

# РЕШЕНИЕ

№ 1376

гр. Пловдив, 26.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на двадесет и четвърти март през две хиляди двадесет и  
втора година в следния състав:

Председател: Катя Р. Боева

при участието на секретаря Елена Ат. Неделчева  
като разгледа докладваното от Катя Р. Боева Гражданско дело №  
20215330114317 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 341, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 344, ал. 1  
ГПК.

Ищците Н. Р. М. и В. М. М. са предявили срещу П. Р. М. иск за делба  
на сграда с идентификатор \*\*\*\*\*и сграда с идентификатор \*\*\*\*\*,  
находящи се в с. \*\*\*\* общ. \*\*\*\*\*, обл. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*\*.

В исковата молба се излагат съображения, че с договор за дарение на  
недвижим имот, обективиран нотариален акт № \*\*\*\*, том \*\*\* дело №\*\*\*\* \*.  
на \* \*\*\*\*\*с район на действие – Районен съд Пловдив, П. В. М. е придобила  
собствеността върху поземления имот, върху който са построени процесните  
сгради, като към този момент същият е бил незастроен. Посочва се, че П. М.  
имала сключен граждански брак на \*\*\*\*\*г. с наследодателя на страните – Н.  
Р.М.. По време на действието на техния брак, въз основа на строително  
разрешение за строене на жилищна сграда № \*\*\*\*\* г. на РНС, кметство с.  
Р., на строително разрешение за строене на гараж № \*\*\*\*\* г. на РНС,  
кметство с. Р. и въз основа на Протокол за дадена строителна линия и  
определено ниво № \*\*\*\*\*г. на РНС с. Р., са построили в имота двуетажна  
масивна жилищна сграда и самостоятелна сграда – гараж, а именно

процесните сгради с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* поради което същите били придобити в режим на съпругеска имуществена общност. Излагат се доводи, че на 12.05.2009 г. Н. Р. М. починал, като с неговата смърт била прекратена съпругеската имуществена общност. Същият оставил за свои наследници П. В. М. и Р.Н.М., като всеки от тях придобил по  $\frac{1}{2}$  ид. част от реализираните по време на брака сгради. На 16.07.2016 г. Р. М. починал и оставил за свои наследници: В. М. М., Н. Р. М. и П. Р. М., като притежаваната от него  $\frac{1}{4}$  ид. част от процесните сгради се разпределила на три и всеки един от неговите наследници получил по  $\frac{1}{12}$  ид. част. Посочва се, че с договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт № \*\*\* том \*\*\*\* н.д. № \*\*\*\* г. на Служба по вписванията гр. Пловдив, П. В. М. прехвърлила на П. Р. М.  $\frac{3}{4}$  ид. части от процесните имоти. С посочения договор П.М. си запазила правото на ползване върху прехвърлените идеални части. Доколкото страните не могли доброволно да уредят отношенията си, претендира процесните недвижими имоти да бъдат допуснати до съдебна делба.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на искова молба от ответника П. Р. М., с който се излага становище, че въз основа на изложените фактически твърдения,квотите в съсобствеността на страните са определени правилно. Посочва се обаче, че към настоящия момент предявеният иск не е подкрепен от доказателства. Навеждат се доводи, че между страните липсва спор, че поземленият недвижим имот е лична собственост на ответницата. Досежно процесните сгради обаче липсват доказателства, че същите са изградени по времето на действието на брака на П. М. с Н. М. в резултат на съвместен принос на основание чл. 92 ЗС. Възражение за наличие на съвместен принос обаче следвало да бъде направено от Н. М., но доколкото същият е починал, същото може да бъде отправено с изтичане на петгодишен срок от негова смърт. Доколкото подобно възражение не било направено от сина на Н. М.– Р., към настоящия момент неговото право било погасено. Предвид липсата на спор, че процесните недвижими имоти представляват сгради, построени върху личен имот на П. М., то именно същата се явявала техен собственик на основание чл. 92 ГПК. При условията на евентуалност се релевира възражение за изтекла в полза на ответницата придобивна давност чрез осъществено владение от смъртта на Н. М. през 2009 г. до датата на депозиране на исковата молба в съда. Доколкото ответницата е придобила

процесния недвижим имот въз основа на договор за покупко-продажба от 2018 г., се посочва, че същата е присъединила владението на своята праводателка – П. М.. Предвид изложеното се претендира предявеният иск за съдебна делба да бъде отхвърлен.

*Районен съд Пловдив, VII състав, е бил сезиран с иск за делба с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС.*

По делото е представен договор за дарение на недвижим имот от \*\*\*\*\*г., обективиран в нотариален акт № \*\*\*, том \*\*\*, дело № \*\*\*\* г. на нотариус с района на действие – Районен съд Пловдив /л.4/, от който се установява, че В. К. Д. е прехвърлил на дъщеря си П.В. М. празно дворно място с площ от 1070 кв.м., находящо се в с. Р., обл. П., съставляващо парцел \*\*\*\*от кв.52 по плана на селото. Посоченият недвижим имот съответства на поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*видно от вписванията в кадастралните регистри, одобрени със Заповед № \*\*\*\*\*на \*\*\*\*\* /л.27-28/.

От представения личен картон на Н. Р.М./л.5/ е видно, че същият е бил женен за П. В. М., считано от 23.08.1962 г.

По делото е приобщено и Удостоверение за наследници на Н. Р.М. изх\*\*\*\*\*г., издадено от Община Пловдив /л.6/, от което се установява, че същият е починал на \*\*\*\*\*г., като е оставил за свои наследници: съпругата си – П.М., и сина си – Р. М.. Последният е починал на \*\*\*\*\* г., като е оставил за свои наследници: съпругата си – В.М.,и двете си деца – Н.М. и П.М..

От договор за продажба на недвижим имот от 29.03.2018 г., обективиран в нотариален акт № \*\*, том \*\*\*, дело № \*\*\*\* г. на Служба по вписванията гр. Пловдив /л.7-8/, се установява, че П.В. М. е прехвърлила на П. Р. М. поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, ведно с  $\frac{3}{4}$  ид. части от сграда с идентификатор \*\*\*\*\* и  $\frac{3}{4}$  ид. части от сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.

От приобщеното нотариално дело № 83/2018 г. на нотариус Р. К. , рег. № \*\*\*\*\*, се установява, че на 09.11.1977 г. е издадено Строително разрешение №\*\*\*\*\*на П.М. за изграждане на жилищна сграда в процесния имот /л.51/, за която е съставен Протокол № \*\*\*\* за дадена строителна линия и ниво от 09.11.1977 г., както и че на 14.12.1981 г. на същата е издадено строително разрешение № \*\*\*\* за изграждане на гараж /л.53/, за който е

съставен протокол за дадена строителна линия и ниво от 14.12.1981 г. /л.54/.

По делото е представена данъчна декларация по чл. 14 ЗМДТ /л.63-66/, депозирана от ответницата П.М., в която като година на построяване на двете сгради е посочена 1981 г., а като квоти в съсобствеността са посочени: 10/12 ид. за ответницата и по 1/12 ид. част за ищите.

По делото са разпитани двама свидетели – И. Д. и В.Р..

Свидетелката И. Д. посочва, че живее в къща, съседна на процесната жилищна сграда. В последната от дълги години живеели П. и нейният съпруг – Н.. Последният починал преди около 10 години, като в имота останала да живее единствено П.. Свидетелката си спомня, че познавала и техния син – Р.. Той не живеел в имота, но идвал със съпругата си на гости. Р. също починал преди пет – шест години. Свидетелката си спомня, че от както Радослав е починал, имотът се ползвал от П., като в същия идвала и нейната внучка – П.. Свидетелката не си спомня да е виждала съпругата на Р. и другата му дъщеря да посещават имота. П. продължавала да живее в имота. От нея и от П. свидетелката разбрала за извършен ремонт в къщата.

Свидетелката В.Р. си спомня, че е посетила имота във връзка с изготвяне на частна експертиза през месец април 2021 г. Същата била със задача изготвяне на оценка на имота, на находящите се в него сгради и извършените в тях подобрения. Със свидетелката се свързали двете страни, същите заплатили оценка за сградите, а за подобренията възнаграждението било заплатено от ответницата. При посещението в имота, в него живеела Пенка.

*Въз основа на така приетото от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:*

От договор за дарение на недвижим имот от 15.09.1975 г., обективиран в нотариален акт № \*\*\*\*\*, том \*\*\*\*\*, дело № \*\*\*\*\* г. на нотариус с района на действие – Районен съд Пловдив, се установява, че П. В. М. е придобила собствеността върху поземления имот, върху който са построени сгради.

Между страните липсва спор и че процесните две сгради са построени по време на действието на П. М. с нейния съпруг – Н. М.. Посоченото се установява, както от приобщената по делото декларация по чл. 14 ЗМДТ, депозирана от ответницата, в която като година на построяване на сградите е посочена 1981 г., така и от приобщената строителна документация. В тази

хипотеза, приложение следва да намерят постановките на т.4 от ППВС 5/1972 г., а именно, че построената през време на брака сграда върху земя, индивидуална собственост на единия съпруг, представлява съпружеска имуществена общност и принадлежи общо на двамата съпрузи. Това придобиване поражда автоматично действие до размера на придобитото възмездно от съпруга вещно право и за другия съпруг по силата на закона – чл. 21, ал.1 СК */в този смисъл е и Тълкувателно решение № 4/14.04.2022 г. по т.д. № 4/2019 г. на ОСГК на ВКС/*. Предвид изложеното и неоснователно се явява възражението на ответницата, че за да се придобие собствеността по силата на чл. 92 ЗС от съпруга, който не е собственик на поземления имот, следва да е налице изрично позоваване в срок от пет години.

От представеното по делото удостоверение за наследници на Н. Р. М. се установи, че същият е починал на ..... г., като е оставил за свои наследници: съпругата си – П. М., и сина си – Р.М.. Със смъртта на Н. М.в, на основание чл. 26, ал.1 СК /отм./, съпружеската имуществена общност е прекратена, като П. М. е получила  $\frac{1}{2}$  ид. част от сградите, а останалата  $\frac{1}{2}$  ид. част е разпределена между наследници на Н.М.. Предвид изложеното, към 12.05.2009 г., съсобствеността е била разпределена по следния начин – за П. М. –  $\frac{3}{4}$  ид. част, и за Р. М. -  $\frac{1}{4}$  ид. част. Несъмнено се установи и че на 16.07.2016 г. е починал Р. М., като същият е оставил за свои наследници: съпругата си – В.М.,и двете си деца – Н.М. и П.М.. На основание чл. 9, ал.1 ЗН всеки един от наследниците е получил по  $\frac{1}{3}$  ид. част от наследството на Р. М., респ. по  $\frac{1}{12}$  ид. част от процесните сгради.

Основният според въпрос в настоящото производство е придобита ли е посочената  $\frac{1}{4}$  ид. част от имота, наследена от Р. М., а впоследствие от ишците, от ответницата чрез осъществено владение лично и с присъединени владение на нейния праводател – П. М..

Наведеното от ответницата придобивно основание давностно владение е оригинално такова и предполага осъществяването на фактическа власт върху процесния имот в определен от закона срок, с намерение да се държи вещта като своя, като същата да е осъществена както от нея, така и от нейния праводател – П. М.. Владението е легално дефинирано в разпоредбата на чл.68, ал.1 ЗС, като негови основни елементи са обективният (*corpus*) - осъществяването на фактическа власт, и субективният (*animus*) - намерението

за своене. Разпоредбата не посочва характеристиките на упражняваната фактическа власт, но въпреки това правната теория и съдебната практика са последователни, че владението трябва да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно, несъмнено. Така посочените признаци на владението се явяват логическо продължение на посочените по-горе обективен и субективен признак. Тяхното установяване предполага извода за това дали упражняването на фактическа власт върху имота представлява владение.

Според презумпцията на чл.69 ЗС владелецът държи вещта като своя, докато не докаже, че я държи за друго. Това е оборима законна презумпция в полза на владелеца поради трудността за доказване на намерението за своене като психическо състояние. Чрез нея с оглед на това, което обикновено става, е формулирано заключението за наличие на неизвестен факт, а именно - субективния признак на владението - намерението да се държи вещта като своя, като се изхожда от друг факт - обективния признак на владението - упражняването на фактическа власт върху вещта. Понякога обаче придобиването на вещни права и наличието на съсобственост не е свързано с придобиването на фактическата власт върху вещта. След като владението е фактическо състояние, то не би могло да има легално определяне на основанията за възникването му. В закона се урежда придобиването и изгубването на права, а не и на факти. Възможни са различни хипотези, при които един от владелците упражнява фактическа власт върху общата вещ, като разграничителният критерий е по какъв начин е започнало владението. Има случаи на частно правоприемство – когато на две лица е прехвърлено /възмездно или безвъзмездно/ правото на собственост и е предадено владението върху един имот като впоследствие въз основа на вътрешните им отношения само един от приобретателите остава там. Тогава следва да се приеме, че съвладението продължава като последният владее своята идеална част и същевременно държи идеалната част на другия приобретател. Той е съсобственик и съвладелец. Подобни са случаите при наследяването като общо правоприемство. Владението е част от имуществото на наследодателя и с приемане на наследството то продължава от наследниците по право, независимо че само един от тях остава в наследствения имот. Различна е хипотезата, при която правото на собственост се прехвърля по произведен начин без прехвърлителят да е собственик на целия имот, а само на идеална част от него и владението е предадено на

приобретателя. В този случай последният е станал съсобственик с притежателя на останалите идеални части, но като владелец /добросъвестен или не в зависимост от знанието за обема на правата на праводателя/ е започнал да упражнява фактическа власт върху имота на основание, което изключва владението на другия съсобственик. Затова той е съсобственик и владелец на целия общ имот. Самостоятелно е владението и когато още при установяване фактическата власт върху имота единият от съсобствениците е отнел владението на останалите и е останал единствен владелец. Ето защо намерението му да държи имота като свой се предполага. Основанията, на които е възникнала съсобствеността, както и основанията, на които е придобито владението на чуждите идеални части, могат да бъдат най-различни, поради което винаги при правен спор трябва да се изследва въпросът дали упражняването на фактическата власт е започнало за друго и следователно липсва намерение да се държи цялата вещ като собствена, или един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите. При спор за придобиване по давност на съсобствен имот от един от съсобствениците следва да се даде отговор на въпроса дали той владее изключително за себе си целия имот и от кога. По начало упражняването на фактическата власт продължава на основаниято, на което е започнало, докато не бъде променено. След като основаниято, на което съсобственикът е придобил фактическата власт върху вещта признава такава и на останалите съсобственици, то го прави държател на техните идеални части и е достатъчно да се счита оборена презумпцията на чл.69 ЗС. Тогава, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владелец, следва да превърне с едностранни действия държането им във владение. Тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на останалите съсобственици. Това е т.нар преобръщане на владението /*interversio possessionis*/, при което съсобственикът съвладелец се превръща в съсобственик владелец /*така мотивите към Тълкувателно решение № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС*/.

Настоящият съдебен състав намира, че ответницата е в невъзможност да присъедини владението върху  $\frac{1}{4}$  ид. част от имота на своя праводател – П. М., доколкото същата не е била владелец на посочената идеална част, а

единствено неин държател, като съображенията за това са следните: както бе посочено, съобразно разясненията в мотивите на Тълкувателно решение № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС, при преценка дали едно лице се явява владелец или държател на идеалните части на останалите съсобственици на вещта, следва да се изхожда от основанията, на които е възникнала съсобствеността. Несъмнено в настоящия случай, съсобствеността е възникнала въз основа на наследяване. Предвид основанието, на което е възникнала съсобствеността между страните, то съдът намира, че презумпцията по чл. 69 ЗС, а именно: че се предполага, че владелецът държи вещта като своя, се счита за оборена и П. М. се е явявала владелец на притежаваните от нея идеални части от съсобствеността и държател на идеалните части на другия съсобственик – Р.М., а впоследствие и на неговите наследници. В тази хипотеза ответницата, за да може да присъедини владението на своя праводател – П. М., следваше да установи, че същата с едностранни действия, достигнали до ищците е отрекла тяхното владение и е превърнала държането на притежаваните от нея идеални части от съсобствеността във владение. Посоченото обстоятелство не бе установено от приобщените по делото доказателства. Дори напротив, същото се оборва от депозираната от самата ответницата декларация по чл. 14 ЗМДТ, в която същата признава притежаваните идеални части от ищците на процесните сгради. По съществото си, според настоящия съдебен състав, посоченото представлява извънсъдебно признание на факта, че ответницата, респ. нейния праводател са били единствено държатели на идеалните части на ищците. Последното се потвърждава и от обстоятелството, че с договора за продажба П. М. прехвърля на ответницата единствено  $\frac{3}{4}$  ид. част от сградата, колкото е и притежаваната от нея квота в съсобствеността. От събраните в хода на съдебното дирене гласни доказателства не се установи ответницата да е преобразувала държането във владение.

Поради всичко изложеното според съда ответницата не установи наведеното възражение с отговора на исковата молба, че същата се явява единствен собственик на имота, доколкото е придобила притежаваните от ищците ид. части от процесните сгради въз основа на осъществено от нея и нейния праводател давностно владение.

При така установените правнорелевантни обстоятелства следва да се допусне упражняването на предявеното потестативно право на делба с предмет: сграда с идентификатор 62858.501.1143.1 и сграда с идентификатор



62858.501.1143.2, находящи се в с. \*\*\*\*\*, между страните при квоти: за Н.М. – 1/12 ид. част, за В.М. – 1/12 ид. част, и за П.М. – 10/12 ид. части.

Така мотивиран, Районен съд Пловдив

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** извършване на съдебна делба между Н. Р. М., ЕГН: \*\*\*\*\*, В. М. М., ЕГН: \*\*\*\*\*, и П. Р. М., ЕГН: \*\*\*\*\*, на следните недвижими имоти:

**СГРАДА с идентификатор \*\*\*\*\*** находяща се в с. \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № \*\*\*\*\* на \*\*\*\*\* последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед \*\*\*\*\* г. на \*\*\*\*\* адрес на сградата: \*\*\*\*\*, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, застроена площ: 59 кв.м., брой етажи: два, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, предходен идентификатор \*\*\*\*\*.

**СГРАДА с идентификатор \*\*\*\*\***, находяща се в с. \*\*\*\*\*, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № \*\*\*\*\* г. на \*\*\*\*\*, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед \*\*\*\*\* г. на \*\*\*\*\* адрес на сградата: с. \*\*\*\*\*, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* застроена площ: 36 кв.м., брой етажи: един, предназначение: хангар, депо, гараж, предходен идентификатор \*\*\*\*\*.

### **ПРИ КВОТИ:**

За Н. Р. М. – 1/12 ид. част;

За В. М. М. – 1/12 ид. част;

За П. Р. М. – 10/12 ид. части.

**РЕШЕНИЕТО** може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Окръжен съд Пловдив в двуседмичен срок от получаване на преписи от него от страните.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Пловдив: \_\_\_\_\_

