнение, че владелецът държи вещта, както и за това, че я държи за себе си; да е спокойно – такова е, когато не е установено, нито е поддържано с насилие; да е явно – владението е явно, когато фактическата власт се упражнява така, че всеки заинтересован да може да научи за това, да не е установено по скрит начин, тайно от предишния владелец.

В случая от показанията на свид. Н. се изяснява, че до сключването на договорите с неговите родители и брат ищецът е живял в имота заедно с всички тях. От Протокола за предаване на владение от 29.09.2009 г. и уговорката в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ****, том I, с рег. № ****, дело № **** г. на Нотариус с рег. № **** на НК, преценени съвкупно с показанията на свид. Н., се установява, че след това фактическата власт върху целия апартамент е осъществявана от ищеца, което обстоятелство не се и оспорва от ответника. Свид. Н. разказва, че от този момент до м. април 2022 г. В. К. е живял непрекъснато в апартамента заедно с детето, приятелката и родителите си. Следователно по делото е безспорно установено, че в твърдения период с начало от 2009 г. ищецът е осъществявал фактическата власт върху имота.

От друга страна, по делото е доказано, че при сключване на договора за дарение от 2009 г. и договора за покупко-продажба от 2010 г. прехвърлителите по тях не са били собственици на имота. Към този момент те не са осъществявали и владение върху него по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС. В тази връзка съдът съобрази, че владението на А. и Г. К. и върху апартамента /ако се приеме, че такова изобщо е било осъществявано от тях/ е прекъснато с предявяването от Т. на ревандикационен иск срещу тях, уважен с влязло в законна сила

съдебно решение /чл. 116, б. „б“ ЗЗД вр. чл. 84 ЗС/, като липсват доказателства след този момент те да са установили отново владение върху него, а доколкото са продължавали да живеят в него /видно от показанията на свид. Н./ въпреки неблагоприятните за тях съдебни решения по делата с ответника и неговия праводател и въпреки образуваните изпълнителни дела с взыскател Т., то те са имали само качеството държатели. Предвид близките родствени отношения между ищеца и прехвърлителите по договора за дарение от 2009 г. и договора за покупко-продажба от 2010 г. и с оглед установеното от показанията на свид. Н., че лицата и фактически са били близки, щом са живеели заедно в апартамента в продължение на много години /преди и след сключването на договорите – чак до м. април 2022 г./, съдът намира, че ищецът неминуемо е знаел за дългогодишните съдебни и изпълнителни производства за жилището. От това следва, че той е знаел, че договаря с несобственици и че получава фактическата власт върху имота от лица, които не са негови владетци, поради което те не могат да му предадат нищо друго освен фактическата власт върху апартамента. Това съдът намира за достатъчно, за да се приеме за оборена презумпцията по чл. 69 ЗС.

Горният извод не се опровергава от показанията на свид. Н., защото при съвкупната им преценка с всички обстоятелства по делото те сочат единствено за осъществяване на фактическа власт от В. К. върху имота, която и без това не се оспорва от ответника – той е живял в него заедно с близките си, посрещал е гости, плащал е кредит за него, извършвал е ремонтни дейности. Данни в подобен смисъл се съдържат и в писмените доказателства за адресната регистрация на ищеца в имота – предмет на настоящото дело, и за заплащане на кредит, вноски към етажната собственост и местни данъци и такси за него. Всички тези действия обаче не са присъщи единствено на владелеца, но и на държателя, поради което сами по себе си не са достатъчни да обосноват извод, че фактическата власт върху жилището е осъществявана като владение.

По изложените съображения съдът намира, че по делото не е доказано ищецът да е установил непосредствено след сключването на договорите за дарение и за покупко-продажба владение върху процесния имот по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС, а единствено държане.

Правната теория и практиката на ВКС приемат, че след като фактическата власт е установена като държане, тя продължава като държане и каквато и да е субективното отношение на лицето, което я упражнява, тази фактическа власт не може да доведе до придобиване на собственост по давност, освен ако държателят промени намерението си и превърне държането във владение /*interversio possessionis*/, като промяната на намерението фактическата власт да се упражнява вместо другото изключително за себе си следва да намери външна проява чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на досегашния собственик или владелец. Действията, с които се демонстрира промяната на държането във владение, респ. промяната на намерението на държателя да владее имота, следва да бъдат конкретни по отричане правата на собственика, които да бъдат доведени до неговото знание. Да са приеме противното, би означавало да се легитимира скрито придобиване на собствеността на оригинално основание, без възможност собственикът да

защити правото си поради незнание, че имотът му е обект на владение от друго лице.

В случая от показанията на свид. Н. се установява, че ищецът е живял в имота още преди 2009 г. – 2010 г., през който период не е имал собственически претенции по отношение на него, а очевидно е живял там, бидейки син на А. и Г. К.и – предишни собственици и длъжници по водените от Т. изпълнителни дела за предаване на владението. Няма доказателства по делото след сключването на договора за дарение от 2009 г. и за покупко-продажба от 2010 г. и преди 06.11.2019 г. В. К. да е демонстрирал по отношение на Т. намерението си да държи имота вече като свой, поради което се налага извод, че до 06.11.2019 г. той не е осъществявал владение върху него, а още по-малко явно такова.

Първото действие на ищеца, което по естеството си представлява манифестиране на промяната в намерението му при упражняване на фактическата власт върху апартамента и дава възможност на действителния собственик да брани правото си, е подаденото възражение от 06.11.2019 г. по изп. д. № **** по описа на ЧСИ М.Б., по което Т. има качеството на възискател, в което възражение ищецът е заявил собственически права върху имота. След този момент обаче не е изтекъл предвиденият нито в чл. 79, ал. 2 ЗС, нито в чл. 79, ал. 1 ЗС срок, поради което ищецът не е придобил процесния имот по силата на придобивна давност нито като добросъвестен, нито като недобросъвестен владеец.

По изложените съображения евентуалният иск се явява неоснователен.

По разноските:

При този изход на спора право на разноски на основание чл. 78, ал. 3 ГПК принципно възниква за ответника, но в случая той не доказва извършването на такива, защото претендира заплащането на адвокатски хонорар в размер на 1 600 лв., но от Договор за правна защита и съдействие серия А, № 0927741, е видно, че е уговорено възнаграждението в посочения размер да бъде заплатено по сметка, като липсват доказателства за плащането му.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. Г. К., ЕГН *****, със съдебен адрес: АДРЕС, срещу И. Е. Т., ЕГН *****, с адрес: АДРЕС, **главен иск** с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено по отношение на ответника на правото на собственост на ищеца въз основа на дарение, обективизирано в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № ****, том III, рег. № ****, дело № ****/2009 г., и покупко-продажба, обективизирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ****, том I, рег. № ****, дело № **** г., върху следния недвижим имот, а именно: **самостоятелен обект с идентификатор** **** по КККР, одобрени със Заповед № ****/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота, от 13.07.2021 г., с адрес на имота: ****, намиращ се в сграда с идентификатор ****, с предназначение на сградата: жилищна сграда

– многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор ****, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, площ: 65.20 кв. м., ведно със зимнично помещение ****, с площ 3.65 кв. м., и 0.685 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при съседни на самостоятелния обект: ****, ****, ****, ****.

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. Г. К., ЕГН *****, със съдебен адрес: АДРЕС, срещу И. Е. Т., ЕГН *****, с адрес: АДРЕС, **евентуален иск** с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК вр. чл. 79, ал. 1 и ал. 2 ЗС за признаване за установено по отношение на ответника на правото на собственост на ищеца по придобивна давност, считано от 2009 г., върху следния недвижим имот, а именно: **самостоятелен обект с идентификатор ****** по КККР, одобрени със Заповед № ****/12.10.2011 г. на ИД на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота, от 13.07.2021 г., с адрес на имота: ****, намиращ се в сграда с идентификатор ****, с предназначение на сградата: жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор ****, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, площ: 65.20 кв. м., ведно със зимнично помещение ****, с площ 3.65 кв. м., и 0.685 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при съседни на самостоятелния обект: ****, ****, ****, ****.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____