

# РЕШЕНИЕ

№ 1268

гр. Варна, 02.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Красимир Т. Василев  
Мирела Огн. Кацарска

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова  
като разгледа докладваното от Красимир Т. Василев Въззивно гражданско дело № 20233100501297 по описа за 2023 година

Производството е делбено и е образувано по жалба на **П. В. М.**, чрез адв.И. против Решение № 104 от 27.04.2023 година, постановено по гр.дело № 1194/22 година, по описа на ПРС, с което е била отхвърлена исковата претенция по чл.34 от ЗС против С. Н. Х. за делба във фазата на допускането на делба на следните недвижими имоти, находящи се в село Б., както следва : 476 /четиристотин седемдесет и шест/ квадратни метра идеални части от ДВОРНО МЯСТО, цялото с площ от 680 /шестстотин и осемдесет/ квадратни метра, при граници: улица, поземлени имоти VIII-83, III-84, VI-85, включено в УПИ VII-84 /седем[1]осемдесет и четири/ в квартал 26 /двадесет и шест/ по плана на селото, ведно с построената в това дворно място КЪЩА с площ от 104 /сто и четири/ квадратни метра и НАВЕС с оградни стени с площ от 104 /сто и четири/ квадратни метра.

Във въззивната жалба се сочат доводи за неправилността, необоснованост и незаконосъобразност на решението, като се иска неговата отмяна.Излага се, че съдебния акт противоречи, както на наличните по делото доказателства, така и утвърдена съдебна практика – конкретно ТР № 1/2021 година и ТР № 4/2021 година.Излага се, че отсъстват доказателства намерението за своене да е било демонстрирано пред ищцата, като не са налице нито обективни, нито субективни данни в тази насока.По същество искането е атакувания съдебен акт да бъде отменен, и да се уважи претенцията.В поискани от съда допълнителни разяснения – с нарочна молба се излага, че Навеса – предмет на делбата е бил съществуващ към момента на закупуване на имота, а се иска делба и на Дворното място с посочените в ИМ

характеристики, поради наличието на прехвърлителни сделки.

В отговор на въззивната жалба адв.М., като процесуален представител на С. Х. намира решението за правилно и моли същото да бъде потвърдено.

В съдебно заседание пред ВОС страните поддържат процесуалните си позиции, като всяка една от тях обръща внимание на различни факти, които според нея обслужват тезата ѝ.

За да се произнесе по спора, след като съобрази материалите по делото и застъпените от страните становища, ВОС намери за установено от фактическа страна следното:

Пред ПРС производството по делото е било образувано по искова претенция на П. В. М., ЕГН \*\*\*\*\* против С. Н. Х. ,ЕГН\*\*\* за делба със следните твърдения:

В исковата молба се излага, че ищцовата страна е собственик на  $\frac{1}{2}$  идеална част от недвижим имот, съгл. Н.а. № 54, том I, дело № 142 от 14.03.1969 година, находящ се в село Б., община Провадия, област Варна, а именно: ДВОРНО МЯСТО, с пространство от 1 250 /хиляда двеста и петдесет/ квадратни метра, заедно с построената в него КЪЩА, застроена върху 52 /петдесет и два/ квадратни метра, при граници: от две страни улици, К.Р. и П.К.И., съставляващо неурегулиран парцел IV- 156 /четири- сто петдесет и шест/, в квартал 3 /три/ по плана на село Б..Ищцата е посочила, че собствеността ѝ произтичала от сключения на 10.05.1964 година и прекратен с решения на съда от 23.10.1972 година граждански брак с Ж.В.В..По отношение на процесния имот ищцата сочи, че е бидейки закупен през 1969 година по време на брака между страните е съсобствен.През 2020 година ищцата узнала по повод изготвяне на документи, че бившия ѝ съпруг Ж.В. е продал целия имот и къщата през 2020 година, като го продал на ответницата, съгласно НА за покупко продажба на недвижим имот, вписан в СВ при Агенция по вписванията при РС- Провадия под вх. Рег. № 2288 ат 20.07.2020г., акт № 64, том VI, дело 1037 . Ищцата твърди, че горепосочения имот е придобит по време на бракът ѝ с Ж.В. и съответно на основание чл.13 от СК отм. представлява СИО. Иска да бъде допусната делба на недвижим имот, находящ се в село Б., община Провадия, област Варна, а именно: 476 /четиристотин седемдесет и шест/ квадратни метра идеални части от ДВОРНО МЯСТО, цялото с площ от 680 /шестстотин и осемдесет/ квадратни метра, при граници: улица, поземлени имоти VIII-83, III-84, VI-85, включено в УПИ VII[1]84 /седем- осемдесет и четири/ в квартал 26 /двадесет и шест/ по плана на селото, ведно с построената в това дворно място КЪЩА с площ от 104 /сто и четири/ квадратни метра и НАВЕС с оградни стени с площ от 104 /сто и четири/ квадратни метра между нея и ответницата при равни квоти.

Ответницата от своя страна е заявила в отговор, че цялото дворно място е нейна собственост въз основа на покупко-продажба, обективизирана в два нотариални акта /Нотариален акт от 8.11.2007г. и Нотариален акт от 20.07.2020г./, с които е закупила имота от Ж.В. Ж.. Той през 1969г. е закупил дворно място с площ от 1250 кв.м., за което е бил отреден имот № IV—156, впоследствие разделен в два парцела, а именно УПИ VII-84 и УПИ III-84. В

закупеното по време на брака им с ищцата дворно място е била налична сграда с площ от 52 кв.м., но не е имало други постройки, чиято собственост да са придобили с покупко-продажбата. Твърди, че съществуващите към момента постройки са изградени от Ж. Ж. след развода му с ищцата и не са идентични с посочените в нотариалния акт от 1969г., поради което и по отношение на тях съсобственост няма възникнала. Жилищна сграда не е идентична най-малкото по площ с посочената в 2 предходния акт за собственост, поради което съсобственост по отношение на нея не е възникнала, а описания в нотариалния акт от 20.07.2020г. навес с оградни стени не се споменава в акта за собственост, с който като съсобственик се легитимира ищцата. Закупения от Ж.В. през 1969г. имот е разделен на две, като едната част, обособена в УПИ VII-84 ответницата закупила изцяло. Праводателят на ответницата живеел на семейни начала с майка ѝ от повече от 30 години, като той владее двата урегулирани парцела необезпокоявано след развода си през 1972г.. Ищцата до настоящия момент не е претендирала да е собственик на имота, а Ж.В. твърдял, че извънсъдебно и неофициално двамата са уредили имуществените си отношения, като той ѝ е заплатил парична сума и тя няма претенции към имота. До настоящия момент майката на ответницата А.Х.К. и праводателя ѝ живеят в закупения от нея имот, като след покупко-продажбата на тя извършила множество ремонтни дейности с оглед лошото състояние, в което имота бил продаден. Твърди, че от 1972г. до 1982г. нейния праводател е придобил по давност собствеността на имота и при извършване на прехвърлителните сделки както през 2020г., така и през 2007г. същия се е легитимирал като собственик и на това основания. Ответницата твърди, че е придобила собствеността върху УПИ VII-84 по давност от момента на придобиването им до момента на подаване на исковата молба като присъединява към своето владение и това на праводателя си. Прави възражение за изтекла придобивна давност по отношение на делбените имоти. Моли да се остави исковата молба без разглеждане като недопустима. В случай, че съдът счете молбата за допустима моли да бъде отхвърлена. Претендира разноски. В съдебно заседание ищцата или неин представител не се явява и не изразява становище, процесуалният представител на ответницата моли за отхвърляне на иска за делба и за присъждане на разноски.

По делото е наличен н.а. № 142/1969 година, по силата на които Ж.В. Ж. е придобил Дворно място, с площ от 1 250 кв.метра в село Б., област Варненска, заедно с КЪЩА , с площ от 52 кв.м.

С н.а.93/2007 година Ж. Ж. е продал на С. Н. Х. само 204 кв.м. идеални части от имот УПИ VII- 84, с площ от 680 кв.м.

От н.а. № 64/2020 година е видно, че Ж. Ж. е продал на С. Н. Х. своите 476 кв.м. от Дворно място, представляващо УПИ VII-84, с площ от 680 кв.м., ведно с Жилищна сграда с площ от 104 кв.м. и НАВЕС с площ от 104 кв.м.

Пред ПРС по делото е бил разпитан свидетеля С.Р.С. – съсед на ответницата, които сочи, че познава страните от 1993 година.Че също тогава Ж. и А. – майката на ответницата са строили гараж, порти и покрив на къщата; че са изградили навеса също тогава.Свидетеля сочи, че не е чувал

някои да оспорва собствеността върху имота, но и че от няколко години ищцата живее при своята дъщеря в село Б..

**При тези данни становището на съда е следното:**

Настоящата инстанция приема, че проблемът по съдебното производство най – вече касае оценката на наличните доказателства, било писмени или гласни. Първия пункт на които е редно да се обърне внимание е обстоятелството, свързано с начина на придобиване на процесните имоти. Установено е по делото, че процесните имоти са били придобити през 1969 година с н.а. 142/1969 година на името на бившия съпруг на ищцата, Ж.В. Ж. (вж.л.16). Действително, с влизане в сила на СК обн. ДВ бр. 23/22.03.1968 година, считано от 22.05.1968 г., съгласно [чл. 103 от СК /1968 г./](#), правилата на този кодекс относно имуществените отношения между съпрузите се прилагат и за имуществата, придобити преди влизането му в сила от съпрузи при заварени бракове. Според [чл. 13 от СК /68 г./](#), 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. Така към датата на придобиване – 14.03.1969 година делбения имот, записан на името на Ж. Ж. става общо имущество на двамата съпрузи, сключили граждански брак още на *10 май 1964 година* и прекратен с Решение на съда от *23.10.1972 година*. След тази дата имота се е превърнал в обикновена съсобственост между бившите съпрузи.

Не противоречат на [ТР № 1/2012 г., ОСГК на ВКС](#), изводите на ПРС, свързани с приложението на [чл. 69 ЗС](#). Според приетото в цитираното Тълкувателно решение, намерението за своене се предполага и е достатъчно да се докаже упражняване на фактическа власт върху целия имот в срока по [чл. 79 ЗС](#) от един от съсобствениците само тогава, когато съсобственикът е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите. Когато упражняването на фактическа власт е започнало на основание, което не изключва владението на останалите, т. е. когато съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията по [чл. 69 ЗС](#) се счита оборена. В този случай, при спор за собственост е необходимо съсобственикът да докаже, че е превърнал държането на чуждите идеални части във владение, чрез едностранни действия, доведени до знанието на другите съсобственици, обективиращи спрямо тях намерението да владее идеалните им части за себе си. В мотивите към решението на ПРС е прието, че установената от бившия съпруг на

ищната фактическа власт върху процесния имот е основание, изключващо владението на съсобственика, в лицето на П. М., предвид позоваването на давност, считано от 1972 година, от страна на ответника. За да стане обаче той едноличен собственик, следва да е отблъснал владението на другия съсобственик по отношение на неговите идеални части явно и недвусмислено, като в тази връзка следва да се посочи, че не е достатъчно той сам да е ползвала целия имот, да го е стопанисвал, да го е поддържал, обзавеждал и ремонтирал, да е плащал дължимите за него данъци и такси. Както се приема в ТР № 1/2012г, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владеец, 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 съвладеец се превръща в съсобственик владеец. Ако се позовава на придобивна давност, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е престанал да държи идеалните части от вещта за другите съсобственици и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои, като тези действия са доведени до знанието на останалите съсобственици. Завладяването частите на останалите и промяната по начало трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене.

Т.е. необходимо е да се установи манифестирана промяна в намерението на съсобственика, което от държане на чуждата идеална част за съсобственика се е превърнало в държане за себе си, достигнало до съсобственика, който да може вече да предприеме действия за защита на правото си на собственост или от който момент да може да се приеме, че пасивното му поведение и толерирането на чуждото своене на идеалните му части би могло да доведе до изгубване на неговото право за сметка на това на владееца. Според въззивния съд тези обстоятелства се доказват от свидетелските показания, конкретно на разпитания свидетел, в лицето на С.Р.С..От показанията му става ясно, че познава страните далеч преди 1993 година, когато самия той е

построил къщата си. Той излага, че Ж. Ж. и неговата съжителка А., - майка на ответницата не само са стопанисвали имота, но са строили в него – навес, гараж / които по късно са превърнали в магазин/, пристроявали са къщата, направили са покрива към нея. Т.е. те са извършвали действия далеч надхвърлящи обикновеното управление на имота. От друга страна ищцата след развода през 1972 година е заживяла в град Провадия и дълги години се е дезинтересирала от процесния имот; няма данни да го е посещавала и / или да е демонстрирала съсобствеността си в него по друг начин. Вярно е също така, че самостоятелното ползване на имота е без значение, тъй като всеки съсобственик има право да ползва цялата вещ, като дължи за това съответното обезщетение на останалите съсобственици поради лишаването им от ползването, но не влече други правни последици с вещноправен ефект. Извършването на ремонтни работи и преустройства в имота също само по себе си не сочи на промяна в отношението на съсобственика към чуждите идеални части, тъй като всеки съсобственик има право да извършва подобни разходи и да претендира за заплащане на припадащата се на останалите съсобственици част от тях. В случая обаче наред с действията по обикновено управление, Ж. Ж., а по късно и ответницата са строили нови сгради – навес и гараж, пристроявали са стари – къщата, и да поправяли покривната конструкция. Тези факти обуславят извод, че праводателя на ответницата – в лицето на Ж. Ж. е владял за себе си повече от десет години, което му е дало основание да извърши прехвърлителните сделки от 2007 и 2019 година в полза на ответницата. Намерението за своене се предполага съгласно [чл. 69 ЗС](#), и в случая то е и доказано. Налице са и останалите елементи на владението от фактическия състав на придобивната давност - непрекъснатост, несъмнителност и явност. Това се установява по категоричен начин от събраните по делото доказателства. Владението осъществявано от бившия съпруг на ищцата е било демонстрирано явно и по начин, сочещ недвусмислено на владелческите му намерения. Той, заедно със съжителката си са извършвали фактически действия-подготовка на строежи, закупуване на материали, заплащане на транспортни разходи, деклариране на свое име и заплащане на данъци, след построяването на навес и гараж и др., които явно сочат на

владелчески намерения. Налице е било манифестиране на претенциите за собственост от страна на Ж., което е достигнало до знанието на ищцата.

При така събраните доказателства, съдът приема за доказано възражението за изтекла придобивна давност в полза на ответницата и нейния праводател. Процесуалната пасивност на ищцата е продължила един прекомерно дълъг период от време – считано от 1972 година до датата на предявяване на претенцията – 24.10.2022 година, или **50 /петдесет/ години**. Въпреки, че очевидно не е била желана в имота, ищцата в продължение на тези 50 години е бездействала. Няма данни да е имала ключ или да го е посещавала. Ето защо при преценката дали е установено владение, следва да се вземат предвид характеристиките на владението: непрекъснато (да не е загубено за повече от 6 месеца съгласно [чл. 81 от ЗС](#)), спокойно (да не е установено по насилствен начин), явно (да не е установено по скрит начин), несъмнително и с намерение да се държи вещта като своя.

При тези данни, съдът приема, че решението се явява правилно и е редно да бъде потвърдено.

#### **По възражението за прекомерност:**

В съдебно заседание пред ВОС процесуалния представител на въззивницата е направил възражение за прекомерност по отношение възнаграждението на процесуалния представител на въззиваемата. Установява се от материалите по делото, че същото е в размер на 1 500 (хиляда и петстотин) лева (вж.л.37). Изхождайки от материалния интерес – конкретно представената данъчна оценка на имота, съдът намира, че следва да изходи от нормата на чл.7 ал.2 т.2 от Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения, която в конкретния случай предвижда, че при интерес над 1 000 лв. до 10 000 лева се дължи хонорар от 400 лв. + 9 % за горницата над 1 000 лева – или изчислено на тази база възнаграждението се определя като сума в размер на 432.73 лева. Следва да се отбележи, че по делото процесуалния представител на въззиваемия е изготвил отговор, но и че съдебното заседание е било еднократно, при това без наличието на правна или фактическа сложност. При това положение неговия труд, и с оглед направеното възражение следва да се редуцира именно по указания по – горе начин, като бъде намален адв.хонорар от 1 500 лева на 432.73 лева.

Водим от изложеното съдът,

**РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 104 от 27.04.2023 година, постановено по гр.дело № 1194/22 година, по описа на ПРС, втори състав.

**ОСЪЖДА** П. В. М., ЕГН \*\*\*\*\* да заплати на С. Н. Х., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 432.73 – разноси по делото за адвокатско възнаграждение пред ВОС, на основание чл.78, ал.3 от ГПК.

Решението може да се обжалва пред ВКС на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните на основанията, посочени в чл.280 от ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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