

# РЕШЕНИЕ

№ 31

гр. Кърджали, 13.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – КЪРДЖАЛИ, I. СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Веселина Ат. Кашикова Иванова

Членове: Мария К. Дановска  
Васка Д. Халачева

при участието на секретаря Елина П. Урумова  
като разгледа докладваното от Мария К. Дановска Въззивно гражданско дело  
№ 20245100500001 по описа за 2024 година

С решение № 84 от 06.11.2023 г., постановено по гр. д. № 130/2023 г. по описа на Районен съд – Крумовград е отхвърлен предявеният от А. М. Ч. и И. А. Ч., и двамата от гр.К., против А. А. М., Н. Ю. Б., А. А. Б. и Н. Х. Б., установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, за признаване за установено по отношение на ответниците правото на собственост на ищците върху поземлен имот, целият с площ от 492 кв.м., находящ се в урбанизираната територия на село К., ЕКАТТЕ \*\*\*\*\*, община К., област К., ведно с построените в имота две сгради : двуетажна полумасивна стопанска сграда, със застроена площ, съгласно техническо описание от 156 кв.м. и разгънатата застроена площ 318 кв.м., която сграда се състои от : първи етаж със застроена площ от 156 кв.м., състоящ се от четири помещения, използвани за отглеждане на животни и втори етаж със застроена площ от 162 кв.м., състоящ се от три складови помещения и външни каменни стълби, и паянтова стопанска сграда, със застроена площ съгласно техническо описание от 40 кв.м., представляваща навес открит от две страни и използвана за отглеждане на животни, при граници и съседи на поземления имот: път, имот

№ \*\*\*\*\* - пасище на Община К., път, като неоснователен и недоказан. Със същото решение А. М. Ч. и И. А. Ч. са осъдени да заплатят на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на А. А. Б., сумата в размер на 1 600 лева, представляваща направени за адвокатско възнаграждение разноски.

Въззивното производство е образувано по депозирана въззивна жалба, чрез пълномощника на недоволните от така постановеното решение въззивници А. М. Ч. и И. А. Ч.. Решението се обжалва като неправилно и необосновано. Излагат се доводи, че въззивниците владеели имота непрекъснато повече от 20 години, като отглеждали животни - първоначално кози, а в последствие крави. Сочат, че въззивникът А. М. Ч. бил регистриран от 2001 г. като земеделски производител във Фонд „Земеделие“ до миналата година, което доказвало, че ползвали имота 365 дни в годината, тъй като животните нямали почивен ден. С тези доводи считат, че установяват предпоставките на придобивната давност, въз основа на която твърдят правото си на собственост. Иск се атакуваното решение да бъде отменено, вместо което се постанови ново, с което предявеният иск да бъде уважен изцяло. Претендират присъждане на разноски за двете съдебни инстанции.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от въззиваемия А. А. Б., с който същата се оспорва като неоснователна и необоснована. Иск се обжалваното решение да бъде потвърдено. Претендират се разноски за въззивната инстанция.

В съдебно заседание въззивниците А. М. Ч. и И. А. Ч. не се явяват, представляват се от своя пълномощник адв. В. Н. от С., който поддържа депозираната въззивна жалба. Моли съда да отмени обжалваното решение и присъди разноски. Представя списък по чл. 80 от ГПК.

В съдебно заседание въззиваемият А. А. Б., чрез пълномощника си адв. Д. Ш. от АК - К., оспорва въззивната жалба по изложените в писмения отговор съображения. Моли съда да потвърди обжалваното решение и да присъди разноски.

В съдебно заседание въззиваемите А. А. М., Н. Х. Б. и Н. Ю. Б. не се явяват, не се представляват.

Въззивният съд, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид доводите, изложени във въззивната жалба, приема за установено следното:

Съгласно нормата на чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта му – в обжалваната част, като по останалите въпроси той е ограничен от наведените в жалбата оплаквания. При извършената проверка настоящата инстанция намира, че атакуваното съдебно решение е валидно и допустимо.

Въззивната жалба, като подадена в срок и от надлежно легитимирани лица, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, е допустима, поради което и следва да бъде разгледана по същество.

Първоинстанционното производство е образувано по предявен от А. М. Ч. и И. А. Ч. положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал 1 от ГПК, с който се иска да бъде установено по отношение на ответниците А. А. М., Н. Ю. Б., А. А. Б. и Н. Х. Б., че са собственици в режим на съпругеска имуществена общност на основание придобивна давност, на следния недвижим имот : поземлен имот, целият с площ от 492,00 кв.м., находящ се в урбанизираната територия на село К., ЕКАТТЕ \*\*\*\*\*, община К., област К., ведно с построените в имота две сгради, а именно : двуетажна полумасивна стопанска сграда, със застроена площ, съгласно техническо описание от 156,00 кв.м. и разгъната застроена площ 318,00 кв.м., която сграда се състои от : първи етаж със застроена площ от 156,00 кв.м., състоящ се от четири помещения, използвани за отглеждане на животни и втори етаж със застроена площ от 162,00 кв.м., състоящ се от три складови помещения и външни каменни стълби, и паянтова стопанска сграда, със застроена площ съгласно техническо описание от 40,00 кв.м., представляваща навес открит от две страни и използвана за отглеждане на животни, при граници и съседи на поземления имот : път, имот \*\*\*\*\* - пасище на Община К., път.

В срока по чл. 131 от ГПК, ответникът А. А. Б. е депозирал отговор на исковата молба, с който оспорва предявения иск като неоснователен и недоказан. Възразява срещу обстоятелствата, на които се основава иска, тъй като не отговаряли на обективната действителност.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства се установява следното от фактическа страна:

От приетото като писмено доказателство постановление по нотариално дело № 94/2023 г. за извършване на обстоятелствена проверка общ регистър № \*\*\*\*/\*\*.2023 г. на нотариус И. Г., с № \*\*\* с район на действие РС-К., се

установява, че с молба - декларация вх. № \*\*-\*-\*\*\*/07.12.2022 г. ищите А. М. Ч. и съпругата му И. А. Ч., поискали на основание чл. 587, ал. 2 от ГПК, във връзка с чл. 79 от ЗС, да бъде извършена обстоятелствена проверка и да им бъде признато правото на собственост в режим на съпругеска имуществена общност върху процесния недвижим имот, като на основание чл. 536, ал.1, т.2 от ГПК нотариус Г. спрял производството по нотариално дело № \*\*/20\*\* г., и им дал едномесечен срок за предявяване на иск срещу ответниците за разрешаване на възникналия спор за материално право.

Към молбата - декларация са представени: 1) удостоверение изх. №\*\*\*.ДС-02-2196-1/31.03.2023 г., издадено от Областна администрация - К., видно от което за имота няма съставен акт за държавна собственост; 2) скица от инж. Г. Г., лицензирано техническо лице, издадена на 01.11.2022 г. и заверена от Дирекция ТРБ при община К. на 05.12.2022 г., съгласно която поземлен имот, находящ се в урбанизираната територия на село К., ЕКАТТЕ \*\*\*\*\*, община К. е с площ от 492.00 кв.м, с построени върху имота две сгради: двуетажна полумасивна стопанска сграда, със застроена площ от 156.00 кв.м. и паянтова стопанска сграда, със застроена площ от 40.00 кв.м., при граници и съседи на имота: път, имот №\*\*\*\*\* - пасище на Община К., път, като е приложено и техническо описание на недвижимия имот и построените върху него сгради; 3) удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх. № \*\*\*\*\*/29.03.2023 г., издадено от Община К. /л.43/, видно от което данъчната оценка на имот с партиден № \*\*\*\*\* е 2438.20 лв., с посочени собственици А. М. Ч. и И. А. Ч..

Установява се от приетото по делото постановление за възлагане на недвижим имот по изп. дело № 241/1957 г. по описа на Крумовградския народен съд, че наследодателката на ответниците Х. А. А.ова е придобила процесния имот на публичен търг, проведен на 02.09.1957 г., след като заплатила припадащите се дялове на останалите съсобственици.

От приложеното удостоверение за наследници изх.№ \*\*/\*\*.\*\*.2023 г., издадено от кметство П. Ж., Община К., се установява, че наследници на Х. И.Б., починала на \*\*.\*\*.\*\*\*\* г. са: А. М. Б., А. А. М., Х. А. Б., Н. Ю. Б., А. А. Б. и Н. Х. Б..

Видно от удостоверение за наследници изх. №\*\*/\*\*.\*\*.2023 г., издадено от кметство П. Ж., Община К., се установява, че наследници на Х. А. Б.,

починал на \*\*.\*\*.\*\*\*\* г. са Н. Ю. Б., А. А. Б. и Н. Х. Б..

Установено е по делото, от приетите личен регистрационен картон ЕСГРАОН № \*\*\*\*\* и декларация за идентичност на лице с различни имена, че Х. И. Б., Х. А. А. и Х. А. Ю., са имена на едно и също лице, починало на \*\*.\*\*.\*\*\*\* г.

Видно от удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК изх. № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.2023 г., данъчната оценка за имот с *партиден* № \*\*\*\*\*, находящ се в с. К., мах. Л. № \*\*, за собственика А. А. Б., е 583 лв., като са посочени и други собственици: Н. Х. Б., Н. Ю. Б. и А. А. М..

От приетото писмено доказателство удостоверение № \*\*\*\*\*/13.01.2023 г., издадено от Областна дирекция „Земеделие“, гр. К., се установява, че ищецът А. М. Ч. бил регистриран като земеделски стопанин по Наредба № 3/1999 г. от 01.01.2001 г., като за 2002 г. няма регистрация, но през 04.03.2003 г. е пререгистриран и до 13.01.2023 г. не е отписан от регистъра на земеделските стопани за област Кърджали.

В хода на производството са събрани гласни доказателства чрез разпита на свидетелите М. Н. И., Х. М. Х. и Е. М. А. – посочени от ответниците и М. О. С., А. М. П. и З. А. К. – посочени от ищите.

От показанията на св. М. Н. И. и Х. М. Х. се установява, че процесният имот бил собственост на рода на А. Б., който до 1998 г. живеел в него. Когато и да се питало в селото щял да каже, че имотът бил на Б.и, а А. и И. Ч.и се настанили преди 5-6 години, но не поддържали къщата. Бащата на А. Б. направил ремонт на къщата преди да се настанят А. и И.. Свидетелите сочат и, че А. Ч. завладял още един имот в селото, за който също имало спор. Св. Е. А.посочва /л.92/, че докато бил жив бащата на А., той наглеждал къщата, а А. започнал да затваря крави там след смъртта му. Както бе казано по-горе, бащата на отв. А. Б. – Х. А. Б., е починал на \*\*.\*\*.\*\*\*\*г. /л.15/.

От показанията на св. М. О. С., А. М. П. и З. А. К. се установява, че имотът представлява стара къща, в която от 20 години не живеели хора. От 2000 г. А. отглеждал животни в имота, който бил ограден с каменна ограда и тел. Първо отглеждал овце, кози, после крави. Сочат, че не знаят чия собственост бил имота, както и кога А. Ч. настанил животни в него.

Съдът намира, че свидетелите, посочени от ищите дават вътрешно и

взаимно противоречащи се показания. Така например, св. М. С. твърди /л.57/: „... Знам за какво съм призван. Имотът знам къде се намира. *Една съборетина, необитавана от 30 години.* Къща на 2 етажа, без стъкла, необитаема....От кога кравите /на А./ са там, не знам, може да има 20 години, не съм сигурен. Аз не знам от коя година тези животни са настанени там... А. живее в с. О.. В имота живееха други хора. *Знам, че имотът не е на А., сигурен съм...Първо А. беше в друг имот, по-долу и впоследствие се премести в този имот. Кога е отишъл в горния имот не мога да кажа ...* Аз съм родом от с.М. Д., но от 1989 г. живея в К.. Работил съм в кравефермата в с. К. 14 години. Познавам старите собственици на имота. Наследниците на старата собственичка не знам да са правили ремонт на имота, *аз не съм ходил.*“.

Св. П. твърди /л.58/: „Знам имота в махала Л.. Стара къща в която *не живеят хора от 20 години.* Аз живея в селото от 2000 г. Родом съм от с.Е.. Аз когато дойдох в селото през 2000г., А. гледаше животни в този имот. Имотът е стара къща. Отгоре слагаше слама, отдолу животни. Първо отглеждаше овце, кози и после мина на крави. *Не знам кога е настанил тези животни в имота.* Имота не знам на кого е. За уговорка със собствениците не съм чул да е имал. Ремонти по къщата след 2000г. не съм видял, нито чул да се правят. *Не съм минавал покрай имота.* Имотът е в края на селото. Там ходих за оборска тор преди 3-4 години последно.“.

Св. З. А. К. сочи в показанията си следното /л.58/: „Познавам А.. Имат спор за имота в с.К.. *Представлява къща, гредоред, полусрутена. От поне 20 години не живеят хора в тази къща,* а А. гледа телета, крави там. Знам имота много добре. От 2000 г. той гледа животни там. Този имот на кого е не знам. Те го ползват за отглеждане на животни. *Правили са ремонт на имота,* като подмяна на греди преди повече от 10 години, аз съм присъствал и съм помагал. Със сина му сме приятели. Питал съм чий е този имот. Те казват, че е на хора изселили се в Р.Турция. Имота е ограден с каменна ограда и тел. *Кой го е ремонтирал не знам.* Освен А. и И., друг никой не съм виждал в имота.....В С. живея от 1997-1998 година. Не познавам Б.и. А. отглежда животни в два имота в с.К.. *Когато е докарал животните, дали е ползвал този имот /сегашния/ или първо е ползвал долния имот не знам.*“

Или, всички тези свидетели говорят за една постройка в имота, а видно от данните по делото, постройките са две – двуетажна полумасивна стопанска

сграда и паянтова стопанска сграда; показанията им са разнопосочни относно това от кога според тях имотът бил изоставен от „старите собственици“ и от кога се владееел от ищеца А., като твърдейки, че това се е случило от поне 20 години, впоследствие посочват, че не знаят кога е настанил животните си в имота; а също и, че А. първо живеел в друг имот в селото, а после се настанил в процесния. Свидетелите С., П. и К. сочат още, че родом са от други села, а също и че живеят в други населени места - свидетелят С. бил родом от с.М. Д., но от 1989 г. живеел в К.; св. П. бил родом от с.Е., а св. К. живеел в С. от 1997-1998 година, но не уточняват кога /в кой период/ са живели в с.К. и съответно са придобили непосредствени впечатления за процесния имот.

В обясненията си пред съда ищецът А. Ч. сочи, че му бил нужен документ за собственост, за да получава субсидии. Последните му били спрени, защото нямал документ за собственост, а „докторите, ветеринарите“ му искали документ, не приемали договор за наем. Сочи също, че ползвал долния имот от 1976 г., а от 2000 г. горния имот, за който било настоящето дело. Намерил свободни тези имоти, ограбени и започнал да ги ползва. Не питал никого, а и никой от селото не му казал на кого била къщата. Посочва и, че „аз после ще им оставя имота.“ /л.92/.

В обясненията си ответникът А. А. Б. сочи, че след като починал баща му през 2020 г., А. се самонастанил в имота. Никой от рода им не му давал разрешение да се настанява. Твърди, че нямали договорка за ползването на имота и не го допускали в него. Сочи, че ако бил дошъл като човек, нямало да го изгонят, щели да се разберат, а той започнал да се хвали, че има софийски адвокат. Брат му Н. казал „бате и ние имаме животни, нека да го оставим да използва имота да си гледа животните“, но той държал за имота си.

Анализът на така установената фактическа обстановка, налага следните правни изводи:

Разгледана по същество исковата претенция е изцяло неоснователна като недоказана. Въззивният съд напълно споделя мотивите, изложени в обжалваното решение от Районен съд – Крумовград и на основание чл. 272 от ГПК препраща към тях.

С оглед наведените с въззивната жалба възражения, следва да се добави и следното:

По своята правна същност придобивната давност съставлява упражнявано от неособственник владение върху определена вещ, продължило в определен от закона срок, след изтичането на който се придобива правото на собственост, на което владението по съдържание и начин на упражняване е съответствало. Фактическият състав на придобивната давност изисква наличие на владение, което да е явно /да не е установено и поддържано чрез насилие или скрит начин/ и непрекъснато. Самото владение е установено фактическо господство върху определена вещ с намерението да се свои. Държането от друга страна също съставлява фактическа власт върху определена вещ, но упражнявана за друго.

В казуса беше установено, че до смъртта си през 2020г. наследодателят на ответниците Х. Б. е владял имота, наглеждал го. Ищците не доказват по несъмнен начин, че са владели процесния имот необезпокоявано повече от 10 години – свидетелските показания на свидетелите, посочени от тях, както бе казано по-горе, не са еднопосочни относно това кога те започнали да отглеждат животни в имота и по какъв начин са манифестирали намерението си за своене. През този период фактическата власт върху имота е установена от страна на ищците като държане. При това, колкото и време да продължи и каквото и да е субективното отношение на държателя, тази фактическа власт не може да доведе до придобиване на собственост по давност, и само ако държателят промени намерението си и превърне държането във владение, в негова полза започва да тече придобивна давност, но за да се приеме, че е налице завладяване, е необходимо промяната в намерението фактическата власт да се упражнява вместо друго изключително за себе си, да намери външна проява чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на досегашния собственик или владелец, което следва от изискването владението да не е установено по скрит начин. В такава хипотеза в тежест на този, който се позовава на придобивната давност е да установи, че такава е започнала да тече чрез явна промяна на държането във владение, което в казуса не се установява.

Отделно от това следва да се посочи и, че удостоверенията за данъчна оценка на имота, представени от всяка една от страните, касаят различни имоти – тази, представена от ищеца в нотариалната преписка, е за имот с *партиден № \*\*\*\*\** е 2438.20 лв., с посочени собственици А. М. Ч. и И. А.



Ч., а тази, представена от ответника изх. № \*\*\*\*\*/11.04.2023 г., данъчната оценка за имот с *партиден* № \*\*\*\*\*, находящ се в с. К., мах. Л. № \*\*, за собственика А. А. Б. е 583 лв., като са посочени и други собственици: Н. Х. Б., Н. Ю. Б. и А. А. М..

Не без значение е и приложеното по нотариалното дело уведомление от кметския наместник на с.К., община К. /л.73/, с което нотариусът е уведомен, че А. М. Ч. /ищецът/ „завзема чужди имоти в селото“ и не желае да ги освободи, въпреки молбите на наследниците и действителните собственици, като са посочени имотите на Х. А. Ю. и И.Е. М..

На последно място, сам ищецът в обясненията си, дадени пред първоинстанционния съд в ОСЗ, проведено на 23.10.2023г. уточнява, че на него му е необходим документ за собственост, за да може да получава субсидиите си за отглеждане на животни, и че „после ще им остави имота“, имайки предвид ответниците, при което признание не може да се направи извод за намерението му да свои имота, а обратното.

Всичко изложено води до крайния извод, до който е достигнал и първоинстанционният съд, че искът е недоказан и като такъв следва да се остави без уважение.

Следва поради това въззивната жалба да се остави без уважение, а първоинстанционното решение да се потвърди като правилно и законосъобразно.

При този изход на делото се следват деловодни разnosки за въззиваемия А. Б., който чрез процесуалния си представител ги претендира, но тъй като не са представени доказателства за сторени такива, съдът не следва да ги присъжда.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 84 от 06.11.2023 г., постановено по гр. д. № 130/2023 г. по описа на Районен съд – Кривопаланка.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните при наличие на предпоставките по чл. 280 ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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