

РЕШЕНИЕ

№ 2563

гр. Бургас, 14.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, XXXVI СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ДАРИНА К. ЙОРДАНОВА

при участието на секретаря ЖАСМИНА Н. СЛАВОВА
като разгледа докладваното от ДАРИНА К. ЙОРДАНОВА Гражданско дело № 20212120103496 по описа за 2021 година

Производството е образувано по исковата молба на К. Т. П., ЕГН *****, с адрес в, съдебен адрес в, чрез адв.Р.С., против И. Х. Т., ЕГН ***** и Д. А. Т., ЕГН *****, двамата от, с която се иска допускане до делба на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от дворно място, представляващо поземлен имот с идентификатор по КККР на гр.Б., целият с площ от 450 кв.м., с предназначение на територията – урбанизирана, ведно със самостоятелно жилище на 2-ри етаж от изградената в този поземлен имот жилищна сграда с идентификатор, площ от 99,20 кв.м., ведно с прилежаща изба с площ от 35 кв.м., при дялове $\frac{1}{2}$ ид.ч. за ищеца и $\frac{1}{2}$ ид.ч. общо за ответниците, тъй като е придобита в режим на СИО между тях. Направена е претенция по чл.349, ал.2 ГПК за възлагане на имота в дял на ищеца.

В исковата молба се твърди, че собствеността върху процесния имот произтича за ищеца от наследяване след смъртта на неговите родители, а за ответниците по силата на сключен на г. договор за покупко-продажба по време на брака на ответниците. Излагат се съображения за това, че ищецът е наследник по закон на своите родители Т.К. П., починал на г. и С.С.П., починала на г. След смъртта си те са оставили освен ищеца още и наследниците на неговата сестра, починала на г. – С. Л.Ц. и Х. Л.К.. Приживе общите наследодатели са придобили процесния недвижим имот по силата на договор за покупко-продажба във формата на нотариален акт №, том, дело от г. Затова се твърди, че след смъртта им имотът е станал съсобствен при квоти $\frac{1}{2}$ ид.ч. за ищеца и $\frac{1}{2}$ ид.ч. за С. Л.Ц. и Х. Л.К.. Независимо от това правопримство С. Л.Ц. е продала целия недвижим имот, включително и притежаваната от ищеца $\frac{1}{2}$ идеална част на ответника И. Х. Т.. След като узнал за тази сделка ищецът отправил покана до двамата ответници на 28.08.2017 г. да му изплатят съответната част, но така и не получил отговор. Затова счита, че съсобствеността следва да бъде поделена по съдебен ред, при посочените в исковата молба квоти. В подкрепа на иска са ангажирани доказателства, претендират се разноси.

В предоставения срок по чл. 131 ГПК от ответниците е депозиран съвместен писмен отговор, с който оспорват иска като неоснователен. Излагат съображения, че ищецът няма никакви права върху процесния недвижим имот.

В отговора се твърди, че процесният недвижим имот е бил придобит в режим на СИО от Т.П. и С.П., както и че със саморъчно завещание от 25.10.1992 г., Т.П. е завещал своята половина от апартамента на дъщеря си М.Т. К., заедно с полагащата му се $\frac{1}{4}$ от дворното място, върху което е построена сградата. Завещанието е било обявено на 21.02.2012 г. Твърди се още, че след смъртта на съпруга на М.К., починал на г., завещаната от Т.П. на М.К. $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесния апартамент, ведно със съответната ид.ч. от дворното място е преминала по силата на наследяване на техните деца, в равни дялове, или по $\frac{1}{4}$ за всяко от тях. Посочва се още, че на 06.12.2012 г., С.П. продала на внуците си – деца на М.К. своята $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесния имот, като всеки от тях е получил равни части – по $\frac{1}{4}$ ид.ч. за всеки по арг. от чл.30, ал.2 ЗС. По това време С. Ц. е била в брак с И.Ц.. Впоследствие Х. К. от своя страна дарил на сестра си С. Ц. собствените си $\frac{6}{12}$ ид.ч. от процесния имот. След прекратяване на брака на С. Ц. с нейния съпруг И.Ц., в дял на съпругата е поставен целият процесен имот и последната е станала негов изключителен собственик. Така в отговора се сочи, че напълно законосъобразно С. Ц. е прехвърлила собствеността на имота на ответниците с договора за покупко-продажба и те се легитимират като единствени собственици на същия. Затова се иска отхвърляне на иска за делба и присъждане на направените по делото разноски.

С молба от 06.10.2021 г. от страна на ищеца е оспорено представеното от ответната страна саморъчно завещание от 25.10.1992г. от Т.П. в полза на М.Т. К., като нищожно. Твърди се, че завещанието не е изготвено и подписано от завещател и същото противоречи на безвъзмездния характер на сделката, тъй като “вменява” задължение за издръжка на наследодателя. На следващо място е направено възражение и е въведено ново основание за възникване на съсобствеността - за придобиване по давност на $\frac{1}{4}$ ид.ч. от имота, тъй като след смъртта на Т. П. на 25.10.1992 г. единствено ищецът е владял имота до 2016 г. и е упражнявал явно и необезпокоявано владение върху цялата $\frac{1}{2}$ идеална част, която счита за своя.

Направено е и възражение за нищожност на договора за покупко-продажба от 06.12.2012 г., по силата на който С.П. е продала на внуците си – деца на М.К. - Х. К. и С. Ц., своята $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесния имот. Излагат се твърдения, че продавачът П. към този момент е страдала от заболявания, които не й позволяват да ръководи постъпките си и да извърши валидно разпореждане с имота. За тази сделка ищецът узнал след получена искова молба през 2016 г. за плащане на обезщетение за ползването, за което е било образувано гр.д.№ 4338/2016 г. на БРС. Тъй като не е породила правно действие, ищецът посочва, че тази част от имота е негова собственост по наследяване и заявява, че е владял същата до 2019г.

От ответната страна са оспорени изложените възражения. Излагат се твърдения, че ищецът никога не е живял там и респ. не е владял имота, който е бил обитаван изцяло от общите наследодатели - Т.П. и С. П.. Оспорват се твърденията за влошено здравословно състояние на последната и невъзможността й да разбира свойството и значението на извършената сделка.

В хода на производството е направено уточнение на делбения имот, като от страните е заявено, че **предмет на делбата** е жилище на втория етаж от сграда с идентификатор, площ от 99,20 кв.м., ведно с прилежаща изба с площ от 35 кв.м., както и $\frac{1}{2}$ идеална част от дворното място представляващо поземлен имот с идентификатор по КККР на гр.Б., целият с площ от 450 кв.м., в който е изградена постройката, като прилежаща част към жилището.

Предявеният иск е за делба, с правно основание чл. 341 и сл. ГПК, вр. чл. 34 ЗС.

Направените възражения са с правно основание чл. 42, б. "б" и "в" ЗН – за нищожност на саморъчно завещание, чл. 26, ал. 2, изр.1, предл. 2 ЗЗД – за нищожност на договор за покупко-продажба поради липса на съгласие, както и чл. 79 ЗС – за придобиване на идеални част от имота по давност.

Съдът, като взе предвид исканията и доводите на страните, събраните по делото доказателства и съобрази разпоредбите на закона, намира от фактическа и правна страна следното:

По делото не се спори и се установява от представения нотариален акт за покупко-продажба №, том, дело г. на Бургаския народен съд, че Т.К. П. и С.С. П. са придобили процесния недвижим имот представляващ втория жилищен етаж от двуетажна масивна къща, находяща се в, състоящ се този етаж от три стаи, вестибюл, кухня, килер и клозет, едно зимнично помещение с южно изложение, заедно с 1/2 идеална част от застроеното и незастроеното дворно място в което се намира продавания етаж, състоящо се цялото от 428 см.м. и съставляващо самостоятелен парцел в кв., по регулационния план на гр. Б..

Не се спори, че посоченият втори етаж от къща понастоящем представлява самостоятелен обект с идентификатор, площ от 99,20 кв.м., ведно с прилежаща изба с площ от 35 кв.м., ведно с 1/2 идеална част от дворното място представляващо поземлен имот с идентификатор по КKKP на гр.Б., целият с площ от 450 кв.м., в който е изградена постройката.

Видно от представените удостоверения за наследници след смъртта си Т.К. П., починал на г. е оставил за свои наследници преживялата съпруга С.С. П., – ищецът К. Т. П. и дъщеря М.Т. К., починала наг. и наследена на свой ред от нейните деца (внуци на общия наследодател) – Х. Л. К. и С. Л.Ц..

След смъртта на С.С. П. на г. същата е оставила като свои законни наследници: син – ищецът К. Т. П. и внуци - Х. Л.К. и С. Л.Ц..

По делото е представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №, том, дело г. отг. на Нотариус Ц. А., видно от който С. Л.Ц. продава на И. Х. Т. /ответник по делото/ процесния недвижим имот с идентификатор и неговите прилежащи мазе и идеални части от земята. При извършване на сделката продавачът се легитимира като собственик на целия имот въз основа на следните сделки:

Със саморъчно завещание от 25.10.1992 г., обявено и вписано в служба по вписванията на 21.02.2012 г., том, №, вх. №, Т.К. П. завещава на своята дъщеря М.Т. К. собствената си 1/2 идеална част от дворно място на, цялото от 428 кв.м., заедно със собствената му 1/2 ид.част от втория етаж от двуетажна къща построена в дворното място, таванско помещение с право на надстрояване и избено помещение с южно изложение и самостоятелен вход от север. В завещанието е посочено още: “това завещание правя поради следните съображения: синът ми К. Т. П. заедно със съпругата ми сме му прехвърлили безвъзмездно плоча от жилищната с града в дворното място описано по-горе с личен труд и средства наши над 18 000лв. към 1982 г. върху същата плоча му построихме жилищен етаж. Освен това дъщеря ми е силно привързана към мен и майка си и тя ще ни гледа и издържа при болест и немощ докато сме живи”. Посочил е още, че това е последната му воля, която желаят наследниците му да изпълнят.

Завещанието е било обявено на 21.02.2012г. по молба на наследниците на М.Т. К. , починала наг. Завещателното разпореждане е оспорено в хода на процеса от ищцовата страна като нищожно.

С договор за покупко-продажба във формата на нотариален акт №, том, рег.

№, дело от г. на Нотариус Б.К., С. С. П. продава на своите внуци Х. Л.К. и С. Л.Ц. (по време на брака ѝ с И.И.Ц.), своята $\frac{1}{2}$ идеална част от следния – съсобствен с купувачите по завещание, недвижим имот на адрес, като запазва правото на реално ползване на северната половина от дворното място и върху целия продаван недвижим имот. Сделката е оспорена от ищцовата страна като нищожна на основание чл. 26, ал. 2, изр.1, предл. 2 ЗЗД – поради липса на съгласие.

С два договора за дарение във формата на нотариален акт от 08.03.2013 г. и от 10.05.2016 г. на нотариус Б.К., Х. Л.К. дарява на своята сестра С. Л.Ц., своите общо 6/12 (или $\frac{1}{2}$) идеални части и от процесния имот придобити по силата на дарението, при запазване на учреденото право на ползване на С.С. П..

С нотариален акт №, том, рег. №, дело № от г. Нотариус Ц.А. признава за собственици по реда на чл. 587, ал. 1 ГПК молителите С.Л.Ц. и нейния съпруг И.И.Ц., по отношение на процесния имот, като $\frac{1}{4}$ идеална част е съпружеска имуществена общност на молителите, а $\frac{3}{4}$ идеални части са лична собственост на С.Л.Ц..

Не се спори по делото, че гражданския брак между С.Л.Ц. и И.И.Ц. е прекратен с развод по взаимно съгласие, като в дял на съпругата е поставен изцяло процесния имот.

Не се спори по делото и се установява от представените писмени доказателства, че въз основа на отправена молба от общите наследодатели Т. и С. П. и изразеното от тях съгласие, ищецът К. Т. П. е изградил обект на втория жилищен етаж от сградата, като с нотариален акт №, том, рег. №, дело г. от г. на Нотариус Б.К. е признат за собственик на самостоятелен обект в същата сграда с идентификатор, с площ от 53.59 кв.м., с предназначение – жилище, апартамент на едно ниво. С последващ акт от 20.02.2014 г. ищецът и съпругата му са се разпоредили с този обект с договор за покупко-продажба в полза на Д. А. Т..

По делото са разпитани две групи свидетели Д.С.Х. и Й.В.Д. – на страната на ищеца и С.Л.Ц., М.С.А. и И.Й.С. – водени от ответниците. Показанията и на двете групи са непротиворечиви за това, че до смъртта си С. П. е живяла в процесния имот и че ищецът е живял в друго собствено жилище след 2000 г. Свидетелите посочват още, че С. сама се е справяла с бита и е била подпомагана от ищеца и от нейните внуци.

Разпитани са още свидетелите Р.И. П. – съпруга на ищеца и Х. Л.К. – внук на общите наследодатели. Свид.П. посочва, че със съпруга ѝ са ползвали и двете притежавани от тях жилища – както на, така и две помещения от процесния имот, като са оставали там при необход.ст да се грижат за свекърва ѝ – С. П. Посочва, че тя и съпругът ѝ не са знаели за съществуването на завещание. Свидетелят К. разяснява, че по настояване на неговата баба през 2010 г.-2011 г. е изискал от съда направеното от дядо му завещание в полза на майката на свидетеля - М.Т.К..

От приетото по делото заключение на допуснатата съдебно- графологическа експертиза изготвена от вещото лице Р. се установява, че подписът под представеното и оспорено завещание е на лицето, сочено за негов автор. Експертът е посочил, че за изследване на текста на документа не е възможно да бъде извършена идентификация, тъй като не разполага с достатъчно сравнителен материал.

От приетото повторно тройно заключение на вещите лица Д. П. Н., С. И. С. и А. А. Д. се установява, че ръкописният текст и подписа в документа са изпълнени от едно и също лице.

По делото е прието и заключението на вещото лице Р. М. по допуснатата съдебно – психиатрична експертиза, която изразява становище за липсата на достатъчно данни при

освидетелстването за това да са били налице някои от психичните разстройства у С. П., които да се свързват с нарушена обективна преценка на фактите.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Предмет на настоящия процес е определяне за кои имоти, между кои страни и при какви квоти следва да бъде допусната делба. За да бъде постигната целта на производството е необход. на първо място да бъде установено съществуването на съсобственост между страните по отношение на делбения имот.

Безспорно установено по делото е придобиването на процесния имот от общите наследодатели Т. К. П. (починал на г.) и С. С. П. (починала на г.), както и настъпилото наследствено правоприемство, въз основа на което ищецът заявява право на собственост в обем от $\frac{1}{2}$ идеална част, съответна на неговата квота от наследството оставено от родителите му, съгласно чл. 5 ЗН.

Ответниците са въвели надлежно самостоятелно основание за придобиването на собствеността върху целия процесен имот. Легитимират се като единствени собственици на същия по силата на договора за покупко-продажба от 27.12.2016г., с който С. Л.Ц. продава имота на И. Х. Т. по време на брака ѝ с Д. А. Т. – придобит от тях в режим на съпружеска имуществена общност.

Съдът приема, че по делото не са установени твърденията на ищцовата страна за наличието на съсобственост между страните, като не е оборен стабилитета на извършените прехвърлителни разпореждания, по силата на които имотът е придобит от ответниците. Съображенията за това са следните:

С представеното саморъчно завещание от 25.10.1992 г. Т. К.П. е завещал на своята дъщеря М.Т. К. притежаваната от него $\frac{1}{2}$ идеална част от процесния имот. Това лице придобива правото на собственост върху завещаното имущество след смъртта на наследодателя. Доколкото по делото е направено оспорване на представеното саморъчно завещание и с оглед разпределението на доказателствената тежест, в процеса са ангажирани основна и повторна съдебно-графологична експертиза. Съдът кредитира изцяло заключенията на вещите лица, като обективно и компетентно изготвени и въз основа на същите достигна до извод за валидност на саморъчното завещание. Съгласно императивната разпоредба на чл. 25, ал. 1 ЗН, саморъчното завещание трябва да бъде изцяло написано ръкописно от самия завещател, да съдържа означение на датата, когато е съставено, и да е подписано от него. Подписът трябва да бъде поставен след завещателните разпореждания. В чл. 42 ЗН е предвидено, че завещателното разпореждане е нищожно, когато не отговаря на изискванията на чл. 25 ЗН. Следователно за действителността на саморъчното завещание следва да е установено цялостното му ръкописно написване лично от завещателя и полагането на подпис от него, като неспазването на цитираните изисквания водят до нищожността на акта.

Съдът кредитира изцяло заключението по допуснатата повторна тройна съдебно-графологическата експертиза, изготвена въз основа на надлежен сравнителен материал. Същото е обосновано, като вещите лица подробно са изследвали въпроса дали текстът на завещанието е бил написан от лицето, което документът сочи за негов автор, както и дали подписът саморъчно е бил изписан от издателя на документа. От заключението се установява несъмнено, че ръкописно положеният текст и подпис под документа принадлежат на Т. К. П., като по отношение на подписа на лицето заключението е в пълно съответствие и с първоначално приетото заключение на вещото лице Р.. Ето защо следва да се приеме, че оспорването на завещанието от страна на ищеца не е проведено успешно -

същото отговаря на изискването на чл. 25, ал. 1 ЗН и не е нищожно съгласно разпоредбата на чл. 42, б. "б" ЗН. Не се установява и втория сочен от ищеца порок – противоречие с безвъзмездния характер на сделката, тъй като "вменява" задължение за издръжка на наследодателя. Действително наследодателят е изложил своите мотиви за извършване на този акт, но същите по никакъв начин не създават задължения за лицето, в чиято полза е завещан имота. Съгласно чл. 17 ЗН завещателните разпореждания могат да бъдат направени под условие или тежест. За да е налице най-тежкият порок – нищожност на разпореждането по смисъла на чл. 42, б. "в" ЗН обаче следва условието или тежестта са невъзможни. Не се установява по делото нито наличието на такова условие, нито неговата невъзможност, противоречие със закона, обществения ред или добрите нрави. Предвид неоснователността на наведените възражения съдът намира, че представеното завещание (завет) е валидно и след смъртта на Т. К. П. притежаваната от него $\frac{1}{2}$ идеална част от имота е преминала към неговата дъщеря М.Т. К.. Същата е починала наг. и е оставила за свои законни наследници Л.Х. К. – съпруг (починал наг.) и две деца – Х. Л.К. и С. Л.Ц..

С договор за покупко-продажба от 06.12.2012 г. С. С. П. продава на своите внуци Х. Л.К. и С. Л.Ц. (по време на брака ѝ с И.И.Ц.), своята $\frac{1}{2}$ идеална част от процесния имот. Не е успешно проведено оспорването от страна на ищеца на договора за покупко-продажба като нищожен поради липса на съгласие. На първо място следва да се посочи, че наведените от страна на ищеца доводи следва да бъдат отнесени към разпоредбата на чл. 31 ЗЗД, доколкото се твърди, че при сключване на сделката продавачът П. не е била в състояние да разбира и ръководи действията си. Тоест се касае за унищожаемост на договора. Съгласно чл. 31, ал. 2 ЗЗД унищожението на такъв договор не може да се иска след смъртта на лицето, освен ако преди смъртта е било поискано поставянето му под запрещение или ако доказателството за недееспособността произлиза от същия договор. Независимо от изложеното от приетото заключение на вещното лице М., което съдът кредитира изцяло, не се установява твърдението за влошено здравословно състояние на П. до степен опорочаваща възможността ѝ за обективна преценка на фактите и изразяване на воля. Следователно, с така извършената сделка, майката на ищеца се е разпоредила валидно с притежаваните от нея права и това изключва възможността те да бъдат наследени от ищеца, доколкото не са притежание на наследодателя към датата на откриване на наследството. С последващите разпоредителни сделки имотът е надлежно придобит от ответниците по силата на сключения договор за покупко-продажба от 27.12.2016 г., с техния праводател - С.Л.Ц., която към момента на продажбата се е легитимирила надлежно като собственик на целия имот.

По твърденията за упражнено давностно владение върху $\frac{1}{2}$ идеална част от имота в периода от смъртта на Т. П. на г. до 2016 г., съдът приема следното:

Съгласно чл. 68 ЗС владението представлява упражняване на фактическа власт върху една вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Фактическият състав на владението включва както обективния елемент на упражнявана фактическа власт, така и субективния елемент - вещта да се държи като своя. Според презумпцията на чл. 69 ЗС се предполага, че упражняващият фактическата власт държи вещта за себе си, т. е. притежава качеството на владеец и то от момента на установяване на тази фактическа власт. Затова основен е фактът дали владелецът се намира в имота и го поддържа в рамките на необходимата грижа, както и дали собственикът извършва действия за защита на собствените си права. В този смисъл, дали ползването е спокойно, явно, по силата и несъмнено. Съгласно дадените задължителни указания с Тълкувателно решение № 1 от 6.08.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2012 г., ОСГК, независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява

фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективизирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си. В случая именно намерението за това своене на етажа и отблъскване владението на останалите съсобственици не е категорично установено. Съдът приема, че представените доказателства сочат за ползването на обекта от майката на ищеца в целия период, която съобразно запазеното право на ползване е обитавала етажа. Многобройните свидетелски показания не установяват владение от страна на ищеца, като доводите за полагани грижи за С.С. П. не могат да обосноват извод за явно, поС.но и несъмнено ползване на имота като свой. Още повече, че в този период ищецът е живял със семейството си на друг адреса, при необхоД.ст са оставали за да се грижат за майка му, за което свидетелства и неговата съпруга. От представените писмени доказателства се установи, че ищецът е притежавал апартамент на същия етаж, с който през 2014 г. се е разпоредил. Също така от него е било отдадено под наем избено помещение, дало повод за съдебен спор между страните, във връзка с опразването му. При тези факти, съдът приема за недоказано възражението за придобиване на идеални части от имота по давност и отблъскване на правата на праводателя на ответниците.

С оглед констатираната липса на съсобственост между страните по отношение на процесния имот, то претенцията разгледана по същество се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода от спора в тежест на ищеца следва да се възложи заплащането на направените от ответната страна разноски в размер на 270.82лв. – възнаграждение за вещи лица и 1300 лв. – адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от горното, Бургаски районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска на К. Т. П., ЕГН *****, с адрес в, съдебен адрес в, чрез адв.Р.С., против И. Х. Т., ЕГН ***** и Д. А. Т., ЕГН *****, двамата от, с която се иска допускане до делба на жилище на втория етаж от сграда с идентификатор, площ от 99,20 кв.м., ведно с прилежаща изба с площ от 35 кв.м., както и ½ идеална част от дворното място представляващо поземлен имот с идентификатор по КККР на гр.Б., целият с площ от 450 кв.м., в който е изградена постройката.

ОСЪЖДА К. Т. П., ЕГН *****, с адрес в, съдебен адрес в, чрез адв.Р.С., да заплати И. Х. Т., ЕГН ***** и Д. А. Т., ЕГН *****, двамата от, сумата от 1570.82 лв., представляващи направените по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Бургаски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____