

# РЕШЕНИЕ

№ 2341

гр. Варна, 13.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 42 СЪСТАВ**, в публично заседание на  
тринадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Моника Жекова

при участието на секретаря Христина Ив. Христова  
като разглежда докладваното от Моника Жекова Гражданско дело №  
20213110103\*\*\* по описа за 2021 година

За да се произнесе взе предвид следното :

Ишците по делото **К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: \*\*\* и **СТ. Д. Б., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: \*\*\*, представлявани от надлежно упълномощения от тях адвокат от **АК Варна П.Г.**, със съдебен адрес: \*\*\* \*\*\*\* са предявили пред РС Варна в условията на обективно, кумулативно съединяване положителни установителни вещни искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Първоначално исквата молба е предявена само против ответниците **Д. СТ. П., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес \*\*\* ап. \*и **ОГН. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес \*\*\*.

С уточнителната молба от 6.4.2021 г. ишците са прецизирали исканията си до съда, като са насочили иска по чл.124 ГПК досежно построените в недвижимия имот сгради и против ответника СТ. АНГ. П., ЕГН \*\*\*\*\*. Посочена е и цена на исковите съгласно чл.124 ГПК, определена по реда на чл. 69, ал. 1, т. 2 от ГПК : 1. По отношение на поземлен имот с идентификатор \*\*\* цената на иска е в размер на 13 555,40 лв. 2. По отношение на сгради с идентификатори \*\*\*.\* и \*\*\*.\* -цената на иска е в размер на 22 095,60 лв., Представени са и доказателства за заплатени от ишците държавни такси по сметка на ВРС, изчислени по реда на чл.71, ал.2 от ГПК в общ размер на 356.51 лв.

Прецизираните искания на ишците по см. на чл.127, ал. 1, т. 5 ГПК, уточнени в молбата от 06.04.2021 г. са следните:

Да бъде постановено Решение, по силата на което съдът да приеме за установено в отношенията между страните - ишците и ответника **Д. СТ. П., ЕГН \*\*\*\*\*** че процесният недвижим представлява: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № \*\*\*

/\*\*\*/, но кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна. одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 31.01.2020г., находящ се в \*\*\*, С.О. „\*\*\*\*“, вид на територията Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), с площ **603** /шестстотин и три/ **квадратни метра**, номер по предходен план: \*\*\*, при съседи : ПИ \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*, е собственост на К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\* и СТ. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\*, при равни квоти от по 1/2 /една втора/ идеална част, на основание наследствена трансмисия от Д. С. Б., който от своя страна го е придобил посредством осъществено давностно владение в периода от 21.11.1984г. до момента на смъртта му 28.10.2005 год., а за всички подобрения и трайни насаждения в този имот на основание осъществявано от тях, давностно владение в периода от 28.10.2005 год. до момента, като владението на наследодателя им Д. С. Б. от 21.11.1984г. до 28.10.2005 год. се присъединява към тяхното, **на основание чл.124, ал.1 ГПК.**

2. Да бъде постановено Решение по силата на което съдът да приеме за установено в отношенията между страните **ищците и ответниците СТ. АНГ. П., ЕГН \*\*\*\*\* и ОГН. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\***, гр. Варна, че **процесните сгради**, а именно: **СГРАДА с идентификатор \*\*\*,\* /\*\*\*/** по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна. одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК с последно изменение на КККР № КД-14-03-2724/24.10.2011г. на началника на СГКК Варна, находящ се в \*\*\*, С.О. „\*\*\*\*“, изградена в ПИ \*\*\*, с предназначение - друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1, застроена площ **36** /тридесет и шест/ квадратни метра и **СГРАДА с идентификатор \*\*\*,\* /\*\*\*/** по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК. с последно изменение на КККР № КД-14-03-2724/24.10.2011г. на началника на СГКК - Варна, находящ се в гр.Варна. район „\*\*\*\*“, С.О. „\*\*\*\*“, изградена в ПИ \*\*\* с предназначение - Селскостопанска, брой етажи 1, застроена площ **43** /четиридесет и три/ квадратни метра, **са собственост на К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\* и СТ. Д. Б., ЕГН \*\*\*\*\*** ,при равни квоти от по 1/2 /една втора/ идеална част, на основание осъществявано от тях, давностно владение в периода от 28.10.2005 год. до момента, като владението на наследодателя им Д. С. Б. от 21.11.1984г. до 28.10.2005 год. се присъединява към тяхното, на основание **чл. 124, ал. 1 ГПК.**

Ищците основават исквата си молба на следните твърдени правно релевантни факти и обстоятелства :

Ищците твърдят, че са наследници на своя праводател и баща Д. С. Б., ЕГН \*\*\*\*\* , както и че са собственици по силата на упражнявано от наследодателя им и от самите тях давностно владение върху следните имоти имот с идентификатор \*\_ , находящ се в гр.Варна, р- н \*\*\*, СО \*\*\*, с площ от 603 кв.м. - стар номер \*\*\*; СГРАДА с идентификатор \* -друг вид сграда за обитаване, брой етажи -един, със застроена площ от **36** кв.м; СГРАДА с идентификатор \*\*\*,\*\_ - селскостопанска, брой етажи - един, със застроена площ от **3 кв.м.**, ведно със всички останали подобрения и трайни насаждения в имота -

поземлен имот с идентификатор \* (подборно описани по действащите КККР на гр.Варна както в обстоятелствената част на исковата молба, така и в петитумите). Основанието на което ищците твърдят ,че са придобили правото на собственост върху недвижимия имот ведно с построените в него сгради,както и всички подобрения и трайни насаждения е давностно владение и наследство от техния баща Д. С. Б., ЕГН \*\*\*\*\* ,б.ж. на гр.Варна, починал на 28.10.2005 г.

На следващо място в исковата си молба ищците са изложили , че наследодателят ѝм получил владението върху посочения недвижим имот /лозе/ от С. С. Ч., съгласно Договор от 21.11.1984 г. за продажба на 600 кв.м. от ЛОЗЕ , представляващи част от ЛОЗЕ находящо се в м-ст“ \*\*\*\*“, гр.Варна, цялото с площ от 1500 кв.м. Твърди се, че С. Ч. от своя страна се легитимирал като собственик на база Спогодба по гражданско дело № 3815/1978 г. на Варненски районен съд, а при сключване на договора за продажба от 21.11.1984 г. с продажна цена в общ размер 3000 лева, присъствали свидетелите Ю. З. и Е. Б.. Тази сделка, макар и документирана, не отричат ищците, че не била сключена в предвидената от закона форма за това.

На следващо място ищците са навели твърдението, че след получаване на владението върху горепосочения имот, след 1995 година, наследодателят ѝм изградил в имота със свои средства гореописаните сгради и другите подобрения, както и необходимите съоръжения за хранването на сградите с ел. енергия и вода, като му бил даден абонатен и клиентски номер от съответния оператор на комунални услуги. От 21.11.1984 г. до момента на смъртта си , сочат още ищците, че наследодателят ѝм владял поземления имот , а сградите и другите подобрения от 1.12.1995 г. до 2005 г. спокойно, явно, постоянно, непрекъснато и необезпокоявано , като живял в тях заедно със семейството си. След смъртта на Д. Б. имотите преминали в собственост по наследство на ищците, като последните и до момента продължавали да ги владеят.

Поради липсата на нотариален акт за горепосочения имот и изградените в него сгради и други подобрения, ищците заявяват, че предприели действия за снабдяване с нотариален акт за собственост, но след извършени справки установили , че по партидата на поземления имот в имотен регистър като собственик бил отразен Д. СТ. П., получил имота чрез дарение съгласно нотариален акт вписан в АВ СВ Варна под номер \*\*\*, \*\*, вх.рег. № \*\*\*, дело \*\*\* г., а за сградите в АГКК като собственици били отразени Д. СТ. П. и Д. Д. Ч. /почина 2019 г. - наследници Д.П. и О. П./. Тези лица, сочат ищците в исковата си молба, че никога не били владели нито имота нито сградите.

В подкрепа на твърденията и исканията си ищците са направили доказателствени искания.В последващите уточнителни молби ищците са направили необходимите уточнения и представили писмени доказателства.

На първо място ищците твърдят че са получили фактическата власт върху процесния имот и сградите в него след смъртта на баща ѝм Д. Б. - 28.10.2005 г.Поземления имот бил владян от баща им от 21.11.1984 г. до момента на смъртта му 28.10.2005 г, а изградените в имота от него сгради от 1.12.1995 г. до 28.10.2005 г., след което владението се осъществявало

общо от ишците -брат и сестра .Ишците изрично са посочили, че желаят владението на баща им да бъде присъединено към тяхното.

Т.е. основанието на което ишците сочат, че праводателят им е бил носител на вещното право на собственост върху имота е давностно владение в периода от 21.11.1984 г. до момента на смъртта му 28.10.2005г., а за двамата ищци посредством наследствена трансмисия и при равни квоти. По отношение на правото на собственост върху сградите се твърди, че правото на собственост е придобито посредством давностно владение в периода 21.11.1984 г. до момента , като собствеността ишците придобили при равни квоти.

На второ място с последващите уточнителни молби ишците са прецизирали твърденията си относно пасивната легитимация по отношение на предявените от тях положителни установителни искове с предмет недвижимия имот и сградите построени в него, като са насочили исковите против лицата, които в правния мир се легитимират като носители на правото на собственост, като са съобразили и възникването на СИО, респ. отпрати ли са прецизирани петитуми на исковите, поради което и искът с предмет недвижимия имот е насочен против ответника Д.П. , а иска с предмет двете самостоятелни сгради от 36 кв.м и 43 кв.м са предявени против ответниците С.П. и О.П..

**В срока по чл. 131 ГПК** всеки от ответниците спрямо които са насочени ОСИ с правно осн. чл. 124 ГПК е депозирал отговор на исковата молба.

**Ответникът ОГН. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\* чрез адвокат В.Д. П. от АК-Варна е депозирал следния отговор на искова молба:**

Искът на К. Д. С. с ЕГН \*\*\*\*\* и СТ. Д. Б. с ЕГН-\*\*\*\*\*, да бъде постановено решение по отношение на и ОГН. Д. П., с което да се приеме за установено, че сграда с идентификатор \*\*\*.\* по КК и КР на гр. Варна, р-н „\*\*\*\*“ с.о. „\*\*\*\*“ и сграда с идентификатор \*\*\*.\* по КК и КР на гр.Варна, р-н „\*\*\*\*“, с.о. „\*\*\*\*“ **са собствени на ишците при равни квоти, на осъществявано от тях давностно владение в периода от 28.10.2005г. до момента, като владението на наследодателя им Д. С. Б. от 21.11.1984г. до 28.10.2005г. се присъединява към тяхното, ответникът намира за допустим но неоснователен.**

Неоснователно ишците искали, да бъдат признати за собственици на поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КК и КР на гр. Варна, с.о. „\*\*\*\*“ по отношение на ОГН. Д. П., т.к. той не бил собственик на този имот и нямал **пасивна правна легитимация да отговаря по този иск.**

Неоснователно било искането на К. Д. С. и СТ. Д. Б. съдът да приеме по отношение на **ОГН. Д. П.,** че сградите с идентификатори \*\*\*.\* и \*\*\*.\* са тяхна собственост, придобити по **давностно владение осъществявано от тях от тях от 28.10.2005г. до момента.**

**Възражението на ответника е, че от представения договор от 21.11.1984 г. сключен между С. С. Ч. и Д. С. Б. било видно, че Д. С. Б., не бил купил 600 кв.м. лозе, т. к. продажната цена не била платена.** Знаейки това наследодателят на ишците не бил придобил поземления имот предмет на сделката, т.к. явно нямал намерение да свои имота. Поради липсата на намерение за своеене ,същият не бил декларирал ПИ като свой,не

бил демонстрирал на собственика, че го придобил и не предприел действия по снабдяване с документ за собственост.

Ответникът П. оспорва твърденията на ищците, като сочи, че Д. С. Б. не бил живял в имота, а бил нает от брата на О.П. - С.П., да помага в строителството на сградите и да пази строежа и строителните материали. Тези му задължения, налагали периодично да остава и вечер в имота. В представения от ищците „договор“ от 21.11.1984г. нямало изявление за предаване на владение, т.к. такова нямало. Към 21.11.1984г. имотът на С. С. Ч. бил с площ 1500 кв.м. и в случай на продажба на част от този имот, страните по договора съгл. 33Д, били длъжни да посочат продаваната част по площ и граници, което в „договора“ не било направено.

Сочените обстоятелства, обобщава отв. П., че налагали извода, че предварителен договор за продажба на недвижим имот находящ се в м-ст „\*\*\*“, целия с площ 1500 кв.м., между Д. С. Б. и С. С. Ч., **по установения от закона ред не бил сключван, а и предаване на владение на същия имот не било извършвано.** Поради сочените обстоятелства **неоснователно намира ответника искането на ищците за присъединяване на „владението“ на наследодателя Д. С. Б. от 21.11.1984г. до 28.10.2005 г., към тяхното от 28.10.2005г. до момента на подаване на исковата молба.** Липсата на владение на Д. С. Б. върху поземления имот, изключвала твърдяното от ищците, че са придобили имота по давностно владение и наследяване от техния баща/петитум на ИМ./

**Твърди се още от отв. П., че към момента на смъртта на наследодателя на ищците, ищците знаели, че баща им не е собственик на поземления имот предмет на настоящото производство и сградите в него, поради което и не били декларирали имотите, като придобити по наследство.**

**Сочи се още от отв. П., че по делото няма представени доказателства, че сградите в имота са построени към 2005г., с разрешение за строеж издадено на собственика на имота, или на лице с учредено право на строеж.** В случай, че сградите са строени през 1995г., както твърдели ищците, те според ответника П., били строени в имот собствен на С. С. Ч. и по силата на чл. 92 от ЗС, били негова собственост. Липсата на изява на намерението сградите да се своят от Д. С. Б., докато е жив изключвала възможността тези сгради да са придобити от него и съответно оставени в наследство на наследниците му. Т.е., обобщава отв. П., наследявало се само онова имущество, което е собствено на наследодателя към момента на смъртта му.

Ищците в настоящото производство, твърди отв. П., че не били представили доказателства, че ПИ с ид. № \*\*\*\*\* и построените в него сгради са придобити от наследодателя им, докато е бил жив, обстоятелство изключващо придобиване от тях на това имущество по наследство.

Неоснователно намира отв. П. и твърдението на ищците, че сами те са придобили ПИ с идентификатор \*\*\*\* и сградите с идентификатори \*\*\*\* и \*. с давностно владение и по наследство.

**Ответникът П. изрично е подчертал в отговора на искова молба, че след смъртта на Д. С. Б. ищите не били декларирали като наследство по реда на чл. 32, ал. 1 ЗМДТ, имотите предмет на настоящото производство, а незнанието на обстоятелството, че си придобил наследствен имот, изключвало намерението да се свои същия този имот. Поради не декларирането на имота по реда на ЗМДТ, недоказано намира ответника П. твърдението на ищите, че владеят имотите предмет на производството от 28.10.2005г., още по малко от двамата ищици. Съгласно представената от ищите данъчна оценка, имотите земя и сграда били декларирани като собственост единствено на ищеца СТ. Д. Б., без яснота за способа и момента на придобиване, съответно на деклариране. Към \*\*\*г.ПИ с ид.\*\*\*, който към този момент бил собственост на СТ. АНГ. П. и Е.-М. Т. Д., сочи отв.П., че бил **дарен на Д. СТ. П..** С прехвърлянето на имота, дарителите предали владението му, на новия собственик, а ищите не само че не се противопоставили на предаването на владението, но и не били оспорили сделката, която публично е огласена от СВ-Варна .Прехвърлянето на имота, съответно предаването на владението от дарителите на дарения без противопоставяне от ищите, сочи отв. П., че изключвало твърдението им, че са владяли имота, спокойно и непрекъснато **от 2005г.** до настоящия момент, **а предаването на владението на Д. СТ. П., прекъснало евентуалното владение на ищите.****

Неоснователно намира отв.П. и твърдението на ищите, че са придобили собственост по давностно владение упражнявано от тях през периода **2005г.-2021г.**В тази връзка **ответника сочи, че от** приложените по делото скици на **сгради с идентификатори \*\*\*.\* и \*\*\*** издадени от СГКК-Варна било видно, че със заповед №КД-14-03-2724/24.10.2011г. на началник на СГКК-Варна, сградите били отразени в КК, а в **КРНИ били записани като собственост на Д. Д. Ч. и СТ. АНГ. П..** Съгл.чл. 35, ал. 2 от ЗКИР КК и КР по ал. 1, пояснява ответника, че се създават по искане на собственика на имота, за негова сметка. За да бъдат нанесени н КК и КР двете сгради искане направили собствениците им, Д. Д. Ч. и СТ. АНГ. П., а не ищите. Поради този факт, собственици на двете сгради предмет на настоящото производство, обобщава ответника П., че не били не ищите, а Д. Д. Ч. и СТ. АНГ. П.. За нанасяне на местоположението на сградите, тяхната площ и месторазположение в КК било необходимо владение на имота, от лицата искащи услугата по нанасяне; сградите в КК. И това обстоятелство налагало извода, че ищите не били упражнявали непрекъснато и спокойно владение върху двете сгради, в претендирания от тях период.

Съгласно КРНИ, към 24.10.2011г.,отново сочи отв.П. в отговора ни искова молба, че собственици на двете сгради били Д. Д. Ч. и СТ. АНГ. П. и този факт бил верен до доказване на противното, съгл. чл.2 ал.5 от ЗКИР. Безспорно в тази връзка заявява отв. П., че грижата на добрия стопанин, да нанесе собствените си сгради в КК и КР, към 24.10.2011 г. изпълнили собствениците на сградите Д. Ч. и С.П.. Обследването на сградите за нанасяне в КК и КР изисквало владение на имота, поради което, ищите в настоящото производство явно не били владели ПИ и сградите към 2011г.От **24.10.2011г.** да подаване на исковата молба по гр.д. №3\*\*\*/2021г. , отделно от горното, подчертава отв.П., че **не били изтекли 10 години**, поради което, ищите не били придобили претендираните сгради по давност и до

настоящия момент.

С оглед на изложеното отв.П. моли съда да постанови Решение, с което да отхвърли установителния иск на К. Д. С. и СТ. Д. Б., срещу ОГН. Д. П., за приемане на установено, че ишците са собственици на сградите с идентификатори **\*\*\*.\* и \*\*\* по отношение на ответниците СТ. АНГ. П. и ОГН. Д. П..**

За доказване на твърденията си, че ишците и техния праводател не са владели имота непрекъснато и спокойно през целия претендиран период в исковата молба ответникът П. е направил доказателствени искания.

**В срока по чл.131 ГПК ответниците СТ. АНГ. П., ЕГН\*\*\*\*\* и Д. СТ. П., ЕГН \*\*\*\*\***, чрез процесуалният ѝм представител адвокат от АК Варна Д.Г. са изразили становище за **неоснователност на иска.**

Ишците претендирали , че в качеството си на наследници на Д. С. Б., поч. през 2005г. са владяли присъединявайки владението си към това на наследодателя процесния имот с идентификатор **\*\*\***, необезпокоявано за периода от 1984 г.,когато владеният е отпочнало въз основа на сключен с наследодателя на първия ответник предварителен договор за покупко - продажба и е продължило до 2005г. в полза на наследодателя на ишците, а след смъртта му от 2005г. до сега в полза на ишците като негови наследници,а по отношение на изградените в имота сгради с идентификатори **\*\*\*.\* и \*** владеният е осъществявано от 1995 г. до 2005 г. в наследодателя на ишците.а в следствие от самите ишци в периода 2005г.до сега.

**Тези твърдения ответниците,представлявани от адв.Д.Г. твърдят че са неверни и неоснователни.** Сочи се от ответниците С. и Д.П.и, че наследодателя на ишците не е сключвал договор с наследодателя на ответника С.П. с предмет процесния имот. Представения към исковата молба договор не касаел процесния имот. Наследодателя не притежавал лозе с площ 600 кв.м. Т.е. така представения договор, възразяват ответниците, че бил нищожен, поради липса на предмет. В договора липсвал срок за сключването му като окончателен. Т.е. договора не съдържал съществени реквизити, за да бъде квалифициран като договор по смисъла на ЗЗД.

Наследодателя на ишците никога не бил владял процесния имот.Същия бил работник на наследодателя на ответника П. и бил допуснат в имот, който бил 1500 кв.м.за да работи при изграждането на четириетажна вилна сграда, като често оставал да ношува на строежа,за да го охранява.

Имота никога не е бил владян от други лица, извън семейството на ответниците. Ответниците представят нотариален акт за покупко-продажба от 1998г., видно от който било, че ответника П. и съпругата му са продали 900 кв.м ид. ч. от имот, целия с площ 1500 кв.м.на Д. С. К. и съпругата му П. С. К.; през 1999г. била извършена доброволна делба ,при която в собственост на ответника П. и съпругата му оставал имот с площ 600 кв.м., който те дарили на сина си Д. П. през 2014г. Т.е. до 1999г. имота бил с площ 1500 кв.м. , като ишците не твърдели да са владели идеални части от имота, или реална част, обособена в отделен имот.Отв.П.и твърдят, че до 1999г. не е съществувал имот с площ 600 кв.м

собственост на наследодателя на ишците, който ишците твърдят, че са владяли.

След смъртта на наследодателя на ишците сина му, заявяват отв. П.и, че помолил ответника П. да остави временно в имота перални машини и друга техника, която внесъл от чужбина, никога не бил демонстрирал намерение да свои имота,напротив бил допуснат от ответника, като услуга в името на добрите отношения между родителите им. Никой от ответниците никога не бил чувал от някой от ишците, че те мислят имота за техен или че имат каквито и да било претенции спрямо него. Същите /ответниците/ сочат, че считат имота като свой, плащат дължимите данъци, разпореждат се и през годините със собствеността си,т.е. демонстрират поведение, което изключвало своенето от страна ишците за период по-дълъг от 10 г., което да е отблъснало владението на ишците и това да е достигнало до тяхното знание, доколкото владението трябвало да е явно, а не скрито, за да породи търсения ефект на придобивната давност.

На следващо място твърдят ответниците, че в имота няма сгради,описани в исковата молба. В имота имало изградена четириетажна вилна сграда, т.е. ишците вероятно дори не били наясно какви приращения имало в имота след като в исковата молба описали че владяли сгради и владеят сгради, които не съществували. Поради изложеното по-горе отв.П.и молят съда да отхвърли предявения иск.

В проведеното по делото открито съдебно заседание от 13.06.2022 г. ишците представлявани от адв.П.Г. молят съдът да уважи предявената искова молба , а в случай на уважаване на исковете да ѝм се присъдят и сторените по делото съдебно – деловодни разноски .

В същото открито съдебно заседание отв. П., представляван от адв.В.П. моли съда да отхвърли предявения иск като неоснователен и недоказан ведно с присъждане на сторените от ответника разноски .

В откритото съдебно заседание ответниците С. и О. П.и, представлявани от адв.Д.Г. молят съда да отхвърли предявения иск като неоснователен и недоказан ведно с присъждане на разноските за вещо лице .

СЪДЪТ, на база събраните по делото доказателства, като взе предвид становищата на страните, съгласно нормите на чл.235 и чл.236 ГПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното :

ВРС е сезиран с предявени в условията на обективно, кумулативно съединяване положителни установителни вещни искове с правно основание чл.124,ал.1 ГПК .

С доклада по делото, обявен за окончателен съдът е разпределил доказателствената тежест между ишците и ответниците , като на първо място е обвинил на страните, че тежестта на доказване съгласно нормата на чл.154 ГПК се разпределя както следва : всяка страна в процеса носи тежестта да докаже положителните твърдения за факти, от които извлича благоприятни за себе си правни последици и на които основава исканията и възраженията си.

В настоящото исково производство съдът е указал и възложил в тежест на ишците



при условията на пълно и главно доказване да установят твърденията си, че са носители на вещното право на собственост върху недвижимия имот ведно със сградите - така както са описани в петиумите на исковете , а ответниците оспорват правото ѝм на собственост. Ищците е следвало да докажат твърдението си ,че техния праводател е бил придобил имота посредством договор за покупко - продажба от сочената дата, както и че тогава владението е било предадено на праводателя ѝм и техен баща. В тежест на ищците е било да докажат твърденията си, че в сочения в исквата молба период праводателят ѝм е владял трайно и необезпокоявано с намерение за своене имота който закупил с договор за продажба, макар и договора да не е бил в надлежната форма, че е построил в имота процесните сгради и ги владял от построяването до смъртта си, както и че след смъртта му ищците са започнали да упражняват свое владение върху имота и сградите с намерение за своене.

В тежест на ищците съдът е възложил да докажат при условията на пълно и главно доказване идентичността на имота закупен от баща ѝм с имота вписан в петитума на иска. Съдът е възложил в тежест на ищците да докажат още начина по който всеки един от ответниците оспорва правата ѝм, както и да установят и докажат възведените правни основания на които твърдят да са придобили правото на собственост върху поземления имот -наследствена трансмисия и давностно владение към което присъединяват владението на своя праводател и баща.

С доклада по делото съдът е възложил в тежест на всеки от ответниците да установи и докаже възраженията си затова, че праводателя на ищците не е бил надлежен носител на вещното право на собственост върху имота, че ако е упражнявал фактическа власт в определен период от време в имота, то е било по изрична договорка със соченото от отв. П. лице, че имота е бил владян трайно и необезпокоявано от действителните носители на вещното право на собственост, като докажат и преминаването на фактическата власт върху имота посредством действителни правни сделки. В тежест на отв. П.и съдът е възложил да докажат твърденията си недействителност на договора за покупко-продажба сключен от праводателя на ищците, както и липсата на идентичност на имота, който ищците твърдят че техния праводател е закупил с имота предмет на иска.Отв. П.и е следвало да докажат, че в имота не съществуват сградите, описани в обстоятелствената част на исквата молба и петитума на иска.

Ответниците е следвало и да установят, че не ищците, а те и техните праводатели са владели имота и наличната сграда в имота трайно явно и необезпокоявано, без никой да ги е смущавал.

Страните по делото не спорят относно обстоятелството, че праводателят на ищците и техен баща е сключил договор за покупко – продажба, без надлежна нотариална форма , поради което и на осн. чл. 146, ал.1, т. 5 ГПК съдът е отделил това обстоятелство за безспорно и ненуждаещо се от доказване .

Спорът по делото се свежда до това дали праводателят на ищците е упражнявал трайна и необезпокоявана фактическа власт върху процесния недвижим имот с намерението за своене , респ. придобил ли е по давност недвижимия имот , сградите които се твърди че

са построени в имота от праводателя на ищците могат ли въобще да бъдат годен обект на право на собственост , ищците след смъртта на своя праводател владели ли са имота и двете сгради с намерение за своеене , налице ли е идентичност между недвижимия имот, за който ищците твърдят че е бил закупен от баща им с имота с ид. № \*\*\* с площ 603 кв.м. , а и притежават ли ответниците валидни, надлежно възникнали вещни права на собственост върху имота – за отв. Д.П., а за отв. Ст. и Д. П.и върху сградите .

От анализа на първоначално **представените от ищците с исковата молба** : заверени копия на следните писмени доказателства: удостоверение за наследници изх.№ АУ243341МЛ/26.09.\*\*\*.; договор от 21.11.1984 г.; протокол по гражданско дело № 3815/1978 г. по описа на Районен съд - Варна; извадка от СГКК за поземлен имот \*\*\*; извадка от СГКК за сграда \*\*\*.\*; извадка от СГКК за сграда \*\*\*.\*; справка № 241336/02.03.2021 г. за вписвания, отбелязвания и заличавания за периода от 01.01.1993 г. до 02.03.2021 г. по електронна партида № \*от 24.10.\*\*\*.; **представените с уточняваща молба вх.рег.№ 4804/06.04.2021 г.** заверени копия на: скица № 15-290957-19.03.2021 г. на поземлен имот с идентификатор \*\*\*; скица № 15-290959-19.03.2021 г. на сграда с идентификатор \*\*\*.\*; скица № 15-290959-19.03.2021 г. на сграда с идентификатор\*\*\*.\*; удостоверение изх. № 5305005489/22.03.2021 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ (оригинал), съдът приема за безспорно установено от фактическа страна следното :

*Ищците по делото К. Д. С. , ЕГН \*\*\*\*\* и СТ. Д. Б., ЕГН \*\*\*\*\* са дъщеря и син на своя възходящ праводател и баща Д. С. Б., ЕГН \*\*\*\*\* , б.ж. на гр.Варна , починал на 28 октомври 2005 г. / видно от удостоверението за наследници на Д.Б. , приложено на л. 7 – ми по делото / .*

*На 21 октомври 1984 г. С. С. Ч. – продавач сключил писмен договор с Д. С. Б. – купувач за продажба на 600 м2 лозе .Продавачът получава първоначална сума 1000 лв., а след оформяне на продажбата, същият ще получи още 2000 лв. Сумата от 1000 лв. била предадена пред свидетели Ю. З. и Е. Б. . От приложеното на л. 8 – ми заверено за вярност с оригинала копие на цитирания договор се вижда, че договорът носи подписи на страните посочени като продавач и купувач и на двама свидетели , но описание на имота реално липсва .Изготвена е ръчно схема на имота с вписани на север размери на неправилен правоъгълник 14:50 , на юг 13 :50 и получена площ след пресмятане 602 .*

*На 17 май 1979 г. по гр.д. № 3815 /1978 г.РС Варна, VII –ми състав е одобрил съдебна спогодба между С. С. Ч. и С. С. Ч.. Ищцата Ч. е получила дял ВТОРИ от заключението на в.л. Н.М. на стойност 813 лв., а отв. Ч. получил дял ПЪРВИ от движими вещи, лека кола \*\*\* на стойност 1800 лв. и лозето в м. \*\*\* от 1500 кв.м. , на стойност 2376 лв. при съседи А.К., Ст. Н. и Я. Д. .За уравниение на дяловете Ст.Ч. се задължил в 1 месечен срок от 17.05.1979 г. да прехвърли дяловото си участие в \*\*\* на двустайно жилище в жилищен блок \*\*\*, \*\*\* подрайон, секция \*\*\* на името на ищцата както и да прехвърли жилищно спестовния си влог от 4256,87 лв. на ищцата . / л. 9 / .*

*От приложената на л. 13 –ти справка по ел.партида № \*\*\* от 24.10.2014г., изготвена на 2.3.2021 г. за недвижимия имот с актуален идентификатор \*\*\*, ниско*

застрояване, до 10 м. , поземлен имот с площ по документи 603 кв.м , обл.Варна, номер по предходен план \*\*\*, местност С.О. \*\*\* се констатира, че на 30 декември \*\*\*. в АВ СВ е вписана правна сделка дарение извършено от дарителите СТ. АНГ. П. ЕГН \*\*\*\*\* и Е. - М. Т. Д., ЕГН \*\*\*\*\* към надарения Д. СТ. П. , ЕГН \*\*\*\*\* .

Приобщената на лист 37 –ми заверена за вярност с оригинала скица, издадена на 19.03.2021 г. от АГКК Варна съдържа данни за идентификатора на недвижимия имот по действащата КККР на гр.Варна , площ , граници и свидетелства и за наличието на 2 сгради в имота . Съгласно данните в скицата на процесния недвижим имот, имота е с ид. № \*\*\*, по КККР на гр.Варна, одобрени със Заповед № РД – 18 – 64 /16.05.2008 г. на ИД на АГКК , при последно изменение на КККР , засягащо поземления имот от 31.1.2020 г. , с адм .адрес на имота гр.Варна, р-н \*\*\* , СО \*\*\* , площ 603 кв.м, предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване до десет метра , номер по предходен план \*\*\*, граници – имоти с ид. №№ \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* с вписан собственик Д. СТ. П. съгл. нот. акт № \*\*\*, \*\*\*, рег. № \*\*\*, д. \*\*\* от \*\*\* г. на СВ Варна, при изрично отразяване на сградите , които попадат върху имота – 1.сграда № \*\*\*,\* , със застроена площ 36 кв.м., брой етажи 1 , предназначение- друг вид сграда за обитаване и 2.сграда № \*\*\*,\* , със застроена площ 43 кв.м. , бр. етажи 1 , предназначение : селскостопанска сграда .

На листи 38 и 39 по делото са приобщени издадените от АГКК Варна на 19.3.2021 г. актуални скици на сграда с ид. № \*\*\*,\* и \*\*\*,\* , по действащите КККР , одобрени със Заповед РД -18 – 64 / 16.5.2008г. на ИД на АГКК , последно изменение засягащо сградите , със Заповед № КД – 14-03-2724/24.10.2011 г. на Началник СГКК Варна, като и двете сгради построени в имота с ид. № \*\*\* към м. март 2021 г. са били на Д. Д. Ч. съгл. нот. акт № \*от \* г. и на СТ. АНГ. П. съгласно нот.акт № \*, от \*г.

Приобщената на л. 40 –ти в оригинал издадена на 22 март 2021 г. от Община Варна , Дирекция МД , р-н Одесос данъчна оценка отразява данъчната оценка на земята и двете сгради.

От приобщената на лист 78 –ми служебна справка НБДН относно актуален настоящ и постоянен адрес на ответника ОГН. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\* е видно, че същият е син на Д. Д. Ч., ЕГН \*\*\*\*\* , починала.

С отговора на искова молба ответниците С. и Д.П.и са ангажирали писмени доказателства като на листи 94 - 96 са приобщени заверени за вярност с оригинала копия на предварителен договор за продажба на недвижим имот от 18.09.1998 г. и договор за доброволна делба от \*\*\* г.

От анализа на писмените доказателства приложени на листи 94 -96 по делото се установява ,че на 18 септември 1998 г. в гр.Варна е бил сключен писмен Предварителен договор за продажба на недвижим имот между продавачите СТ. АНГ. П., ЕГН \*\*\*\*\* и Е. Т. П. , ЕГН \*\*\*\*\* и купувача Д. С. К. ЕГН \*\*\*\*\* . Съгласно клаузите на т. 1-6 от договора от 18.09.1998 г. продавачите продават на купувача собствените си 900/1500 кв.метра идеални части от следния съсобствен недвижим имот , придобит в СИО , находящ

се в землището на гр.Варна, местност \*\*\* / \*\*\* / , съставляващо имоти с пл. № \*\*\* и \*\*\* , ЗА СУМАТА от 16 000 щатски долара ,от които купувачът ще изплати на продавачите сумата от 15 000 щатски долара в срок до 23.09.1998 г., а разликата ще бъде изплатена в деня на сключване на окончателния договор . В т.2 от договора е записано, че купувачът купува имота ,посочен в т. 1 на договора за сумата от 16 000 щатски долара от които ще заплати на продавачите сумата от 15 000 щ.д. в срок до 23.09.1998 г. , а разликата ще заплати в деня на сключване на окончателния договор . Съгласно т.3 от договора -окончателния договор следвало да бъде сключен в 7 дневен срок от датата на предварителния . В т.4 от предварителния договор продавачите са поели задължението собственикът С. С. Ч. да даде съгласие по чл.33 ЗС за продажба на посочения по-горе недвижим имот . В т.5 от предварителния договор е вписано, че ако някоя от страните псе откаже да сключи окончателен договор, дължи на изправната страна неустойка в размер на 300 щатски долара . Съгласно т.6 от цитирания предварителен договор, ако някое от страните откаже да сключи окончателен предварителен договор, изправната страна може да предяви иск за обявяване на предварителния договор за окончателен по реда на чл.19, ал.3 ЗДД . На последно място в предварителния договор изрично е вписано ,че е съставен в 2 еднообразни екземпляра – по един от страните , като приложения по делото носи подписи на продавачите .

От приложеното на лист 95, 96 заверено за вярност с оригинала копие на Договор за доброволна делба се установява , че на \*\*\* г. съсобствениците на недвижим имот ЛОЗЕ находящо се в гр.Варна, м-ст \*\*\* , цялото с площ 1500 кв.м. ,съставляващо имоти пл.№ \*\*\* и пл.№\*\*\* по КП на м-ст \*\*\* , при граници – път и имоти пл. №, № \*\*\* , \*\*\* , \*\*\* са се споразумели и извършили доброволна делба на имота, като ДДД съдържа нот.заверка на подписи № \*\*\* от \*\*\* , а и е вписан в АВ СВ на \*\*\* г. под т. \*\*\* , № \*\*\* , вх. рег. № \*\*\*.

Дял първи ,очертан на приложена към ДДД скица в жълто, представляващ ЛОЗЕ с пространство по нотариален акт 900 кв. м и 940,17 кв. м по скица издадена от Община Варна, отдел „КР „, съгласно утвърден КП със Заповед № РД – 02 – 14 – 951 /28.8.1998 г.на Министъра на МРРБ на РБ , находящо се в гр.Варна , м-ст „\*\*\*“, съставляващо имот пл. № \*\*\* , при граници :път и имоти пл. № \*\*\* , \*\*\* ,\*\*\* и \*\*\* се пада в дял и става изключителна собственост на Д. С. К. и съпругата му П. С. К., при пазарна оценка на дела 1656 лв., и данъчна оценка 262,17 лв.

Дял втори, очертан на приложената към ДДД скица в синьо , представляващ ЛОЗЕ с пространство 600 кв.м , находящо се в гр. Варна ,м-ст \*\*\* , съставляващо имот \*\*\* , при граници : път и имоти \*\*\* , \*\*\* , се пада в дял и става изключителна собственост на СТ. АНГ. П. и Е. Т. П., при пазарна оценка на дела 1104 лв. и данъчна оценка 167,39 лв.

С подписването на договора за доброволна делба съделителите – съсобственици са ликвидирали съсобственическите си отношения без да имат претенции един към друг за насрещни престации .

Договора за доброволна делба е приобщен и втори път по делото ,на л. 173 –ти ,но към същия вече е приложена и Техническата експертиза послужила за извършването на

доброволната делба , а на л. 175 –ти и скицата изготвена от в.л. К. М. .

Приобщеното по делото на л. 176 – ти заверено за вярност с оригинала копие на удостоверение издадено на адв.В. П. по настоящото дело, на база съдебно удостоверение се установява и изяснява ,че в Община Варна към 27.1.2022г. няма намерени данни за подавана декларация за имот, находящ се във Варна с идентификатори \*\*\* , \*\*\*.\* , \*\*\*.\* от лицата К. Д. С. , СТ. Д. Б. и Д. С. Б..Изрично е посочено относно декларация по чл. 32, ал.1 ЗМДТ , подадена от К. Д. С. и СТ. Д. Б., за придобитото по наследство от баща им Д. С. Б. , че съгласно чл. 31 , ал.2 ЗМДТ данък върху наследството не се заплаща от наследниците по права линия, т.е. не подават декларация по чл. 32 ЗМДТ .

От приложеното по делото на л. 145 уведомително писмо на АГКК ,адресирано до адв.В.П. е видно, че имоти с ид. № \*\*\*\* и ид. № \*\*\*\* не са отразявани в кадастралната карта на гр.Варна СО „\*\*\*\*“, а Заповед № КД – 14 -03 – 2724/24.10.2011 г. на Началник СГКК Варна е заповедта за интегриране на одобрения ПНИ на СО „\*\*\*\*“ .

Установено е по делото , че на **29.12.2014** г. в гр.Варна, пред нотариус Д.С. дарителите СТ. АНГ. П. и Е. - М. Т. Д. , действаща чрез пълномощника си Д. СТ. П. **са дарили при равни квоти на сина си Д. СТ. П.** правото на собственост на ПИ с ид. № \*\*\*\*\* с площ **603 кв.м.** , находящ се в гр.Варна, СО \*\*\* , като при изповядване на сделката дарите **предали владението** върху имота на надарения . Правната сделка дарение е обективирана в нот.акт № \*\*\* ,т. \*\*\* , рег. № \*\*\* , д. \*\*\* от \*\*\*. на нот. Д.С. ,нот.с рег. № \*\*\* ,вписана в АВ СВ по надлежния ред на \*\*\*г., видно от лист 171 –ви ./на л. 172 –ри по делото е приложена и скицата на имота, послужила за изповядване на безвъзмедната правна сделка / .

За пълното изясняване на фактическата страна на спора по делото е допусната необходимата **съдебно – техническа експертиза**, възложена на вещото лице Р.П..Вещото лице Р.П. е изготвило основна и допълнителна експертиза, като заключението по основната експертиза е приобщено на листи \*\*\* – 180, а на допълнителната на листи от 205 до 207 вкл .

От основното заключение на в.л. Р.П. се установява и изяснява, че за процесния имот са налични описаните в т.1 – 6 от обстоятелствената част на СТЕ планове и карти от кадастрален план „\*\*\* „/ „\*\*\* „от \*\*\*8 г. до ПУП – ПРЗ на СО „\*\*\*\*“, одобрен с Решение № 2483-5/26.10.2005 г. на ОбС Варна .

В основаното си заключение в.л. П. , след изследване на писмените доказателства по делото ,оглед на място и съпоставка с действалите планове, не намира идентичност между имота, собственост на С. Ч. в гр. Варна , м-ст „\*\*\*\*“, лозе от **600 кв.м.** / като **част от 1500 кв. м.** и съседи А.К.,Ст.Н., Я.Д. / с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* по КККР на гр.Варна , одобрени със Заповед РД- 18 – 64 / 16.5.2008 г. на ИД на АГКК , последно изменение на КККР № КД – 14 – 03 – 2724/24.10.2011 на СЕКК Варна , находящ се в гр.Варна, р-н \*\*\* , СО \*\*\* .

В т.2 от СТЕ вещото лице дава отговор на въпроса има ли построени в имота сгради,

кога за първи път се виждат в имота , откога съществува имота в сегашния си вид и граници

След оглед на място , вещото лице Р.П. е констатирало, че процесния имот е ограден както следва : **на изток – с ограда** с метални тръби на бетонна ивична основа със средна височина на основата 0,20 м. и обща височина 2,0 м. с метална мрежа, **на запад – масивна бетонова ограда** със средна височина от 2 м. , изпълнена от фигурални бетонови елементи, **на север – подпорна стена** с височина около 3 м. , а на юг- **на границата с имот № \*\*\* – няма ограда** . Поставената ограда на южната граница на имот \*\*\* с портална врата , **имот \*\*\* констатира в.л. , че се ползва от ищеца.**

В т.2 от СТЕ в.л. заключава , че **в поземления процесен имот са изградени 2 жилищни сгради :1. Масивна монолитна триетажна сграда** , състояща се от гаражи на първия етаж , два жилищни етажа и един мансарден етаж , **2. Едноетажна масивна жилищна сграда на калкан с триетажната сграда**, изградена на северната ѝ страна . Съществуващата триетажна жилищна сграда била нанесена за първи път в КП на „\*, \* подрайон „, включващ м. „\*\*\*\*“, одобрен със заповед РД 02 – 14 – 95 / 28.8. 1998 г. на МРРБ , като сграда със сигнатура „стр. „ – сграда в строеж , а масивната сграда изградена на северния калкан била означена в плана със сигнатура „МС „ – съществуваща едноетажна масивна стопанска постройка.

От допуснатата по делото **допълнителна СТЕ** , възложена на вещото лице Р.П., заключението по която е приобщено на листи 205 – 206 , приложената на л. 207 **комбинирана скица** към допълнителната СТЕ , приобщените по делото на листи \*\*\* и \*\*\* ,представени от вещото лице П. в о.с.з. 2 броя заверени за вярност с оригинала копия на **разписни листи** на КП от 1988 г. „ \*\* „ , е видно , че вещото лице П. дава противоположен отговор на вече дадения и спорен въпрос относно идентичност на процесния имот .

Допълнителната СТЕ е проведена не само на база представените и изследвани от вещото лице П. първоначално събрани доказателства, но след приобщаване на представените от ищите допълнително с молба от 27.5.2022 г. заверени за вярност с оригинала копия на Удостоверение издадено от РНС „“ на 30.09.1984 г./л.189 /, нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № \*, т. \* , дело № \*/\*\*\* г. / л.190, 191/, Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № \*, т.\*, д. № \* г. / л.\*\*\* / , нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*, т. \* , рег. № \*, д. \* г. / л. 193 / .

Допълнително по делото , в откритото съдебно заседание , при изслушване на допълнителната СТЕ и адв.В.П. е представил и по делото са приобщени като писмени доказателства още : заверено за вярност с оригинала копие на нотариален акт за дарение на недвижим имот № \*, т.\*, д. № \* г./ л.200/ , Техническата експертиза на в. л. К.М./ л. 201 / , скицата изготвена от в.л. К. М. / л.202/ , завереното за вярност с оригинала копие на уведомителното писмо от АГКК до адв. П. от което е видно, че в кадастъра няма нанесени сгради с ид. № \* и № \* /л.203/, заверено за вярност с оригинала копие на уведомително писмо от „\* „, АД , адресирано до адв.В. П. / л. 204 / ,

При така цитираните , макар и общо писмени доказателства, представени от ищите и от отв. П. с оглед установяване на границите на процесния имот по предходни планове , в обстоятелствената част на допълнителната СТЕ , на л. 205 –ти от делото вещото лице Р.П. сочи, че в изпълнение на допълнителната задача е извършила допълнителна проверка на картния материал находящ се в район „\*\*\*“, където е установила наличие на кадастрален и регулационен план на „\*“, върху кадастралната основа 1988 г. с нанесени процесния имот \*и неговите граници и разписен лист към него . Съгласно този план , имот № \*\*\* , дава заключение вещото лице Р.П., че е записан на Д. С. Б. /задраскано /, а после на СТ. АНГ. П. , при граници : имот № \*\*\* на С. Т. Ч. / задраскано / , а после на СТ. АНГ. П. с нотариален акт № \* г., нот. акт № \*/\*\*\* г. и нот.акт № \*/... , имот № \*на Н. Н. Н. , пътека и имот № \*\*\* – СП „\*\*\* „ .

Имот № \*\*\* , сочи в.л. П., че е записан на Г. М. Г..

В обстоятелствената си част на допълнителната СТЕ в.л. П. препраща към молбата на ищите от 27.5.2022 г., на л. 187 по делото , с която са приложени допълнителни писмени доказателства, изброени и описани от вещото лице , а именно :

Съгласно Удостоверение № АБ – У – 106 / 30.05.1984 г. на Районен народен съвет „\*\*\* „- гр.Варна, имотът собственост на С. С. Ч. / продавача по договора приложен на л. 8 по делото /, вещото лице П. сочи , че е описан по следния начин : ЛОЗЕ , находящо се в местност \*\*\* , състоящо се от 1500 кв.м , при граници : изток – Г. М., запад – Х. Р., север – Н. Н. и юг – път.

Имот № \*\*\* в разписния лист към КП от 1988 г. , както и в действащата кадастрална карта на гр.Варна, установява в.л.П., че е записан на Х. Р. Р. , Р. Х. Р. и А. Х. Р. .

На изготвената от вещото лице скица / л. 207 от делото / върху извадка от КП, одобрен със Заповед № РД – 02 – 14 – 95 /28.08.1998 г. на МРРБ , текстово вещото лице Р. П. е нанесла описаните в цитираното Удостоверение собственици по разписен лист от КП 1988 г. и тези от КП 1998 г. , показан и в жълт шрих.

Заключението на вещото лице Р.П. е , че е видно от скицата , че имотът описан в удостоверението от 1984 г. е идентичен на имота собственост на С. Ч. , в гр.Варна, местност \*\*\* , лозе от 600 кв.м., / като част от 1500 кв.м., и съседи А.К., Ст. Н. и Я.Д. / с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* по КККР за гр.Варна, одобрени със Заповед № РД -18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК , с последно изменение на КККР № КД – 14-03 – 2724/24.10.2011 г. на Началник СЕKK Варна, находящ се в гр.Варна, р-н \*\*\*, СО \*\*\* .

На второ място вещото лице Р.П. се спира на данните съдържащите се в нотариален акт \*\*\* , \*\*\* , дело № \*/ \*\*\* г. Съгласно цитирания нотариален акт , констатира вещото лице М. Я. Д.а продава на С. С. Ч. част от лозето , находящо се в землището на гр.Варна, цялото от 2780 кв.м. , при граници : Г. П. , С. Л. и наследници на А. Д.М. в м. \*\*\* , **само 1500 кв. м** , при съседи на продаваемата част А. К. , С. Н. и Я. Д. . Към датата на съставяне на акта \*\*\*4г., сочи вещото лице П., така както вече е посочила в основната СТЕ – не е съществувал кадастрален план, обхващащ терена в който попада имота .

На трето място вещото лице Р.П. в допълнителната СТЕ е изследвало и нотариален акт № \*, т.\*, д.№ \* г., съгласно който Д. Д. Ч. прехвърля на сина си СТ. АНГ. П. следния недвижим имот 1200/1500 идеални части от лозе, находящо се в землището на гр. Варна, местност „\*\*\*“, при граници : път ,Г. М., Ж. Г. , Н. Н. . Заключение не в.л.П. е че имотът описан в нотариален акт № \*г. обхваща и претендирания процесен имот **номер \*\*\*** .

На предпоследно място вещото лице Р.П. в допълнителната СТЕ изследва и нотариален акт № \*, т.\* , рег. № \*дело № \* г., съгласно който СТ. АНГ. П. и Е. Т. П. продават на Д. С. К. следния недвижим имот, находящ се в землището на гр. Варна, м-ст \*\*\* , а именно **900/ 1500 кв.м.** от лозе, цялото с площ от **1500 кв.м** , съставляващо пл. № , № \*\*\* и \*\*\* по КП на местността \*\*\* , при граници : път , имот пл. № , № \*\*\* , \*\*\* , \*\*\* и \*\*\* . При тези данни вещото лице заключава, че имотът описан в нотариалния акт с \*\*\* обхваща и претендирания процесен имот \*\*\* .

На последно място, след повторно изследване и на договора за доброволна делба № \*\*\* / \*г. , в.л. Р.П. констатира, че имота с номер \*\*\* - ЛОЗЕ в м-ст \*\*\* при граници : имоти с №№ \*\*\* и \*\*\* става изключителна собственост на СТ. АНГ. П. и Е. Т. П. .

В проведеното по делото последно открито съдебно от дата 13.06.2022 г. са събрани и **гласни доказателства**, допуснати от съда с нарочно определение. Гласните доказателства допуснати в полза на ответниците П.и съдът е заличил в същото открито съдебно заседание, след констатиране на факта, че ответниците П.и не са изпълнили задължението си да водят свидетели. Ето защо, в о.с.з. от 13.6.2022 г. до разпит са допуснати свидетелите Т. М. П. и Х. Г. Г. – водени от ищите.

Разпитана в качество на свидетел **Т. П.** , без дела и родствени отношения със страните , родена \*\*\* г. твърди пред съда, че познава С.Б. и К., нейни съседи . Свидетелката П. живеела над техния имот , отзад във „\*\*\*“ , м-ст „\*\*\*“ , водели се по партиден номер на имотите \*\*\* на свидетелката а техния, под нея , отдолу . И двата имота , които С. притежавал и следващия имот който продали „тези хора“ , .

Св.П. разказва пред съда , че майка ѝ и баща и живеели постоянно там от 1972 г., откакто купила мястото , а по –късно към 1980 г. свидетелката се преместили на „\*\*\*“ , . М. Б. според свидетелката П. отишъл някъде след 1980 –та година там, купил мястото , работел много бил най – кадърния тапицер в града. М.Б. твърди св.П., че купил мястото от С. и Д. , които били собственици , бракът им бил втори, но после С. и Д. се преместили и вторият имот, който бил до първия бил купен от друг М.. Същата свидетелка твърди, че познава съседите си , не е имала проблеми с тях . Дори когато се пенсионирала , там в техните места си пасяла козичките, имала 10-12 козички , мислела да станат и 25, но съпругът и се разболял , починал **2008 г.** и останала самичка. До 2012 г. – **2015 г.** св.П. обяснява , че имала кози , от нейното място слизала с козите в местата на съседите си , имало денивилация, а в техните места трева, а и съседите ѝ нямали нищо против козичките да пасат тревата им .

За М. Б. св.П. твърди, че имал фургон , купил си фургон, оградил си цялото място , само между съседа му който останал – новият М. , който пък купил неговото място 1999 г. и почнал да строи , само там имало поставена мрежа и после направили ограда с блокчета , от



другата страна било заградено с висока ограда с винкел , имало и мрежа, стабилна с врата ,заклучена постоянно с ключ .Когато М. купил мястото, отзад , на гърба на съседа , на неговия съсед който се казвал К. Н. /починал / там имало една стара къщичка само една стая с прозорци и една врата и понеже 1974 и 1980 г. имало голямо наводнение, а терена бил с денивелация , водата слязла от „ \*\*\* „ и там се изровило и пробила задната стена и се наложило М. да събори тази къщичка , даже децата разчиствали тухлички и камъчета, къщичката била строена, а след разчистването М. направил подпорна нова стена , след нея още една подпорна стена , излял си човекът бетон и на бетонна плоча почнал да строи къща . М. строил къщата на етапи – на три етажа била къщата, стабилна , но не бил довършен най –горния етаж ,твърди св. П. . Според същата свидетелка къщата е недовършена и М. починал 2005 г. , ставало въпрос за бащата на С. , а сега в къщата били С. и сестра му. Св.П. твърди , че е ходила на гости в новата къща , там било хубаво , само дето човекът „ много се блъскал „ ...Свидетелката П. сочи , че имало овошки до входа, до улицата покрай канала , имали път отпред покрай канала , а тяхната плоча била точно насреща , имало и голям орех отзад, зад фургона и много хубава круша, от която свидетелка яла, имало и една череша, няколко лози и смокиня. Точно зад фургона , заедно със съседа си – другия М., обяснява още свидетелката , че двамата си направили големи шахти за изпомпване на мръсната вода пред самата къща, на гърба на фургона .Освен това свидетелката твърди ,че М. посадил дръвчета , той бил много голям мераклия, а в триетажната къща имало и ток, кооперацията я сформирал съпруга на свидетелят бил ел. техник , направил трансформатора на „\*\*\*\*“ и от там се включили като кооперация седемте човека за да се снабдяват с ток . И вода, разказва свидетелката , че имало , но за водата искали разрешение , включил се и С. – старият С., който починал , Ч. , той разрешил на бащата на свидетелката и накрая имали пътека през тяхното място и от там стигнала водата до свидетелката , като и за водата направили частна кооперация .

В показанията си пред съда св.П. твърди, че мястото на оградата на имота на М. Б. не се е променяло въобще , така го била запомнила и така и било сега , въпреки че от седем –осем месеца не била ходила там, т.к. се намирала в дом за стари хора, рядко отивала на мястото.

Св.П. е заявила пред съда , че познава Д. и С. Ч.и много добре, но освен сина им С. други хора не познавала, не била виждала, нито чувала, такива хора не били ходили там. Свидетелката твърди, че не познава Д.П. и О. П. , не знае какви са, защото Д. била втората жена на С., абсолютно не ги била виждала .На конкретно поставени въпроси свидетелката е отговорила, че не е виждала някой да оспорва правото на Д. Б. , а след смъртта му на К. и С.Б. да владеят имота, не била виждала С. Ч. да гони от имота Б..

Св.П. сочи пред съда , че Д. С. е съсед на М. Б., строили къщите , къщите им били близнаци , М. бил там от 99 година и ако някой оспорвал нещо трябвало тези хора да са ходили там . С. Ч. сочи свидетелката че продал на М. през 1999 г. и М. стрил 99 -та година с М. Б. къщата близнак, двамата заедно правили и оградата. Преди С. да продаде този имот, разказва свидетелката , докато можели ходели на имота от време на време, синът им С. се

занимавал с кокошки и яйца имал на друго място работа. По него време свидетелката като си пасяла козите в мястото , понеже работата ѝ била свързана с пластмаси , намирала в мястото пластмасови матрици за копчета .Единият имот бил с номер \*\*\*, другият \*\*\*, пояснава свидетелката , но не е сигурна кой точно номер работел С. .Същата свидетелка сочи,че другия съсед е Г., а С. бил във втория парцел, който продали по-късно ,1999 г. и нямали никакъв спор с М. Б. .

Твърди се още от свидетелката, чу Д. и С. Ч.и продали първо мястото на баща му на М. Б., С. го продал, то се водело на него, а последното което продали било 1999 -та година , а когато М. Б. купил мястото започнал да си изгражда работите и Ч. не влизал като някъде 1995 г. М. изградил триетажната къща .

Вторият воден от ищите свидетел Х. Г., роден през \*\*\*9 г. без дела и родство със страните разказва пред съда ,че със С. са съученици , ходил на гости у тях в апартамента във \*\*\* и в къщата им в местността \*\*\* .

Свидетелят Хр. Г. разказва пред съда, че първите му спомени от имота са от около 1984 г. -85 г., т.к. със С. учили заедно с техникума, стоели на един чин и ходели и в къщата ѝм. Свидетелят Г. също сочи, че в имота имало фургон, била изградена и къща , като същата била строена до 2000 г. Същият свидетел сочи, че бащата на съученика му С. – чичо М. бил тапицер, работел на въпросното място, там му бил фургона, построил и къща и владееел имота. След смъртта на чичо М. -Д. Б., обяснява свидетеля че този имот останал на сина му С. и дъщеря му К. , като последната живеела в чужбина и лятото , когато били на море и тя го ползвала имота. Същият имот описва свидетеля , че е ограден, с ограда от винкел и порта да може кола да влезе. Къщата била на два етажа – единият на С., другият на К., имало и таван и покрив, ток и вода . В дъното на имота имало постройка и подпорна стена.

**Въз основа на така събраните по делото писмени и гласни доказателства съдът приема за установено от ПРАВНА СТРАНА следното :**

Предмет на положителните установителни вещни искове е твърдяното право на собственост на ищите върху недвижим имот находящ се в гр.Варна, СО „ \*\*\*\*“ с идентификатор № \*\*\* и две отделни сгради, които ищите твърдят че са построени в имота : сграда с идентификатор \*\*\*. и сграда с номер \*\*\*. .

**Спрямо ответника Д. СТ. П., ЕГН \*\*\*\*\* ищите желаят да бъде постановено Решение по силата на което да бъде прието в отношенията между ищите и отв. Д.П., че недвижимият имот -ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № \*\*\* /\*\*\*\*/, но кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна. одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 31.01.2020г., находящ се в \*\*\*, С.О. „\*\*\*\*“, вид на територията Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), с площ 603 /шестстотин и три/ квадратни метра, номер по предходен план: \*\*\*, при съседи : ПИ \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*, е собственост на К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\* и СТ. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\* , при равни квоти от по 1/2 /една втора/ идеална част, на основание наследствена трансмисия от Д. С. Б., който от своя страна го е**

придобил посредством осъществено давностно владение в периода от 21.11.1984г. до момента на смъртта му 28.10.2005 год., а за всички подобрения и трайни насаждения в този имот на основание осъществявано от тях, давностно владение в периода от 28.10.2005 год. до момента, като владението на наследодателя им Д. С. Б. от 21.11.1984г. до 28.10.2005 год. се присъединява към тяхното, на основание чл.124, ал.1 ГПК.

Положителните установителни вещни искове с предмет две сгради, построени в недвижимия имот са предявени спрямо останалите двама ответника , а именно искането на ищците е да бъде постановено Решение по силата на което съдът да приеме за установено в отношенията между страните ищците и ответниците СТ. АНГ. П., ЕГН \*\*\*\*\* и ОГН. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. Варна, че процесните сгради, а именно: СГРАДА с идентификатор \*\*\*.\* /\*\*\*\*/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна. одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК с последно изменение на КККР № КД-14-03-2724/24.10.2011г. на началника на СГКК Варна, находящ се в \*\*\*, С.О. „\*\*\*“, изградена в ПИ \*\*\*, с предназначение - друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1, застроена площ 36 /тридесет и шест/ квадратни метра и СГРАДА с идентификатор \*\*\*.\* /\*\*\*\*/ по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК. с последно изменение на КККР № КД-14-03-2724/24.10.2011г. на началника на СГКК - Варна, находящ се в гр.Варна. район „\*\*\*“, С.О. „\*\*\*“, изградена в ПИ \*\*\* с предназначение - Селскостопанска, брой етажи 1, застроена площ 43 /четиридесет и три/ квадратни метра, са собственост на К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\* и СТ. Д. Б., ЕГН \*\*\*\*\* ,при равни квоти от по 1/2 /една втора/ идеална част, на основание осъществявано от тях, давностно владение в периода от 28.10.2005 год. до момента, като владението на наследодателя им Д. С. Б. от 21.11.1984г. до 28.10.2005 год. се присъединява към тяхното, на основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Още в титулната част на исковата молба ищците са посочили , че са наследници на своя праводател и баща - Д. С. Б., починал на 28.10.2005 г. Твърди се, че първоначално баща им владял недвижимия имот и сградите до смъртта си , а след това и самите ищците, като ищците присъединяват към своето владение владението на баща си .

Ответниците са оспорили твърденията на ищците и възможността ищците да са придобили право на собственост върху недвижимия имот и сгради в имота и подробности в имота. Според ответниците ищците не биха могли да присъединяват владението на своя праводател, т.к. същият не бил владял в имота.

В хода на производството безспорно от правна страна е установено, че ищците са единствените наследници по закон на своя праводател и баща Д. Б. . Доказано е на база приобщеното на „л. 7 – ми удостоверение за наследници , че Д. Б. е починал на 28.10.2005 г. и негови единствени наследници, призвани към наследявани са децата му – дъщерята К.С. и сина С.Б.. Съгласно правилата на чл.1, чл. 5 – 9 ЗН след откриване на наследството на Д.Б., квотите от наследствената маса на праводателя на ищците са равни, като ищцата К.С. и ищецът Ст.Б. имат квота от по ½ идеална част. Квотите от наследството на Д. Б. и самото

наследствено правопримемство от праводателя на ищците , не се оспорват от ответниците.

Основният спор по делото въпрос се свежда до това - придобил ли е бащата на ищците правото на собственост върху недвижимия имот, след 28.10.2005 г., валиди ли са като свой имота ищците и станали ли са собственици на недвижимия имот .По аналогичен начин стои за разглеждане и въпроса с двете сгради за които ищците са твърдели , че са изградени в имота .

На първо място по делото на база приложения на лист 8 – ми „ договор „ се установява, че на **21.11.1984 г.** бащата на ищците **Д. Б.** е сключил писмен договор със **С. Ч.** за продажба на **600 м2 лозе**, като договора бил сключен пред двама свидетели, купувачът платил 1000 лв. и щял да плати още 2000 лв. Така подписания договор не е по правната си същност договор за покупко – продажба, т. к. не е сключен в необходимата форма .Липсата на надлежна нотариална форма на договора от 21.10.1984 г. прави възражението на отв. Д.П. и О.П. з недействителност на договора основателно . Недействителността на договора под най – тежката и форма на нищожност е изводима от нормата на чл. 26 ЗЗД, поради което и договорът не е прехвърлил никакви права на собственост от С. Ч. към Д. Б. .

Самият договор е индиция , че към 21.11.1984 г. праводателят на ищците и техен баща е предприел действия целящи не своеене на имота посочен само като лозе от 600 м2 , което видимо за съда не може да се установи къде се е намирало , а действия с цел **закупуване** на този имот . Твърдения и или доказателства по делото от 21.11.1984 г. до 28.10.2005 г. Д. Б. да е закупил лозето от продавача С. Ч. по делото няма.

В периода от 1984 г. до 1994 г. ако праводателят на ищците е упражнявал трайна, явна и необезпокоявана фактическа власт с намерение за своеене , е могъл да придобие имота по давност, но такъв извод според съда от писмените и от гласните доказателства не се налага .

В хода на производството по делото въз основа на основната и допълнителна СТЕ се налага извод за установеност и доказаност на твърденията на ищците, че имотът по договора от 21.10.1984 г. е идентичен с процесния имот с идентификатор **\*\*\***, така както е показано и на комбинираната скица към допълнителната СТИ. Съдът кредитира и двете СТЕ , като компетентно дадени ,но без да игнорира факта, че по сключения на **21.10.1984 . договор между продавача С. Ч. и купувача Д. Б. имотът е описан само като лозе от 600 м2** , без местонахождение и никакви граници. Въпреки обективната липса на каквито и да е идентифициращи данни на имота , така както е описан в договора от 21.10.1984 г. , дори и при представени не от страните от вещото лице разписни листи и при наличие на извод на вещото лице за идентичност на недвижимия имот за който ищците твърдят, че е владян от праводателя им а след смъртта му и от тях, по делото безспорно е установено на база СТЕ и данните от кадастралната карта, че **процесните сгради \* и \* не могат да бъдат придобити по давност от ищците** , доколкото липсва годин обект на вещно право на собственост. Въсщност в имота двете сгради предмет на положителните установителни искове по делото на база заключението на в.л. П. се установява, че не съществуват , което само по себе си води до извод, че исковите на ищците с предмет сграда 1 и 2 са неоснователни . Ето защо и

съдът следва да отхвърли исковете като неоснователни и недоказани в частите досежно двете сгради. В тази връзка съдът отчита и събраните гласни доказателства, от които обаче не следва различен правен извод. И двамата свидетели водени от ищците са дали показания, че е имало в имота фургон поставен от Д. Б., в дъното имало една постройка, Д. Б. строи триетажна сграда. Приемайки, че на база заключението на вещото лице Р.П. по основната и допълнителна СТЕ и гласните доказателствена допуснати в полза на ищците не се извежда извод, че сградите с идентификатори \*\*\*.\* и \*\*\*.\* съществуват към момента, а точно обратното, съдът отхвърля исковете в тези части и дължи произнасяне по същество на спора досежно принадлежността на вещното право на собственост върху недвижимия имот.

Трайна е съдебната практика, а и доктрина затова, че съгласно **чл.79 ЗС** правото на собственост върху недвижим имот може да се придобие с непрекъсната владение в продължение на 10 години. В Определение № 84 / 10.03.2021г. на ВКС, Първо Г.О.,ГК на ВКС, с докладчик съдията Светлана Калинова, постановено в производство по чл.288 ГПК, по гр.д. № 3850/ 2020 г. по описа на ВКС са изброени елементите от фактическия състав, които би следвало да са налице за да приеме съдът, че е налице владение по см. на чл. 79 ЗС : упражняване на фактическа власт върху вещь в продължение на 10 г., която владелецът държи лично или чрез друг като своя; наличие на двата основни признака на владението – обективния упражняване на фактическа власт върху вещта ( corpus) и субективен – намерение да се държи вещта като своя (animus). В същото определение е направено и разграничението, че за разлика от владението държането е упражняване на фактическа власт върху вещь, която лицето не държи като своя, т.е. при държането фактическата власт се упражнява за друг и държателят няма намерение да свои вещта.

Водим от трайната съдебна практика, задължителните указания дадени в ТР № 1 /6.8.2012 г. по т.д. №1/2012 г. на ОСГТК, мотивите на Решение № 27/21.07.2021 г. на ВКС, Второ г.о., ГК, с докладчик съдията Снежанка Николова, постановено по гр.д. № 4331/2019 г. по описа на ВКС в производство по чл.290 ГПК, настоящият съдебен състав приема, че по делото е останало недоказано твърдението на ищците, че баща им и техен праводател е придобил недвижимия имот на оригинално правно основание.

Фактите по делото, установени на база приобщените по делото писмени доказателства налагат извода, че дори и праводателят на ищците да е упражнявал фактическа власт върху лозето за което е заплатил сума от 1000 лв., то тази фактическа власт не е владение по смисъла на закона. Към датата на която С. Ч. „продава“, на Д. Б. лозе от 600 м2 по „писмен договор“, от 21.10.1984 г. целият имот не е бил 600 м2 а 1500 кв.м. На 17 май 1978 г. по гр.д. № 3815/1978 г. е била извършена съдебна дела между С. Ч. и С. Ч., като Ст.Ч. получава дял втори, включващ лозе от 1500м2. По-късно на 18.9.1998 г./л.94 / С. и Е. П.и продават на Д. К. 900/1500 кв.м. от лозето, а на \*\*\* г. /л. 95/ съсобствениците на цялото лозе от 1500 кв.м. С. и Е. П.и и Д. и П. К.и извършват доброволна делба на същото, като К.и получават в дял 900 кв.м. от лозето от П.и 600 кв.м. Видно от и от л. 171 -ви от делото, на 29.12.\*\*\*. С. и Е. П.и са надарили сина си- отв.Д.П. с лозето от 603 кв.м.

Наличието на поредица от правни сделки с недвижимия имот, за който ищците

твърдят че е идентичен с процесния за времето 1978 – \*\*\*. обосновава логичния извод, че ако Д. Б. е владял имота с намерение за своене е следвало поне да предприеме действия по снабдяване с констативен нотариален акт , каквито данни по делото няма. Дори и от гласните доказателства допуснати в полза на ищците извод затова, че Д. Б. е упражнявал владение, а не държане на имота не следва. Водената от ищците свидетелка е дала показания , че Д.Б. купил мястото от Ч., че Ч. имал втора съпруга и Ч.и продали около 1999 г. второто място на К. и през 1999 г. Д. Б. и Д. К. започнали да строят къща на калкан или къща-близнак . Едва от 1999 г. би могло да се приеме че Д.Б. е започнал да извършва фактически действия с цел своене на имота , но при настъпване на смъртта му па 28.10.2005 г. срокът от 10 години не е бил изтекъл.Нещо повече, свидетелката водена от ищците подробно е разказала ,че не е имала проблеми със съседите си като е пасяла козите си в техните места , факт който изключва трайната и необезпокоявана фактическа власт в имота. Вторият воден от ищците свидетел действително твърди , че имота е на Д. Б. , но от неговите показания се установява, че ищците по делото не са обитавали трайно имота, ищцата не живее в страната ни и само лятото посещавала имота .

При извеждане на извода за неоснователност и недоказаност на исковете съдът отдава необходимото правно значение на приобщените в хода на съдебното дирене писмени доказателства приложени на л. 200 и л. \*\*\* .От цитираните доказателства се установява, че още в далечната \*\*\*4 г. С. Ч. е придобила от цялото лозе от 2780 кв.м. само 1500 кв.м., като на 26 и 28 ноември 1986 г. са били извършени две отделни разпоредителни сделки с идеални части от имота . По силата на дарствено разпореждане от 26.11.1986 г. Д. Ч. получава от съпруга си С. Ч. 1250 /1500 кв.м. от лозето , тогава в м-ст \*\*\*, а на 28.11.1986 г. Д. Ч. прехвърля на сина си С.П. срещу задължение за гледане и издръжка същите идеални части от имота.

Към момента в правния мир, съгласно договора за дарение на недвижим имот от 29.12.1994 г. ,единствен носител на вещното право на собственост върху процесния недвижим имот е отв.Д.П.. Ответникът Д.П., за разлика от ищците , на база представените по делото писмени доказателства е установил и доказал , че притежава вещното право на собственост върху недвижимия имот, което от своя страна изключва и възможността в периода от 28.10.2005 г. до сега ищците да са придобили имота, подобренията , насажденията и или несъществуващите две сгради по давност .

В обобщение, съдът приема за изяло недоказани исковете на ищците , като този извод се налага не само на база писмените и гласни и доказателства, независимо от взаимноизключващите се заключение по допуснатите по делото основна и допълнителна СТЕ, но и съгласно задължителните указания на ВКС обективирани в ТР № 1 от 06.08.2012 г. по тълкувателно дело № 1/ 2012 г. на ОСГК на ВКС . Съгласно ТР №1 за да настъпи промяна във вида на упражняване на фактическа власт е необходимо манифестиране на промяната в намерението , с което фактическата власт се упражнява спрямо носителя на правото на собственост .Доказателства по делото Д. Б. да е манифестирал промяна в субективния елемент на упражнявана фактическа власт спрямо който и да е от носителите

на вещното право на собственост в периода от 21.10.1984 г. до датата на откриване на наследството му – 28.10.2005 г. по делото липсват .Липсват дори и гласни доказателства затова, че ишците са владяли трайно и необезпокоявано недвижимия имот, подробненията в имота и двете сгради , независимо от факта , че в полза на ишците са разпитани двама свидетели и че показанията на свидетелите отразяват отделни техни преки впечатления от процесния имот.Това е така, т.к. съгласно ТР № 1 презумпцията по чл.69 ЗС е неприложима в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността произтича от наследяване, ишците не биха могли да присъединят владението на своя праводател, т.к. последното не е доказано . За времето от 2005 г. до 2015 г. ишците не са ангажирали доказателства от които съдът да изведе извод ,че ищецът и ищцата лично или чрез друго са своили имота, манифестирали намерението си за своеене . В този ред на мисли съдът констатира , че дори и твърденията на ишците за подобрения в имота са общо изложени, а данни затова в имота какви трайни насаждения въобще има се съдържат основно в показанията на водената от ишците свидетелка . Ето защо, съдът отхвърля изцяло като неоснователни и недоказани предявените обективно съединени вещни положителни установителни иски .

С оглед изхода на спора съдът на основание чл. 78, ал.3 ГПК присъжда в полза на ответниците сторените от тях съдебно – деловодни разноски .

Ответникът О.П. съгласно списъка по чл. 80 ГПК и доказателствата по делото е извършил съдебно – деловодни разноски за платени държавни такси и адвокатски хонорар в общ размер от 890,00 лв./ л.214 -ти по делото / .Този размер на съдебно-деловодни разноски съдът присъжда в полза на ответника О. П. и в тежест на ишците , т.к. всеки от изброените разходи в списъка по чл. 80 ГПК е доказан и по основание и по размер.

Ответниците по делото Д.П. и С.П. , чрез адв. Д. Г. в последното о.с.з . са претендирали разноски сторени от единия от ответниците за депозит за СТЕ .Видно от л. 138 -ми отв.Д.П. е заплатил сумата от 150 ,00 лв. депозит за СТЕ, поради което и на осн. чл. 78, ал.3 ГПК този разход съдът възлага в тежест на ишците и в полза на отв.Д.П., без да присъжда разноски в полза на отв.Ст.П. .

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** изцяло предявените от ишците **К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: **\*\*\* и СТ. Д. Б., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: **\*\*\***, представлявани от надлежно упълномощения от тях адвокат от АК Варна **П.Г., със съдебен адрес: \*\*\*** **\*\*\*** в условията на обективно, кумулативно съединяване положителни установителни вещни иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, **ПРОТИВ** ответниците **Д. СТ. П., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес **\*\*\*** , **ОГН. Д. П. , ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес **\*\*\***. и **СТ. АНГ. П., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес : **гр. Варна, със съдебен адрес \*\*\*** ,**със следните ИСКАНИЯ :**

Да бъде постановено Решение, по силата на което съдът да приеме за установено в отношенията между страните - **ишците и ответника Д. СТ. П., ЕГН \*\*\*\*\*** че

процесният недвижим представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № \*\*\* /\*\*\*/, но кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна. одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 31.01.2020г., находящ се в \*\*\*, С.О. „\*\*\*\*“, вид на територията Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), с площ **603** /шестстотин и три/ **квадратни метра**, номер по предходен план: \*\*\*, при съседи : ПИ \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*, е собственост на К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\* и СТ. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\*, при равни квоти от по 1/2 /една втора/ идеална част, на основание наследствена трансмисия от Д. С. Б., който от своя страна го е придобил посредством осъществено давностно владение в периода от 21.11.1984г. до момента на смъртта му 28.10.2005 год., а за всички подобрения и трайни насаждения в този имот на основание осъществявано от тях, давностно владение в периода от 28.10.2005 год. до момента, като владението на наследодателя им Д. С. Б. от 21.11.1984г. до 28.10.2005 год. се присъединява към тяхното, **като неоснователни и недоказани, на основание чл.124, ал.1 ГПК и**

Да бъде постановено Решение по силата на което съдът да приеме за установено в отношенията между страните **ищците и ответниците СТ. АНГ. П., ЕГН \*\*\*\*\* и ОГН. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\***, че процесните сгради, а именно: **СГРАДА с идентификатор \*\*\*,\* /д\*/** по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна. одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК с последно изменение на КККР № КД-14-03-2724/24.10.2011г. на началника на СГКК Варна, находящ се в \*\*\*, С.О. „\*\*\*\*“, изградена в ПИ \*\*\*, с предназначение - друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1, застроена площ **36** /тридесет и шест/ квадратни метра и **СГРАДА с идентификатор \*\*\*,\*\*\*/** по кадастралната карта и кадастралните регистри за гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК. с последно изменение на КККР № КД-14-03-2724/24.10.2011г. на началника на СГКК - Варна, находящ се в гр.Варна. район „\*\*\*\*“, С.О. „\*\*\*\*“, изградена в ПИ \*\*\* с предназначение - Селскостопанска, брой етажи 1, застроена площ **43** /четиридесет и три/ квадратни метра, са собственост на К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\* и СТ. Д. Б., ЕГН \*\*\*\*\* ,при равни квоти от по 1/2 /една втора/ идеална част, на основание осъществявано от тях, давностно владение в периода от 28.10.2005 год. до момента, като владението на наследодателя им Д. С. Б. от 21.11.1984г. до 28.10.2005 год. се присъединява към тяхното, **като неоснователни и недоказани , на основание чл. 124, ал. 1 ГПК.**

**ОСЪЖДА** ищците К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* и СТ. Д. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* **ДА ЗАПЛАТЯТ на ответника ОГН. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес \*\*\* **СУМАТА от общ 890,00 лв.** (осемстотин и деветдесет лева)- сторените от ответника **съдебно – деловодни разноси** пред настоящата инстанция, на осн. **чл. 78, ал.3 ГПК.**



**ОСЪЖДА** ищците К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* и СТ. Д. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* **ДА ЗАПЛАТЯТ** на ответника Д. СТ. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\* ап. 2 **СУМАТА** от общо 150,00 лв. (сто и петдесет лева) - сторените от ответника **съдебно – деловодни разноси** пред настоящата инстанция, на осн. **чл. 78, ал.3 ГПК.**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба в двуседмичен срок, считано от получаване на преписа .

**ПРЕПИС** от Решението да се връчи на страните чрез процесуалните ѝм представители .

**Съдия при Районен съд – Варна:** \_\_\_\_\_