

РЕШЕНИЕ

№ 6562

гр. София, 19.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Г СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Албена Александрова
Членове: Нели С. Маринова
Биляна Симчева

при участието на секретаря Виктория Ив. Тодорова
като разгледа докладваното от Биляна Симчева Въззивно гражданско дело № 20231100504462 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

С решение № 20073301/05.01.2023 г. по гр. д. № 23356/2017 г. по описа на Софийски районен съд (СРС), 52-ри състав, е допуснато извършването на **съдебна делба** между А. Р. С., Ц. Р. О. и И. Б. О. на съсобствен недвижим имот - апартамент № 116, находящ се в гр. София, р-н "Изгрев", ж.к. "*****", представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.803.1996.4.116, с площ от 75.31 кв.метра, състоящ се от две стаи, хол, кухня и сервизни помещения, при съседни: стълбище, А.Г.М., от две страни двор и Н.И Д.Г., заедно с прилежащото избено помещение № 22, с площ от 3 кв.метра, ведно с 0.851% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при следните дялове: 1/6 идеална част за А. Р. С.; 1/6 идеална част за Ц. Р. О. и 4/6 идеални части общо за съпружките Ц. Р. О. и И. Б. О..

В срока по чл. 259, ал. 1 ГПК е постъпила въззивна жалба от ответниците Ц. О. и И. О., чрез адв. М., срещу първоинстанционното решение, с искане за неговата отмяна и постановяване на друго, с което предявеният от А. С. иск за извършване на съдебна делба да бъде отхвърлен, поради липса на съсобственост върху процесния недвижим имот. Въззивниците считат, че съдът неправилно е оставил без уважение

своевременно направеното от тях възражение, че апартаментът е придобит от тях изцяло в резултат от упражнявано давностно владение. Сочат, че на 25.08.2016 г., са придобили 4/6 идеални част от процесния имот с договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, сключен с М. С.а /майка на въззивницата Ц. О. и на въззиваемия А. С./. Твърдят, че от тази дата са влезли във владение на целия апартамент, като считано от тогава /25.08.2016 г./ до датата на предявяване на исковата молба /13.04.2017 г./ упражняват явно и необезпокоявано давностно владение. Сочат, че към своето владение, продължило 7 месеца, прибавят и това на тяхния праводател М. С. владение, което е продължило необезпокоявано от 02.08.1993 г., когато е починал Р. С. - съпруг на М. С.а и баща на А. С. и Ц. О.. С оглед на това, намират, че в тяхна полза е изтекъл предвиденият от закона срок за придобиване на имот чрез упражняване на давностно владение, поради което процесният имот не се явява съсобствен между тях /в качеството им на съпрузи/ и ищеца - възвиваем А. С..

В проведеното по делото открито съдебно заседание, процесуалният представил на въззивниците поддържа жалбата и претендира разноски по списък пред двете съдебни инстанции.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил подробно аргументиран отговор на въззивната жалба от възвиваем - ищец А. С. с искане обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно. Считат, че по делото липсват доказателства, които да обосновават твърденията, че въззивниците са осъществявали именно давностно владение /а не държане/ по отношение на целия имот, като такива данни няма и по отношение на М. С.а. В откритото по делото съдебно заседание, процесуалният представител на възвиваемата страна оспорва жалбата като неоснователна и претендира присъждането на разноски съобразно представен списък по чл. 80 ГПК.

Софийски градски съд, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, съгласно разпоредбата на чл. 235, ал. 2 ГПК, **намира за установено от фактическа страна следното:**

Първоинстанционният съд е сезиран с предявен от А. С. срещу Ц. О. и И. О. иск за допускане на съдебна делба на недвижим имот - апартамент № 116, находящ се в ж.к. "*****", притежаващ кадастрален идентификатор № 68134.803.1996.4.116. Твърди се в исковата молба, че ищецът и ответницата О. са брат и сестра, а двамата ответници са съпрузи. Сочи се, че процесният апартамент е закупен по време на брака на родители на А. С. и Ц. О. - М. и Р. С.и и е притежават от тях в режим на съпружеска имуществена общност. През 1993 г. починал бащата на страните - Р. С., като в резултат на наследственото правоприемство и прекратяване на съпружеската общност, възникнала съсобственост върху апартамента при квоти: □ за ищеца, □ за Ц. О. и 4/6 за майка им - М. С.а. С договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 2016 г. /към който момент ищецът сочи, че майка му е страдала от деменция/ М. С.а прехвърлила на дъщеря си Ц. О. и съпруга ѝ И. О. /втория ответник/ собствените си 4/6

идеални части. Вследствие на прехвърлителната сделка, ищецът счита, че между страните по делото е възникнала съсобственост при следните квоти: 1/6 идеална част ищеца, 3/6 идеални части за Ц. О. и 2/6 идеални части за И. О.. Моли съдът да допусне съдебна делба на недвижимия имот при така посочените квоти, поради невъзможност страните да уредят доброволно отношенията си. Сочи, че в имота живеят ответниците, които пречат възможността му да ползва имота съобразно квотата си, като и претендира същите да му заплащат наем в размер на 50 лева. /В тази част съдът е приел, че е сезиран с искане по сметките, поради което не се е произнесъл с постановеното първоинстанционно решение и въпросът не е предмет на въззивно обжалване/.

Ответниците Ц. О. и И. О. подават отговор на исковата молба в срок. Правят възражение за придобивна давност на процесния имот. Сочат, че от 2016 г. /след придобиването на 4/6 идеални части от имота/ упражняват давностно владение върху същия, като на основание чл. 82 ЗС добавяват към своето владение и това на техния праводател М. С.а, която владее имота от 1993 г. - след смъртта на съпруга си Р. С.. С допълнителна молба /на л. 36/ уточняват, че давностното владение е упражнявано от праводателя им само по отношение на □-та идеална част на ищеца, поради което именно него те добавят към вече притежаваните от тях останали идеални части от имота. Заявяват, че предявеният иск следва да бъде отхвърлен, като неоснователен, тъй като процесния имот е изцяло тяхна собственост.

В следствие на така изложените в отговора на исковата молба твърдения, съдът е приел, че като ответник в делбеното производство следва да бъде конституирана и М. А.ова С.а.

Същата подава отговор на исковата молба, представлявана от адвоката на другите двама ответници, с твърдения, че имотът е изключителна собственост на Ц. и И. О.и.

С допълнителна молба /на л. 52/ ищецът прави “поправка” в исковата си молба, като сочи като ответници майка си М. С.а (при квота 4/6) и сестра си Ц. О. (при квота □). Счита, че към датата на сключване на договора за издръжка и гледане майка му не е имала адекватно мислене и съзнание, както и че не са налице данни дали договора се изпълнява надлежно от сестра му. Сочи, че щом съсобствеността е възникнала по наследство, то именно наследниците трябва да са страни в производството по делба.

По отношение на доводите за упражнявано владение, сочи, че имотът се обитава от друго лице - една от дъщерите на Ц. и И. О.и, поради което последните не могат да упражняват фактическа власт върху него. Счита, че неговата идеална част не е придобита по давност, тъй като същата само е била държана /а не владяна/ от майка му.

За установяване на горните обстоятелства, пред първоинстанционния съд са събрани писмени и гласни доказателства.

Не е спорно между страните, а и се установява от представения по делото Нотариален акт за собственост по чл. 55 ЗПИНП №1515, том VIII, дело №115/30.03.1974г., че Р. С. и М. С.а са придобили собствеността върху

апартамент (жилище) № 116, ж.к. “*****” с площ 75.31 кв.метра, състоящ се от две стаи, хол, кухня и сервизни помещения, заедно с избено помещение №22, ведно със 0.851% идеални части от общите части на сградата. Процесният имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри – гр. София, одобрени със заповед № РД-18-95/19.12.2015 г. като имот с идентификатор 68134.803.1996.4.116, находящ се в гр. София, ж.к. “*****”, ап. 116 /лист 11/

Видно от представените по делото писмени доказателства – Препис-извлечение от акт за смърт №0176/03.08.1993 г. и Удостоверение за наследници /изх.№0332/31.03.2017 г./, Р. С. е починал на 02.08.1993 г., като е оставил за наследници М. С. – съпруга, А. С. – син и Ц. О. – дъщеря.

От представения по делото Нотариален акт за прехвърляне на идеални части от недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 110, том I, рег. № 4192, дело № 80/25.08.2016 г. на нотариус П.П., с район на действие Софийски районен съд, вписан под рег. № 533 към НК, се установява, че на посочената дата М. С.а е прехвърлила собствените ѝ 4/6 идеални части от делбения имот на дъщеря си Ц. О. за полаганите от нея грижи за прехвърлителката, както и срещу задължението занапред да я гледа и издържа, лично или чрез трети лица, докато е жива.

Прието е по делото удостоверение за данъчна оценка на недвижимия имот /л. 12/, издадена на А. Р.. Видно от същата, Р. е подал декларация за данъчно облагане в качеството му на съсобственик на недвижимия имот в квота 2/12.

Представената по делото от ищеца /приложена към писмените бележки/ приходна квитанция за заплатени от ищеца данъци за имота, не е приета като доказателство по делото, поради което въззивният съд не формира правни изводи въз основа на нея.

Пред Софийски районен съд са разпитани трима свидетели за установяване на обстоятелствата относно упражняваното върху имота владение.

От показанията на свидетеля Ц.Г. - първа братовчедка на А. С. и Ц. О., които съдят цени при условията на чл. 172 ГПК с оглед роднинската им връзка, се установява, че след смъртта на чичо ѝ (Р. С.) в апартамента е живяла само М. С.а. След извършена ѝ операция през месец август /не е уточнена година/ е отишла да живее при дъщеря си - Ц. О.. Свидетелката казва, че след операцията отишла на види М., но същата не ѝ отговаряла на въпросите, а Ц. ѝ обяснила, че в болницата “буйствала”. Сочи, че знае от “Н.”, че в момента в апартамента живее по-малката дъщеря на Ц. и че Н. е лишен от собствеността си върху имота. В тази им част, доколкото свидетелят не възпроизвежда лични възприятия, а твърдения на една от страните в процеса, показанията не следва да бъдат кредитирани. В първата им част се потвърждават вече изложени от страните твърдения, че имотът е обитаван от майка им след смъртта на баща им, поради което показанията установяват факти, които не са спорни в процеса.

От показанията на свидетеля Р. О. - дъщеря на ответниците, които съдят

преценява при условията на чл. 172 ГПК, се установява, че “идеални части” от имота се ползват от родителите ѝ /към 2019 г./ Сочи, че сестра ѝ живее в друг квартал, не в процесното жилище. Твърди, че майка и баща ѝ гледат баба ѝ М. в жилище в кв. “Дружба”, където живеят те. Казва, че знае, че родителите и баба ѝ ходят в процесния апартамент.

От показанията на свидетеля И.Р., живуща в съседен на процесния апартамент, без дела и родство със страните, се установява, че свидетелката вижда в апартамента Ц., съпругът ѝ и двете им дъщери, но не е сигурна дали живеят там. Сочи, че в апартамента се прави ремонт. Преди ремонта е виждала е ответниците да идват в апартамента, както и дъщерите да идват да чистят. Знае, че ответниците се грижат за майката на Ц. .

В съдебното заседание адв. М. /представител на ответниците/ е посочил, че към онзи момент в апартамента живеят други лица, не ответниците.

След проведеното по делото последно съдебно заседание, в срока за постановяване на решението, на 03.01.2020 г., е починала съделителката М. С.а, като по делото е представено Удостоверение за наследници с изх.№ 0081/17.01.2020 г., от което се установява, че наследници на страната са А. С. и Ц. О., вече участващи в производството.

Съдът е отменил дадения ход по същество на спора, конституирал е страните в качеството им на правоприменици и е провел още едно открито съдебно заседание по делото. В рамките на това заседание, ищецът е посочил, че по време на извършването на прехвърлителната сделка с имота, майка му е вила невменяема, поради което и “нотариалния акт е недействителен”. Като писмено доказателство по делото е приета представена от страната експертиза. Отправено е искане делбата да се допусне при равни квоти между А. С. и Ц. О..

Въззивният съд, като взе предвид установената фактическа обстановка и доводите на страните, от правна страна намира следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, изхожда от страни с правен интерес и е насочена срещу подлежащ на инстанционен контрол съдебен акт, поради което е процесуално допустима.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата, с изключение на случаите, когато следва да приложи императивна материалноправна норма, както и когато следи служебно за интереса на някоя от страните – съгласно задължителните указания, дадени в т. 1 от Тълкувателно решение № 1 от 09.12.2013 г. по т. д. № 1/2013 г. по описа на ОСГТК на ВКС.

При служебна проверка въззивният съд установи, че първоинстанционното решение е валидно и допустимо. Не е допуснато нарушение на императивни материалноправни норми.

По релевираните във въззивната жалба доводи във връзка с

правилността на решението в обжалваната част съдът намира следното:

Производството е за съдебна делба във фазата на допускането ѝ.

Безспорно е между страните, а и се установява от приетите писмени доказателства, че собствеността върху процесния недвижим имот с идентификатор 68134.803.1996.4.119 е придобита от съпрузите Р. и М. С.и през 1972 година чрез покупка от Софийски градски народен съвет.

Съгласно чл. 13, ал. 1 СК от 1968 г. /отм./, относим към процесния момент на придобиване на имота, недвижимите и движимите вещи и права върху вещи, придобити от съпрузите през време на брака, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити, и служат за задоволяване нуждите на семейството. С оглед на това, с покупката на апартамента върху него е възникнала бездялова съпружеска имуществена общност /СИО/.

Със смъртта на Р. С. на 02.08.1993 г. същата е прекратена, като всеки от съпрузите е получил равен дял от имота /чл. 27 СК отм. в редакцията към 21.02.1992 г./.

Видно от представеното удостоверение за наследници, за свои наследници по закон Р. С. е оставил децата си А. С. и Ц. О. и съпругата си М. С.а. Съгласно разпоредбите на Закона за наследството, децата на починалия наследяват по равни части, а преживелия съпругът наследява част, равна на частта на всяко дете /чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 ЗН/.

С оглед на това, се установява, че в резултат на наследственото правоприемство и прекратяване на бездяловата СИО върху имота, считано от 02.08.1993 г., последният се притежава в съсобственост от следните лица при следните квоти: $\frac{1}{3}$ ид.ч. за А. С., $\frac{1}{3}$ ид.ч. за Ц. О. и $\frac{4}{6}$ ид.ч. За майка им М. С..

Видно от представения по делото нотариален акт от 25.08.2016 г., обективиращ Договор за издръжка и гледане, М. С.а е прехвърлила своите $\frac{4}{6}$ ид.части от делбения имот на дъщеря си Ц. О., за която по делото не е спорно, че се намира в граждански брак с другия ответник - И. О..

По делото не се твърди и не се установява съпрузите да са избрали различен от законовия режим на общност /каквото възможност съществува по Семейния кодекс от 2009 г./, поради което съдът намира, че спрямо тях е приложим общия законов режим на общност.

Съгласно чл. 21, ал. 1 СК вещните права придобити по време на брака в резултат на съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо на чие име са придобити, като съгласно ал. 3 съвместният принос се предполага до доказване на противното. С оглед на това, предвид обстоятелството, че имотът е прехвърлен за вече положени и за дължими занапред грижи и издръжка, имащи парично изражение, т.е. същият има възмезден характер, съдът намира, че имотът е придобит в режим на съпружеска имуществена общност между Ц. и И. О.и. От изложеното и при съобразяване на разпоредбата на чл. 21, ал. 1 СК следва, че придобитите $\frac{4}{6}$ идеални части от делбения имот представляват бездялова съпружеска

имуществена общност.

По отношение на наведените твърдения от ищеца за липса на вменяемост по време на изповядване на сделката по отношение на майка му М. С.а, които ищецът сочи, че страдала от деменция, въззивният съд намира следното:

Така наведените доводи за липса на ясно съзнание при сключване на сделката и дори за неизпълнение на договора от страна на сестра му, са наведени в процеса още с исковата молба и са поддържани от страната в хода на производството. Макар оплакванията да не са били формулирани от ищеца като възражение или иск за унищожаване на сделката, съдът намира, че страната по недопустим начин се домогва да упражни чужди права, доколкото М. С.а - прехвърлител по сделката, към онзи момент е била жива и единствено тя е разполага с право да се позовава на унищожаемостта на сделката /чл. 32, ал. 1 ЗЗД/

След нейната смърт, в рамките на проведеното повторно последно съдебно заседание, ищецът отново е повдигнал въпроса за действителността на сделката, поради разстройство на съзнанието на майка му и нейната невменяемост. Така направеното оспорване е недопустимо на няколко основания. На първо място, съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 2 ЗЗД, унищожението на договор, сключен от формално дееспособно лице, което не е могло да разбира свойството и значението на постъпките си и да ги ръководи, не може да се иска след смъртта на лицето, освен ако преди смъртта е било поискано поставянето му под запрещение или ако доказателството за недееспособността произлиза от същия договор - обстоятелства, които не се твърдят, а и не се доказват по делото. На следващо място, дори да бяха налице надлежни твърдения в тази насока, предявяването на иск или възражение за унищожаемост на сделка е недопустимо в делбеното производство, поради техния конститутивен характер, в който смисъл е и трайната практика на Върховния съд /т. 3 на ППВС 7/73 г./ и Върховния касационен съд.

С оглед на това, наведените оплаквания за унищожаемост на сделката за прехвърляне на недвижим имот поради задължения за издръжка и гледане, не следва да бъдат обсъждани по същество.

По отношение на спорния пред въззивния съд въпрос, касаещ заявеното от ответниците възражение за придобиване на имота по давност:

Съгласно разпоредбата на чл. 79 ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години.

Владението от своя страна е едновременно проявление на обективен /corpus/ и субективен елемент /animus/. Обективният елемент се изразява в упражняване на фактическата власт върху вещта и включва такива фактически действия, които недвусмислено манифестират упражняване на власт върху имота по съдържание, изпълваща тази на собственик /така в Постановление №6/74 на Пленума на ВС/. Субективният елемент на владението - намерението за своеене, предвид обстоятелството, че

представлява факт от душевния мир, е трудно доказуемо, поради което законодателят е установил законова оборима презумпция в чл. 69 ЗС. Предполага се, че владелецът държи вещта като своя, освен ако не се установи, че я държи за друго. Намерението се изразява външно чрез различни действия, които фактически запълват съдържанието на правомощието на собственика, или на ограниченото вещно право, чието придобиване се цели. Презумпцията ползва владелеца, а не държателя, т.е. за да се приложи презумпцията, тези действия трябва да са доказани.

Презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага както в отношенията между владелеца и трети лица, които може да са и собственици, така и в отношенията между съсобственици, независимо на какво основание е възникнала съсобствеността /в този смисъл ТР № 1/2012 г. на ОСГК/.

В случай на съсобственост, тъй като всеки от съсобствениците има право да ползва вещта, не винаги е налице яснота дали упражняващият фактическа власт върху цялата вещ я владее единствено за себе си или владее своята част, а се явява само държател по смисъла на чл. 68, ал. 2 ЗС на частите на останалите съсобственици. С оглед на това е въведен като разграничителен критерий между двете хипотези начинът, по който е установена фактическата власт върху вещта. Ако фактическата власт е установена на основание, което изключва владението на другите съсобственици, намерението на владеещия съсобственик по отношение на цялата вещ се предполага. Обратно - ако фактическата власт е установена на основание, което предполага владението и на другите съсобственици, тогава владеещият съсобственик е само държател на идеалните части на останалите съсобственици.

В случая по делото не е спорно между страните, че след смъртта на баща им - Р. С. през 1993 г., в имота е живяла единствено тяхната майка М. С.а, която го е обитавала до лятото на 2016 г., когато, след претърпяна операция, се е преместила да живее при дъщеря си в друг квартал, като е прехвърлила на дъщеря си 4/6 идеални части от процесния делбен имот.

С оглед на това, фактическата власт върху целия имот е била установена на основание, което предполага зачитане правата и на другите наследници - нейните деца, т.е. неприложима е между страните презумпцията, че М. С.а е упражнявала фактическа власт върху целия имот като владелец единствено за себе си (или дори за себе си и дъщеря си, изключвайки правата на сина си, каквато конструкция в принципен план би била възможна). С оглед на това, за да бъде прието по делото, че М. С.а приживе е упражнявала власт върху имота не само като държател на идеалните части на своите деца, по делото следва да бъде доказано нейното намерение за своеене, ясно обективизирано, по явен и недвусмислен начин спрямо другите двама съсобственици. Такави доказателства, от които да е видно, че приживе М. С.а е отблъснала владението на А. С. и Ц. О. и не е зачитала правата им на съсобственици, по делото не са ангажирани /обстоятелството, че същата е живяла сама в имота си е недостатъчно/, поради което съдът приема, че починалата М. С.а, упражнявайки фактическа власт върху имота, е била владелец на собствениците си 4/6 идеални части и държател на идеалните части на децата си. От тук, няма основание да се

приеме, че същата е придобила целия имот по давност, поради което делбата следва да бъде допусната при равни квоти от по 1/2 само между ищеца и Ц. О..

Неоснователността на твърденията, че М. С.а е упражнявала давностно владение върху имота, прави неоснователно и направеното от ответниците Ц. и И. О.и възражение за придобиване на апартамента по давност, поради присъединяване на владението на праводателя им за 1/4 от имота, притежавана по наследство по А. С., към тяхното лично, упражнявано в рамките на 7 месеца.

Така направеното позоваване на разпоредбата на чл. 82 ЗС е несъстоятелно и на друго основание.

Съгласно законовата разпоредба, владелецът може да присъедини към своето владение и това на праводателя си. Трайно се приема в практика на Върховния касационен съд, че присъединяване на владение по смисъла на чл. 82 ЗС може да има само при универсално или частно правоприемство между предишния и настоящия владелец /решение № 33/ 19.06.2018 г. по гр.д. № 1931/2017 г. на ВКС, решение № 178 от 9. 07. 2014 г. по гр. д. № 7749/2013 г. на ВКС, 1 г.о. и решение № 958 от 15. 12. 2009 г. по гр. д. № 2246/2008 г. на ВКС, 1 г.о./

При универсалното правоприемство владението на универсалния праводател се прибавя към владението на универсалния правоприемник. Ако универсалното правоприемство е основано на наследяване, наследникът по закон или завещание получава владението в деня на откриване на наследството, без да има действия по предаването му. Продълженото от наследника владение винаги е еднородно с това на наследодателя.

При частно правоприемство - на каквото се позовават въззивниците, има прехвърляне на владения имот от досегашния владелец на настоящия по силата на договор за продажба, замяна, дарение, завет, публична продажба на недвижим имот или друг произведен придобивен способ, какъвто е сключеният договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане. За да има присъединяване на владението на частния праводател към владението на частния приобретател, е необходимо не само осъществяване на *действително* придобивно основание годно да прехвърли собственост /сключване на действителна сделка, извършване на действителна публична продажба, завет и т.н./, но и извършване на действия по предаване на владението върху имота от досегашния владелец или негови универсални правоприемници на новия владелец или негови универсални правоприемници. При едностранното завладяване на имота от новия владелец, без предаване по волята на прехвърлителя, разпоредбата на чл. 82 ЗС е неприложима. При частното правоприемство продълженото от частния приемник владение може да е еднородно или разнородно с това на частния праводател.

За предаване на *владение* по силата на частно правоприемство може да става дума единствено когато, макар и с действителна и принципно годна да прехвърли собственост сделка, приобретателят не е получил *собствеността* върху имота, по причина, че самият праводател не е бил собственик на

същата.

В случай, че с валидната сделка е прехвърлена собствена на праводателя вещ, то едновременно с облигационния ефект на договора, е настъпил и вещно-транслативния ефект и приобретателят е станал *собственик*, а не владеец на същата.

С оглед на това, разпоредбата на чл. 82 ЗС е неприложима в настоящия случай. Видно от твърденията на страните и представените по делото доказателства, М. С.а се е разпоредила посредством валиден договор за прехвърляне на недвижим имот със задължение за издръжка и гледане със собствените си 4/6 идеални части от апартамента, поради което и приобретателите-ответници са станали собственици на същите.

Други сделки не са сключвани между страните, поради което е невъзможно, въз основа на *частно* правоприемство, страните да присъединяват чуждо владение към своето /каквото владение, както беше посочено, не се и установява в процеса/.

Предвид изложеното, и доколкото упражняваната от ответниците фактическа власт върху имота /дори да се приеме, че същата представлява владение/ е продължила в период, много по-кратък от изискуемите 10 години, предявеният иск за делба на недвижим имот с идентификатор 68134.803.1996.4.116 следва да бъде уважен при установените по-горе квоти, а именно: 1/6 идеална част за А. С., придобита от последния по наследство от Р. С.; 1/6 за Ц. О., придобита от нея по наследство от Р. С. и 4/6 общо за съпрузите Ц. О. и И. О., придобити по време на брака, въз основа на договор за прехвърляне на собствеността срещу задължение за издръжка и гледане.

С оглед достигането до идентични правни изводи за основателност на иска с тези на първоинстанционния съд, решението следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

По отговорността за разноси:

При определяне отговорността за разноси, съдът съобрази вида на производството - съдебна делба, I фаза, както и обстоятелството, че при наличие на спор по правата на съделителите, респективно оспорване на самия факт на съществуване на съсобствеността, ако предявеният иск бъде отхвърлен, както и по присъединените искове във втората фаза на производството и *при обжалване* на постановените от първоинстанционния и въззивния съд решения, приложение намира разпоредбата на чл.78 ГПК /чл.64 ГПК-отм./, в който смисъл са и указанията по приложението на процесуалния закон, дадени в т. 9 на Постановление №7/1973г. на Пленума на ВС.

В случая с въззивната жалба страната е оспорила основателността на иска за делба отричайки съществуването на съсобственост върху имота, като жалбата е приета за неоснователна.

С оглед на това, право на разноси за въззивното производство има

единствено въззиваемата страна, както присъждането на същите е своевременно заявено. Представен е по делото договор за правна защита и съдействие, служещ за разписка, видно от който договорената между страните сума от 1500 лева - адвокатско възнаграждение за процесуално представителство пред въззивната инстанция, е заплатена в брой.

В откритото по делото съдебно заседание, след запознава с представения списък на разноските, процесуалният представител на въззивниците не е направил възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК, поради което така претендираният размер следва да се присъди изцяло.

Така мотивиран, Софийски градски съд, IV-Г въззивен състав,

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20073301/05.01.2023 г. по гр. д. № 23356/2017 г. по описа на Софийски районен съд (СРС), 52-ри състав.

ОСЪЖДА Ц. Р. О., ЕГН ***** и И. Б. О., ЕГН, *****, и двамата с адрес: гр. София, жк. *****, да заплатят на А. Р. С., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ж.к. "*****" на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, сумата от **1500 лева** - разноски за във въззивното производство.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд с касационна жалба в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____