

РЕШЕНИЕ

№ 1486

гр. В. Т., 31.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – В. Т., VI СЪСТАВ, в публично заседание на седми декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: **ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

при участието на секретаря **МИЛЕНА ИВ. РАДКОВА**
като разгледа докладваното от **ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ** Гражданско дело № 202141101019** по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба на Р. СТ. Н. срещу М. Г. СТ., с която се иска ответницата да бъде осъдена да преустанови предприетите действия, изразяващи се в нарушаване владението на ищцата върху първи приземен етаж от триетажна жилищна сграда, построена в УПИ-***, кв. **, с идентификатор ***, с административен адрес: гр. В. Т., ул. „Ц.“ № **.

Ищцата твърди, че на 30.6.2021 г. по изп. дело № 294/2010 г. по описа на ЧСИ Д. Б. е насрочен въвод във владение на недвижимия имот, в който живее – първи приземен етаж в сграда, находяща се в гр. В. Т., ул. „Ц.“ № **. Заявява, че живее в имота и владее същия, третирайки като свой, повече от 30 години, както и че е придобила владението много преди завеждане на делото, по което е издаден изпълнителният лист. Сочи, че ответницата е купувач по публичната продан, както и че същата нарушава владението ѝ, предприемайки въпросния въвод във владение.

Ответницата изразява становище за недопустимост на иска. Заявява, че неотнорми към предмета на владелческата защита са твърденията относно вътрешните правоотношения между ищцата и трети лица, относно отчуждаването и обратното придобиване на имота, относно симулативността на прехвърлителните сделки и относно придобиването на имота по давност.

В съдебно заседание процесуалният представител на ищцата поддържа исковата молба и моли за нейното уважаване, а процесуалният представител на ответницата поддържа заявеното оспорване.

Великотърновският районен съд, като взе предвид събраните доказателства и съобрази разпоредбите на закона, намира за установено следното от фактическа страна:

Между страните не е спорно, а и се установява от представените писмени доказателства, че по издаден в полза на „****“ ЕАД изпълнителен лист срещу Д. К. М. е образувано изпълнително дело № 294/2010 г. на Д. Б.. Изпълнителният лист е издаден въз основа на заповед за незабавно изпълнение от 15.9.2010 г. по ЧГД № ***/2010 г. на Районен съд – В. Т..

В рамките на изпълнителното дело на 9.11.2010 г. е наложена възбрана върху 1/6 ид. ч. от УПИ II-*** в кв. **, с идентификатор ***, както и върху първи приземен етаж от построената в имота триетажна жилищна сграда със застроена площ от 60.00 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и съответните на застроената част на имота идеални части от правото на строеж. Възбраната е вписана на 11.11.2010 г., като с постановления на ЧСИ Д. Б. в периода от 8.12.2010 г. до 19.6.2015 г. са насрочени редица публични продажби на имота - всички обявени за нестана на основание чл. 494, ал. 1 ГПК. С постановление от 31.8.2015 г. е насрочена поредната публична продажба в периода от 9.10.2015 г. до 9.11.2015 г., като с постановление от 16.11.2015 г. имотът е възложен на ответницата М. Г. СТ. Срещу постановлението е подадена жалба от длъжника Д. К. М., която е оставена без уважение с решение по в.гр.д. № 1487/2015 г. на ВТОС. По молба на купувача с постановление от 8.1.2018 г. е насрочен въвод във владение за 31.1.2018 г., който е пренасрочен за 7.2.2018 г. Въз основа на обезпечителна заповед от 6.2.2018 г., издадена по ч.гр.д. № 105/2018 г. на ВТОС, принудителното изпълнение по делото е спряно на основание чл. 432, ал. 1, т. 1 ГПК. С определение от 12.11.2020 г. по ч.гр.д. № 105/2018 г. на ВТОС така допуснатото обезпечение е отменено, като съдебният акт е потвърден с определение по в.ч.гр.д. № 64/2021 г. на ВТАС. След възобновяване на производството по принудителното изпълнение по молба на М. Г. СТ. е насрочен нов въвод във владение за 5.5.2021 г., като с постановление от 11.5.2021 г. въводът е пренасрочен за 30.6.2021 г. Така насроченият въвод не е реализиран, доколкото с определение от 30.6.2021 г. настоящият съдебен състав е допуснал обезпечителна мярка „спиране на изпълнението“ по изпълнително дело № 294/2010 г. по описа на ЧСИ Д. Б..

В съдебно заседание бяха допуснати гласни доказателства, като от показанията на свидетелите С. С., Г. Г. и Д. А. – и тримата водени от ищцата, се установява, че последната владее първия етаж от жилищната сграда, находяща се в гр. В. Т., ул. „Ц.“ № **, като живее на тази етаж и го възприема за свой дом. В показанията си св. С. потвърждава, че ищцата живее трайно на първия етаж след развода на дъщеря ѝ през 1992 г., като според показанията на св. А., макар и ценени при условията на чл. 172 ГПК, това е станало през 2000-та година.

При така установените факти по делото, съдът възприема следните правни изводи:

Предявен е иск с правна квалификация по чл. 75 ЗС, вр. чл. 358 ГПК.

Съгласно чл. 75 от ЗС, владелецът, който е упражнявал владение върху един имот в продължение на повече от шест месеца, може да се защити срещу всяко лице, което нарушава владението му или поддържа това неправомерно нарушение. Съгласно чл. 358 ГПК, в случаите, в които владението е отнето по нареждане или със съдействие на съдебен изпълнител или друг държавен орган, съдът проверява законосъобразността на нареждането, съответно на извършените действия, независимо дали подлежат на обжалване и дали са обжалвани. Т.е. пропусъкът на владелеца да обжалва въвода във владение в предвидения в процесуалния закон срок не го лишава от възможност да се защити срещу незаконен въвод с иск по чл. 75 от ЗС. Достатъчно е ищецът да е владял имота в продължение на повече от 6 месеца, като разпоредбата на чл. 358 ГПК не урежда нов вид иск за защита на нарушено владение, а само посочва какви са правомощията на гражданския съд в производство по предявения иск по чл. 75 ЗС, когато се твърди от ищеца, че владението му е отнето по нареждане или със съдействието на съдебен изпълнител или друг държавен орган. В т. 1 от Тълкувателно решение № 3/10.7.2017 г. на ВКС по тълк. д. № 3/2015 г., ОСГТК пък е предвидено, че *„не може да се извърши въвод във владение срещу трето лице, което е придобило владението върху имота преди завеждане на делото, по което е постановено изпълняваното решение, и ако такъв бъде извършен, това лице може да защити правата си чрез обжалването му по реда на чл. 435, ал. 5 ГПК. В случай, че третото лице пропусне*

срока за обжалване на извършения въвод, то може да предяви владелчески иск по чл. 75 или чл. 76 от ЗС срещу възискателя. Това лице не може да се ползва от предвидената в чл. 523, ал. 2 и чл. 524 ГПК защита“.

На следващо място, при владелческите иски за доказване подлежи единствено имало ли е владение, имало ли е нарушение и кой е владелецът към момента на предявяване на иска. Съдът постановява решението си въз основа на фактите, без да навлиза в обсъждане на правомерността или не-правомерността на действията на страните, без да слуша възражения и изследва на въпроси, почиващи на техни субективни права (арг. от чл. 357 ГПК). Чрез искът по чл. 75 ЗС се защитава владението на недвижим имот, без значение дали същото е добросъвестно, или не, стига да не е опорочено по отношение на владелеца (т.е. да не е отнето по скрит или насилствен начин). Ответник по иска по чл. 75 ЗС може да бъде както лице, което фактически извършва действие, с което пречи на владелеца или го отстранява от осъществяване на фактическа власт върху имота, така и всяко лице, което поддържа това неправомерно отнемане на владението.

В случая ищцата твърди, че е владелец на имота, а ответницата е купувач по публична продан, респ. че въводът във владение е направен по нейно искане, с което последната нарушава правото ѝ на владение. Предвид на това, съдът намира, че искът е предявен от надлежен ищец и е насочен срещу надлежен ответник. Доколкото въводът във владение е бил насочен за 30.6.2021 г., а исковата молба е постъпила в съда на 29.6.2021 г., то предвиденият в разпоредбата на чл. 75 ЗС шестмесечен срок е спазен.

В исковата молба ищцата твърди, че е владяла имота повече от шест месеца преди датата на въвода във владение, като фактическият състав на владението съгласно чл. 68, ал. 1 ЗС включва както обективния елемент на упражнявана фактическа власт, така и субективния елемент вещта да се държи като своя. За да е налице владение обаче, е необходимо в обективната действителност да са се породили и неговите допълнителни елементи, а именно: владението 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; владението да е непрекъснато – в смисъл да не е било прекъсвано за период по-дълъг от шест месеца; владението да е несъмнено – да няма съмнение, че владелецът държи вещта, като и за това, че я държи за себе си; владението да е спокойно – когато не е установено с насилие; владението да 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.

Владението е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя, а държането е упражняване на фактическа власт върху вещь, която лицето не държи като своя. Владението, от своя страна, се характеризира с два основни признака: обективен – упражняване на фактическа власт върху вещьта и субективен – намерението да се държи вещьта като своя. Според презумпцията на чл. 69 ЗС, владелецът държи вещьта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Това е оборима законна презумпция, която законодателят е установил в полза на владелеца поради трудността за доказване на намерението за своене като психично състояние. Чрез въпросната презумпция, с оглед на това, което обикновено става, е формулирано заключение за наличие на неизвестен факт, а именно субективния признак на владението – намерението да се държи вещьта като своя, като се изхожда от друг установен факт – обективния признак на владението – упражняване на фактическа власт върху вещьта. Съдът е длъжен да приложи тази презумпция и тя го задължава да приеме, че щом е доказан фактът от хипотезата, то съществува и не се нуждае от доказване и предполагаемият факт. При нея, както и при всички оборими законни презумпции, доказателствената тежест се размества и страната, която я оспорва, трябва да я обори.

Според съда, ищцата успя да докаже, че е владяла имота преди завеждане на делото, въз

основа на решението по което е издаден изпълнителния лист в полза на „****“ ЕАД (в случая преди издаване на заповедта за изпълнение по ч.гр.д. № ***/2010 г. на Районен съд – В. Т.) , както и че това й владение е продължило поне шест месеца преди да бъде насрочен въводът във владение с постановлението на съдебния изпълнител от 11.5.2021 г. Горното се установява от ангажираните гласни доказателства, от анализа на които следва извод, че ищцата осъществява фактическата власт върху имота и държи същия като свой, което фактическо състояние и намерение нямат случаен характер, а са израз на волята й трайно да държи вещта по начин, пречещ владението на други лица; че владението й не е било прекъсвано за период по-дълъг от шест месеца; че няма съмнение, че държи вещта за себе си; че владението й не е установено с насилие, както и че същото е явно и не е установено по скрит начин. От друга страна, от ответницата не бяха ангажирани доказателства, с които да се обори презумпцията на чл. 69 ЗС, че ищцата държи имота като свой.

С оглед на горното, съдът намира предявеният иск за основателен и като такъв същият следва да бъде уважен.

По разноските:

С оглед изхода на делото, ищцата има право на сторените разноски за адвокатско възнаграждение. От страна на ответницата е неправено възражение за прекомерност на уговореното възнаграждение, което е основателно, поради което възнаграждението следва да се намали до сумата от 450.00 лева.

В тежест на ответницата следва да се възложи заплащането на дължимата държавна такса за производството в размер от 114.10 лева.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА М. Г. СТ., ЕГН ***** да преустанови действията си, изразяващи се в инициране на въводи във владение върху първи приземен етаж от триетажна жилищна сграда, построена в УПИ-***, кв. **, с идентификатор ***, с административен адрес: гр. В. Т., ул. „Ц.“ № **, които действия нарушават владението на Р. СТ. Н., ЕГН *****.

ОСЪЖДА М. Г. СТ., ЕГН ***** да заплати на Р. СТ. Н., ЕГН ***** сумата от 450.00 (четирисотин и петдесет) лева, представляваща направените в настоящото производство разноски.

ОСЪЖДА М. Г. СТ., ЕГН ***** да заплати в полза на бюджета на съдебната власт от сметка на Районен съд – В. Т. сумата от 114.10 (сто и четиринадесет лева и десет ст.) лева, представляваща държавна такса за производството.

Решението подлежи на обжалване пред Великотърновския окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – В. Т.: _____