

# РЕШЕНИЕ

№ 1365

гр. Варна, 20.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и четвърти октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Николай Св. Стоянов  
мл.с. Виляна Н. Михалева

при участието на секретаря Г.а Г. Славова  
като разгледа докладваното от Николай Св. Стоянов Въззивно гражданско дело № 20233100501576 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на К. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу Решение №135/25.05.2023г. гр. д. №1631/2022г. на ПрРС, в частта му, с която е **допуснат до делба апартамент № 18**, находящ се в гр. Провадия, на ул. „Кирил и Методий“ № 5, бл.1, ет.1, вх.Б. с площ от 70.80 кв.м. състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с избено помещение № 3 с площ от 6.84 кв.м., както и 3,0968% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място, съставляващо парцел I-ЖК, в кв. 36 по плана на гр. Провадия, одобрен със Заповед №3440 от 11.12.1979г., **между съделителите при квоти: за Р. Г. С., ЕГН\*\*\*\*\* – 1/2 ид.ч. и за К. Г. Г., ЕГН\*\*\*\*\* – 1/2 ид.ч.**

Във въззивната жалба се твърди, че решението, в обжалваните му части, е неправилно и постановено в нарушение на материалния и на процесуалния закон. Сочи се, че РС е интерпретирал неправилно събраните доказателства и че е базирал решението си на показания на свидетели, които не са очевидци на относимите за случая факти. Поддържа се, че ответницата е доказала явното си намерение да владее делбеното жилище като нейно и е демонстрирала това и пред ищеца по делото. Не е необходимо съделителят да живее постоянно в имота за да го придобие по давност. След 1995г. К. Г. продължила да владее

делбеното жилище като нейно, да се грижи за него, да го поддържа и ремонтира и да плаща данъците за него. По тези причини се моли за отмяна на решението в обжалваната му част и за отхвърляне на иска за делба. В о.с.з. се внасят уточнения по дадените от съда указания по чл.101 от ГПК, а доводите и искането до съда се поддържат.

В срока по чл.263, ал. 1 от ГПК въззиваемият депозира отговор, с който оспорва жалбата и развитите в нея доводи. Счита решението за правилно и за обосновано в обжалваната му част, за което излага съображения. Изводите на РС счита за базирани на правилен и пълен анализ на събраните доказателства, според които до смъртта на майката на страните всички са възприемали точно нея за собственик на жилището, а след смъртта ѝ ответницата е предложила на ищеца да му плати 4000лв. за неговия дял от наследството, с което е признала правата на ищеца. Моли за потвърждаване на решението в обжалваната част и за разноси пред ВОС. В о.с.з. поддържа становището и искането си до съда.

**При извършената служебна проверка по чл.269 от ГПК** настоящият съдебен състав на въззивния съд намира, че обжалваното съдебно решение е валидно и допустимо. По останалите въпроси съдът взе предвид следното:

Производството пред ПрРС е образувано по иск с правно основание чл.34 от ЗС, предявен от Р. Г. С., ЕГН\*\*\*\*\* срещу К. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, за **допускане до делба** на съсобствен между страните апартамент № 18, находящ се в гр. Провадия, на ул. „Кирил и Методий“ № 5, бл.1, ет.1, вх.Б, с площ от 70.80 кв.м. състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с избено помещение № 3 с площ от 6.84 кв.м., както и 3,0968% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място, съставляващо парцел I-ЖК, в кв. 36 по плана на гр. Провадия, одобрен със Заповед №3440 от 11.12.1979г., при **равни квоти**.

Предявена е и привременна претенция по чл.344, ал. 2 ГПК за **осъждане** на К. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* да заплаща на Р. Г. С., ЕГН\*\*\*\*\*, сумата от **по 110лв.** месечно (*след изменен размер в о.с.з.*) за едноличното ползване на жилището от ответницата от решението по първата фаза до окончателното извършване на делбата.

Ищецът твърди, че с ответницата са наследниците на майка им Т.М. Г., починала на 15.05.2017г. Приживе същата притежавала правото на собственост върху апартамент № 18, находящ се в гр. Провадия, на ул. „Кирил и Методий“ № 5, бл.1, ет.1, вх.Б, въз основа на съдебна делба с Решение от 18.02.1991г. по гр.д. №248/1990г. на ПрРС, потвърдено в частта за поставяне на имота в дял на Т. Г. с Решение от 13.05.1991г. по в.гр.д. №536/1991г. по описа на ВОС.

Твърди, че след смъртта на майката на страните собствеността ѝ върху

жилището била наследена от страните по делото при равни квоти. Ответницата обаче осъществявала еднолична фактическа власт върху апартамента и така не давала възможност на ищеца да ползва неговата част. Нямамо и съгласие за доброволно поделяне на жилището.

С оглед на това моли за допускане на съдебна делба на апартамента при равни квоти между страните и за привременно осъждане на ответницата за обезщетение за лишаване на ищеца от ползването на неговите ид. части.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор, с който ответницата изразява становище за допустимост, но неоснователност на иска за делба. Не оспорва собствеността на Т. Г. върху жилището, не оспорва качеството на страните на единствени наследници на майка им, не оспорва и ползването на апартамента само от ответницата. Твърди обаче, че още при развода между Т. Г. и съпруга ѝ те имали неформално споразумение имотите, който притежава бащата на страните, да останат за ищеца, а тези на майката – за ответницата. Поради това К. Г. не предявявала претенции към имоти в гр. Провадия и в с.Тутраканци, притежавани приживе от баща ѝ Г. С. Г.. По същата причина от 1990г. ищецът никога не е посещавал процесното жилище и майка си и не е контактувал с нея и със сестра си. К. Г. живяла в делбения имот с майка си, правила ремонти и поддържала имота и преди, и след смъртта на майка си, като го считала за неин собствен и демонстрирала това явно и еднозначно пред ищеца, че оспорва неговото право на собственост върху имота. Поради това ответницата придобила правото на собственост върху целия имот по давност.

След указания на ВОС по реда на чл.101 от ГПК ответницата поддържа твърденията си, като уточнява, че започнала да владее делбеното жилище като изцяло нейно от 1995г., когато сключила брак и майка ѝ Т. Г. ѝ предала владението върху целия апартамент, с оглед на по-рано постигнатото неформално споразумение с бившия мъж на наследодателката.От 1995г. К. приела и започнала да владее като собственик целия апартамент, заплащала всички битови сметки, ток, вода, данъци, организираща и плащала за ремонти и избираща материали за тях. По този начин от 1995г. демонстрирала както към майка ѝ, така и към брат ѝ (ищеца по делото) намерението ѝ да свои жилището, като дори не допускала ищеца в него. Така още към 2005г., когато майка ѝ била жива, включително и след смъртта на майката през 2017г., К. Г. се считала и била станала собственик на жилището.

По тези причини моли за отхвърляне на иска за делба и на искането по чл.344, ал.2 от ГПК. Евентуално счита размера на последното за необоснован и завишен и моли за намаляването му. В о.с.з. поддържа твърденията и искането си до съда, като оспорва да му е предлагала пари за неговия дял от имота.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото и становищата на страните, съдът приема за установено следното от **фактическа страна**:

Няма спор и е видно от прието удостоверение за наследници, че Р. Г. С.

и К. Г. Г. са брат и сестра и наследници по закон на майка им Т.М. Г., починала на 15.05.2017г.

Няма спор и е видно от представените преписи на съдебни решения, че по силата на Решение от 18.02.1991г. по гр.д. №248/1990г. по описа на ПрРС, потвърдено частично с Решение от 13.05.1991г. по в.гр.д. №536/1991г. на ВОС, в дял и еднолична собственост на Т.М. Г. бил поставен делбеният апартамент №18 в гр. Провадия, на ул. „Кирил и Методий“ № 5, бл.1, ет.1, вх.Б, тоест че тя е била едноличен собственик на имота след 1991г.

Няма спор още, че след смъртта на Т. Г. на 15.05.2017г. само отв. К. Г. е имала достъп до апартамента.

Показанията на св. Св. Х. съдът цени по реда на чл.172 от ГПК, но и като базирани на лични впечатления за част от показанията. От тях се изяснява, че свидетелката е живяла на семейни начала с Р. повече от 30 години, допреди няколко месеца. Майка му живяла в гр. Провадия, като след смъртта на майката и към момента сестрата на Р. използвала апартамента в Провадия. Р. много пъти звънял на сестра си да вземе ключа за имота, но тя не му го давала и си измисляла причини за това. И досега Р. няма ключ за жилището в Провадия. Свидетелката лично не е посещавала апартамента. Когато майката на Р. била жива той я е посещавал в дома ѝ, но откакто тя починала той няма никакъв достъп до имота. К., сестрата на Р., живяла с майка си в жилището в гр. Провадия докато се омъжила, след което заживяла със съпруга си на друго място. Свидетелката знае, че Р. е носил пари на майка си, но не знае за какво точно. Свидетелката не познавала лично майката на Р.. Той и К. са в лоши отношения заради апартамента в Провадия.

Показанията на св. А.Ов. съдът цени корективно като частично противоречащи с другите гласни доказателства. От тях се изяснява, че около началото на 90-те години Р. заживял във Варна. След развода на неговите родители майката на Р. останала да живее в дома им в Провадия. Сестрата на Р. се изместила от този дом след като се омъжила. И в момента К. не живее в имота на майка ѝ. Р. и К. са в недобри отношения заради апартамента в Провадия. Р. поддържал контакти с майка му и я подпомагал финансово докато била жива.

Свидетелят А.Ов. дава показания и за случай след смъртта на майката на Р., около 6 години преди разпита. На случая свидетелят е бил пряк очевидец, а показанията му не противоречат на други доказателства по делото, поради което в тази им част те се кредитират. На въпросния случай се налагало Р. и К. да подписват документи с оглед смъртта на майка им. Те влезли в банка, а св. Ованезов останал отвън. Когато се върнали К. казала на Р. пред свидетеля: „Брат ми, ако искаш мога да ти дам 4000 лв. и апартаментът да остане за мен“. По-късно Ованезов казал на Р., че това са „смешни пари“ за жилище.

Показанията на св. Ив.В. съдът цени като обективни и базирани на лични впечатления за част от показанията. От тях се изяснява, че свидетелят живее в близост до делбения имот от много години. Познава К., майка ѝ и мъжа на К., но не познава Р.. Свидетелят е виждал К. Г. да идва в имота на

майка си, и приживе, и след смъртта ѝ, но не е виждал Р. или други хора. Свидетелят изрично подчертава, че не е контактувал с майката на К., само я поздравявал като минавал край блока.

Показанията на св. Хр.Т. съдът цени като обективни и като базирани на лични впечатления за част от показанията. От тях се изяснява, че свидетелят познава и К. и Р., но допреди 10 години не знаел, че са брат и сестра. Откакто познава Р. последният е живял само в гр. Варна. Тодоров е посещавал жилището в гр.Провадия преди около 8 години, когато бил извикан от К. и мъжа ѝ Г. да направи ремонт на жилището. Свидетелят сменил доргамата в хола и кухнята, а друг човек остъклил терасата. След това Тодоров извършвал довършителни работи - обръщане на прозорци, шпакловане, лепене на плочки и други. Г. (мъжът на К.) купувал всички материали и пак той плащал на свидетеля труда му. Свидетелят не знае какви са били отношенията във връзка с ремонта. По време на СМР Р. не е идвал в имота. Свидетелят не може да каже кои лица са се представяли за собственици. К. и Г. го извикали, той направил ремонта като услуга на приятели, а те му платили.

От заключението по приетата СОцЕ, което съдът цени като неоспорено от страните, се изяснява, че пазарната наемна цена за процесния апартамент е в размер на 220лв. месечно, съответно за  $\frac{1}{2}$  ид.ч. е 110лв. месечно.

Въз основа на изложената фактическа обстановка и приложимата към нея нормативна регламентация, съдът достигна до следните **правни изводи**:

В производството по съдебна делба всяка от страните следва да докаже правото си на собственост върху делбения имот, на твърдяното придобивно основание, при претендираната квота. При възражение за липса на съсобственост поради еднолично притежание на собствеността само от някои от съделителите, последните следва да докажат пълно и главно положителните твърдения, на които основават правата си.

В настоящия случай, както вече се посочи, е напълно безспорно и видно от представените писмени доказателства, че Р. Г. С. и К. Г. Г. са брат и сестра и наследници по закон на майка им Т.М. Г., починала на 15.05.2017г.; както и че по силата на Решение от 18.02.1991г. по гр.д. №248/1990г. по описа на ПрРС, потвърдено частично с Решение от 13.05.1991г. по в.гр.д. №536/1991г. на ВОС, в дял и еднолична собственост на Т.М. Г. е бил поставен делбеният апартамент в гр. Провадия, на ул. „Кирил и Методий“ № 5, бл.1, ет.1, вх.Б, с площ 70.80 кв.м. При това положение на общото основание по чл.5, ал.1 от ЗН всеки от двамата съделители се легитимира като собственик на по 1/2 ид. част от жилището, в което съотношение следва да бъде допуснат до делба апартамента при липсата на доказани еднолични права на някоя от страните.

Основният спор по делото, възведен и пред въззивната инстанция, е за наличието или липсата на еднолична собственост у ответницата, основана на придобивна давност в периода от 1995г. до 2005г. и до настоящия момент, по който на база на събраните по делото доказателства съдът намира следното:

Придобивната давност представлява първичен способ за придобиване на вещни права, чрез фактическо упражняване на съдържанието им в

определен от закона срок, с намерение за присвояване, манифестирано спрямо конкуриращия собственик или съсобственик, както и спрямо всички трети за спора лица. Тя се състои както от обективен елемент (фактическо упражняване на правото), така и от субективен елемент (съзнание и намерение правото да се упражнява като собствено). Чрез нормата на чл.69 от ЗС е предвидена презумпция за наличие на своителен анимус, която според концептуалните разяснения, дадени с *ТР №1/6.08.2012г. на ВКС по тълк.д. №1/2012г. на ОСГК на ВКС*, намира приложение само тогава, когато един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическата власт върху вещта при обстоятелства и на основание, които изключват своителното владение у другите потенциални съсобственици. В останалите случаи позоваващият се на давност съсобственик дължи доказване, че е променил намерението си – от държане на своене, което е демонстрирано спрямо третите лица и другите съсобственици (*Решение №1173/5.12.2008г. по гр.д. №4577/2007г., I г.о; Решение №123/15.06.2010г. на ВКС по гр.д. №431/2009г., II г.о. на ВКС и други*). На още по-силно основание последното е валидно ако позоваващият се на давност изобщо няма титул за собственост при отпочване на ползването. Ето защо съществени и решаващи за приложението на презумпцията на чл.69 от ЗС са конкретните обстоятелства към и непосредствено след началния момент на едноличното ползване. А от това следва, че съобразно чл.69 от ЗС анимусът се презюмира оборимо само когато фактическата власт е установена на основание, което по необходимост предполага самосъзнание за собственост само у ползвателя. В другите случаи упражняващият фактическата власт правен субект осъществява държане, а не владение. Това положение може да се промени, само ако държателят отблъсне владението на действителния собственик или другите съсобственици и заедно с това доведе до знанието им явното си намерение да свои имота изцяло за себе си, респективно ги уведоми, че отказва да признае правата им.

В настоящия случай ответницата основава правата си на твърденията, че започнала да владее делбеното жилище като изцяло нейно от 1995г., когато майка ѝ Т. Г. ѝ предала владението върху целия апартамент с оглед на постигнатото около развода на родителите на ответницата през 1990г. неформално споразумение с бившия мъж на наследодателката. Но по делото няма нито едно доказателство както за съществуването изобщо на твърдяното неформално споразумение между родителите, така и за самото „предаване на владението“ от легитимирания собственик (майката) конкретно на дъщеря ѝ. Доказването на цялата защитна теза на ответницата се свежда до ангажирани двама свидетели, но те не съдържат никакви показания в обсъждания смисъл. Свидетелят Ив.В. изрично подчертава, че не е контактувал с майката на К., поради което показанията му не могат да установят нито неформална воля на родителите на страните по делото за „приживна подялба“ на тяхното имущество, нито намерение за предаване на владението (по смисъла на ЗС) от Т. Г. на К. Г., нито дори предаване на фактическата власт, след като по показанията на трима от четиримата свидетели от 1990г. до 1995г. ответницата е живеела в имота заедно с майка си. Отделно от това до м.07.1993г. К. не е била и пълнолетна. Свидетелят Хр.Т. от друга страна

посочва, че когато е бил извикан преди 8 години от К. и съпругът ѝ Г. да направи ремонт, самият Тодоров не е можел да прецени кои лица са се представяли за собственици на жилището; К. и Г. го извикали, той направил ремонта като услуга на приятели, а те му платили. Ето защо и неговите показания нямат никакво отношение към обстоятелствата към 1995г., при които се твърди да е предадено и започнало своителното владение. Поради това няма как последното да се приеме за установено дори само на база на показанията на двамата свидетели на ответницата, при липса на други косвени данни, които да ги потвърждават, и при наличие на насрещно доказване от други свидетли, което макар преценявано корективно е достатъчно за разколебаване на и без това недоказаната тезата на ответната страна.

В продължение на горното К. Г. твърди, че от 1995г. само тя е заплащала всички битови сметки, ток, вода, данъци. По делото обаче липсват каквито и да било доказателства за това – гласни или писмени, респ. първични (платежни документи) или производни (справки от дружествата-снабдители с битови услуги и общината). В съдебната практика такива доказателства, макар да не са преки за своителния анимус, се отчитат като индиция за наличие на последния, тълкувани съвкупно с останалия доказателствен материал. Съответно пълната им липса означава недоказаност и на тези твърдения на ответницата в подкрепа на своителното ѝ владение.

Всъщност от анализа на гласните доказателства по делото се установи само, че след развода на родителите на ответницата тя е останала да живее с майка си в делбения апартамент; през 1995г. се е изнесла и е заживяла със съпруга си; от този момент е посещавала майка си, помагала ѝ е, както и е организираща и е заплатила един ремонт на жилището. Да се обосновава своително владение само на база тези обстоятелства е изключено, още повече че според свидетелите на ищеца приживе на Т. Г. синът ѝ Р. също е посещавал майка си и понякога ѝ е помагал финансово.

По тези съображения въззивният съд приема за напълно недоказани по делото както твърдяното неформално споразумение между родителите на страните, така и предаденото от майката на ответницата владение през 1995г., а и наличието на поредица от други конкретни обстоятелства, които да биха могли да се свържат с промяна намерението при ползване на имота в насока демонстриране по недвусмислен начин на еднолична собственост на ответницата по делото спрямо легитимирания собственик Т. Г., поне до смъртта ѝ през 2017г. Макар действително придобиването по давност да не изисква непрекъснато живеене в имота, не това, а обсъденото по-горе, е решаващото за настоящия случай. Не е доказано и не е обосновано по делото К. Г. да придобила имота по давност чрез своително владение от 1995г. до 2005г. и приживе на майка ѝ до 2017г.

От смъртта на наследодателката на страните до настоящия момент има данни и не е спорно между страните, че само отв. К. Г. има достъп и ключ до делбеното жилище и отказва достъпа на ищеца Р. С.. Това може да бъде индиция за своително намерение у ответницата по принцип. От една страна обаче същото се разколебава от показанията на св. Ованезов за предложени

пред него, от К. на Р., 4000лв. за неговия дял от жилището (в тази част показанията не се опровергават от други данни и са на очевиден, поради което няма причина да не се зачетат), тъй като при самосъзнание за лична собственост не би се предложила сума за дела на другия съсобственик. Нещо по-важно – дори да би се приело, че след смъртта на майката на страните К. Г. е започнала да владее имота, отблъсквайки правата на нейния брат (до 2017г. той е нямал права върху имота, на които ответницата да се противопоставя), то изискуемият 10 годишен срок по чл.79, ал.1 от СК, приложим по аргумент от противното от чл.70, ал.1 от СК, няма как да е изтекъл до предявяване на иска.

В заключение по горните групи съображения съдът намира за недоказани възраженията на единия съделител за еднолични негови права върху имота на наведеното придобивно основание, поради което и делбата следва да бъде допусната при прилагане на обсъдените общи правила на закона и при равни квоти между съделителите.

По изложените съображения и предвид съвпадане на правните изводи на въззивния съд с тези на първоинстанционния, обжалваното решение следва да бъде потвърдено в обжалваната му част.

По разноските: С оглед изхода по делото пред ВОС разноските пред ВРС не следва да бъдат ревизирани.

С оглед изхода по делото пред ВОС на въззиваемия – ищец следва да бъдат присъдени сторените от него разноски от 1500.00лв. за адв. хонорар, тъй като разноски във въззивното производство се присъждат на съделителя, чиито права са били оспорени с подаването на въззивната жалба, която е приета за неоснователна, а относно размера няма заявено възражение за прекомерност.

Воден от горното съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение №135/25.05.2023г. гр. д. №1631/2022г. на ПрРС, в частта, с която е **допуснат до делба апартамент № 18**, находящ се в гр. Провадия, на ул. „Кирил и Методий“ № 5, бл.1, ет.1, вх.Б. с площ от 70.80 кв.м. състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с избено помещение № 3 с площ от 6.84 кв.м., както и 3,0968% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място, съставляващо парцел I-ЖК, в кв. 36 по плана на гр. Провадия, одобрен със Заповед №3440 от 11.12.1979г., **между съделителите при квоти:** за Р. Г. С., ЕГН\*\*\*\*\* – **1/2 ид.ч.** и за К. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* – **1/2 ид.ч.**, на осн. чл.34 от ЗС.

**В останалите части** решението не е обжалвано.

**ОСЪЖДА** К. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* , да **заплати** на Р. Г. С.,



ЕГН\*\*\*\*\*, сумата от **1500.00лв.**, съставляващи разноси за адвокатско възнаграждение пред ВОС, на осн. чл.78, ал.1 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от получаване на съобщението от страните, при наличие на предпоставките по чл.280, ал.1 и ал.2 от ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_