

РЕШЕНИЕ

№ 77

гр. гр. Д., 18.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – Д. в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Галина Д. Жечева

Членове: Анна Великова
Станимир Т. Ангелов

при участието на секретаря Павлина Ж. Пенева
като разгледа докладваното от Галина Д. Жечева Въззивно гражданско дело
№ 20233200500725 по описа за 2023 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на глава XX, чл. 258 и сл. от ГПК и е образувано след отмяна с решение №109/16.10.2023 г. по гр.д. №3708/2022 г. на ВКС на РБ на предходно въззивно решение по спора, постановено по в.гр.д. №174/2022 г. на Д.кия окръжен съд. Предмет на разглеждане е въззивна жалба, подадена от Д. К. А. от с.К., общ.Т., обл.Д. срещу решение №3/19.01.2022 г. по гр.д. №197/2021 г. на Т.ския районен съд, с което е признато за установено, че ищцата по делото К. Т. Д. с ЕГН *****, поставена под пълно запрещение с решение №28/06.02.1998 година, постановено по гр.дело №571/1997 година по описа на Д.ки окръжен съд, действаща чрез настойника си Д. Т. Д. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр.Д., ***, в качеството ѝ на наследник на Д. Д. Ж., б.ж. на с.К., общ.Т., починал на *** година, е собственик на 1/5 ид. част, равняваща се на 3 500 кв.м, от следния недвижим имот, находящ се в землището на с.К., общ.Т.-имот с идентификатор 37157.22.31 по КК на с.К., общ.Т. с обща площ от 17 503 кв.м-трета категория на земята при неполивни условия, преди имот №*** по КВС на същото землище, като въззивникът Д. К. А. е осъден да ѝ предаде владението върху 1/5 ид. част от

имота и е отменен нотариален акт №*** г. на нотариус с рег.№*** Д. П. с район на действие ТРС.Оплакванията на въззивника се свеждат до твърдения за липса на пълни,ясни и прецизни мотиви на първоинстанционното решение поради противоречиви и взаимноизключващи се правни изводи,липсата на задълбочен анализ на събраните доказателства.Не отговаряло на истината,че не е посочил конкретен период от време,през който упражнявал фактическа власт,като в тази връзка цитира изявленията си в отговора на исковата молба.Съдът не коментирал свидетелските показания,не обосновал правни изводи въз основа на тях.Позовал се на показанията на свидетелите Л. Т. и Т. М.,които не следвало да бъдат кредитирани,тъй като лицата били членове на настояническият съвет на ищцата,а и не били очевидци на изследваните факти.Неправилен бил изводът на съда относно доказателствената сила на декларации от Н. И. и И. К. като свидетели по обстоятелствената проверка.Неправилен бил изводът относно неоснователността на възражението му за придобивна давност,че едва снабдяването с констативен нотариален акт през 2021 г. следвало да се третира като начало на давностно владение.За начало на давностното владение на въззивника следвало да се счита датата 17.12.2010 г.,когато закупил 4/5 ид.части от процесния имот,но заплатил и притежаваната от ищцата 1/5 ид.част от имота.

В писмен отговор и в хода на въззивното производство въззиваемата К. Т. Д. чрез настойника си Д. Т. Д. изразява становище за неоснователност на жалбата и настоява за потвърждаване на обжалваното първоинстанционно решение.

Като постави на разглеждане въззивната жалба,Д.кият окръжен съд установи следното:

Жалбата е депозирана в рамките на преклузивния срок по чл.259 ал.1 от ГПК /въззивникът е получил препис от първоинстанционното решение на 25.01.2022 г.,а жалбата е подадена на 04.02.2022 г. при изтекъл за страната срок за въззивно обжалване на 08.02.2022 г./Жалбата е процесуално допустима предвид горното и подаването ѝ от активно легитимирано лице /страна в производството по делото/ с правен интерес от атакуване на неизгодното за него първоинстанционно решение.Разгледана по същество,същата е неоснователна.

Първоинстанционното решение е валидно като постановено от законен

състав на първоинстанционния съд в рамките на правомощията му, в изискуемата форма, мотивирано и разбираемо. Същото е допустимо като постановено по предявения допустим иск. По същество като краен резултат е правилно, като съображенията за този извод са следните:

Гр.д. №197/2021 г. на ТРС е образувано по повод искова молба вх. №477/17.06.2021 г., с която е предявен ревандикационен иск на основание чл.108 от ЗС от К. Т. Д. с ЕГН ***** чрез настойника й Д. Т. Д. с ЕГН ***** от гр.Д., *** срещу Д. К. А. с ЕГН ***** от с.К., общ.Т., обл.Д., *** за установяване правото на собственост на ищцата по наследяване от Д. Д. Ж., б.ж. на с.К., общ.Т., и договор за доброволна делба, вписан под №100, т. VII, вх. рег. №*** г. по описа на ТРС, върху 1/5 ид.ч. от нива с площ от 17 503 кв.м, представляваща поземлен имот с идентификатор 37157.22.31 по кадастралната карта на с.К., общ.Т., обл.Д., бивш имот №*** по КВС на с.К., общ.Т., обл.Д., и за осъждане на ответника Д. К. А. да предаде на ищцата владението върху горната 1/5 ид.ч. от описания недвижим имот. Отправено е и искане на основание чл.537 ал.2 изр.3 от ГПК за отмяна на констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот-зеделска земя, придобит по давностно владение, №71, т. I, рег. №*** г. на нотариуса Д. П. с район на действие ТРС, с който се е снабдил ответникът А. относно притежавания от ищцата имот.

Изложено е в исковата молба, че по силата на договор за доброволна делба, вписан под №100, том VII, вх. рег. №*** г. на РС-Т., ищцата е собственик на 1/5 ид.част от нива с площ от 17 503 кв.м с идентификатор 37157.22.31 по кадастралната карта на с.К., общ.Т. През 2010 г. ответникът закупил от Н. Т. И., Р. Р. Н., Д. Т. К. и Д. Т. Д. и станал собственик на останалите 4/5 ид.части от имота. Не успял да закупи частта на ищцата, тъй като същата била поставена под пълно запрещение и настойническият съвет не бил съгласен да се продаде нейната ид.ч. от имота. Ответникът владее целия имот без каквото и да е правно основание и отказвал да го напусне въпреки многобройните устни покани. На 23.02.2021 г. се снабдил и с констативен нотариален акт за собственост върху частта на ищцата по давност.

В отговора на исковата молба ответникът А. е оспорил иска и е противопоставил възражение за придобиване на спорната идеална част от имота по давностно владение, осъществявано от 17.12.2010 г., когато закупил

4/5 идеални части от имота.Продавачите били негови първи братовчеди.Ответникът обработвал нивата като арендатор от 1994 г.По повод сключване на нови договори за аренда му било предложено от Д. Т. Д. да купи нивата от 17 503 кв.м,тъй като съсобственичката Д. Т. К. била тежко болна и се нуждаела от средства за лечение.Ответникът се съгласил да купи нивата при цена от 550 лева/дка.В деня на сделката се явили всички съсобственици,като преди изповядването ѝ той платил на всички припадащата се съобразно дела им продажна цена.Полагащата се на К. Д. сума предал на брат ѝ Д.,който казал,че след сделката те двамата ще се оправят помежду си.Когато влезли при нотариуса се оказало,че К. Д. няма лична карта,и нотариусът им обяснил,че може да се извърши продажбата само на 4/5 ид.части.Ответникът не бил съгласен,защото бил платил цялата сума,но Д. помолил да не се отлага сделката,защото парите били спешно необходими на сестра му Д.,като обещал,че,като вземат личната карта на К. от дома в с.Б.,където тя била настанена,той лично с нея ще се върне при нотариуса да оформят сделката и за нейната 1/5 ид.част.На същата дата 17.12.2010 г. ответникът сключил и два арендни договора с К. Д. чрез пълномощника ѝ Д. Т. Д.-№141,т.ІІІ,рег.№3558 и №142,т.ІІІ,рег.№3559.В деня на сделката никой от присъстващите не бил знаел,че К. Д. е поставена под пълно запрещение по иск на брат ѝ Д. Д.,който ги въвел в заблуждение,че същата няма лична карта и затова не може да продаде.Той получил и полагащите ѝ се пари за продажбата на нейната част.Въпреки че знаел,че е поставена под запрещение с решение №28/06.02.1998 г. по гр.д.№571/1997 г. на ДОС,използвал даденото от нея пълномощно от 1993 г. за сключването на арендните договори.Към него момент той не бил настойник на ищцата.До получаване на настоящата искова молба ответникът не знаел,че ищцата е поставена под пълно запрещение и че не следва сумите,които ѝ се дължат,да бъдат предоставяни и превеждани по сметка на брат ѝ Д..С ползването на пълномощното брат ѝ злоупотребявал с имуществените ѝ права.От датата на сделката 17.12.2010 г.,тъй като платил дела на К. и ползвал цялата нива като своя,ответникът не бил плащал рента на ищцата,като нито тя,нито брат ѝ Д. оспорвали владението му,не претендирали връщане на имота,както и заплащане на рента.

Не е спорно по делото,че ищцата К. Т. Д. в качеството на наследник на Д. Д. Ж.,б.ж. на с.К.,общ.Т.,и съсобственик на останали в наследство от горния

наследодател реституирани земеделски имоти в землището на с.К. е получила по силата на договор за доброволна делба от 10.03.1997 г. /заверен препис на лист 65 от делото на ТРС/,вписан под №100,том VII,вх. рег. №*** г. на РС-Т.,в общ дял със сънаследниците си Д. Т. К.,Д. Т. Д.,Н. Т. И. и Т. Н. П. нива от 17,500 дка-имот №*** по плана за земеразделяне на землището на с.К.,идентичен на поземлен имот с идентификатор 37157.22.31 по кадастралната карта на с.К. и актуална площ от 17 503 кв.м според депозираната по делото скица по КК /заверен препис на лист 64 от делото на ТРС/.Ищцата К. Д. се легитимира като собственик на 1/5 ид.ч. от нивата.

На 17.12.2010 г. е сключен договор за покупко-продажба,обективизиран в нотариален акт №139,т.III,рег.№*** г. на нотариуса Д. П. с район на действие ТРС /на лист 11 от делото на ТРС/,по силата на който Н. Т. И.,Р. Р. Н. /наследник на Т. Н. П./,Д. Т. К. и Д. Т. Д. се разпореждат в полза на ответника по делото Д. К. А. със собствените си 4/5 ид.ч. от процесната нива.Не е предмет на прехвърлителната сделка само притежаваната от ищцата К. Т. Д. 1/5 ид.ч. от нивата.

На 23.02.2021 г. ответникът Д. К. А. се снабдява по обстоятелствена проверка с констативен нотариален акт за собственост по давност и на останалата 1/5 ид.ч. от нивата /нотариален акт №71,т.I,рег.№*** г. на нотариуса Д. П. на лист 13 от делото на ТРС/.

Твърдяните от ответника А. в отговора на исковата молба обстоятелства относно сключване на договора за продажба от 17.12.2010 г.,причините за непрехвърляне дела на ищцата К. Д. чрез сделка в нотариална форма,извършеното от купувача А. заплащане на дела й към датата на продажбата въпреки липсата на прехвърлителна сделка в изискуемата форма за нейния дял,уговорките за последващо оформяне на продажбата и за нейния дял,установяването на фактическа власт от страна на А. върху целия имот от датата 17.12.2010 г. са доказани по делото.Разпитаната като свидетел по делото Н. Т. И. /продавач по договора от 17.12.2010 г. и пряк очевидец на събитията/ споделя,че разпоредителната сделка през 2010 г. се е наложила поради заболяване на сестра й Д.,която имала нужда от средства за лечението си.Уговорката с ответника била да му се продаде цялата нива,поради което ищцата К. Д. била доведена при нотариуса от другия брат на свидетелката Д. Т.Д..Делът на К. не бил продаден,защото същата нямала лична карта,като Д.

Д. помолил сделката да се извърши, а впоследствие същият щял да донесе личната карта. Въпреки че делът на К. не бил продаден по нотариален ред, купувачът А. заплатил дяловете на всички, вкл. на К. /по 550 лв на дка/, като полагащите ѝ се средства били предадени на Д. Т. Д.. От датата на сделката ответникът Д. А., след като заплатил цената на цялата нива, започнал да я обработва като своя. Свидетелката Г. С. Е., *** при ответника като ЕТ, споделя, че през периода след 2013 г., откогато същата работи при ответника, последният не е заплащал рента на К. Д. за дела ѝ от процесната нива, като никой не е претендирал рента за този дял и не е отправял покани за връщане на имота от ответника. Рента била заплащана на К. чрез Д. Д. като неин пълномощник за други земи /30 дка/. Последните факти се потвърждават и от свидетелката М. И. К. /дъщеря на продавачката по договора от 17.12.2010 г. Д. Т. К./, която заявява, че делът на К. от процесната нива бил заплатен от ответника А., както и че никой след 2010 г. нямал претенции спрямо А. за този дял, нито бил търсил заплащане на рента за него. Посочените от ищцата свидетели Л. Д. Т. /син на настойника на ищцата/ и Т. К. М. /живееща на семейни начала със свидетеля Л. Д. Т./ не подкрепят тезата на ответника и показанията на предходните свидетели /не знаели за извършено плащане от ответника на дела на К. и за явяването ѝ при сключване на договор за продажба/, като същите заявяват, че не са присъствали при сключване на договора за продажба през 2010 г. и изобщо нямат възприятия как са се стекли обстоятелствата, платен ли е делът на К., заплащана ли ѝ е рента за дела след 2010 г. Освен че са близки на настойника на ищцата, същите са и членове на настояническия ѝ съвет /удостоверение от 27.08.2020 г., издадено от Органа по настояничеството и по попечителството при Община-гр. Д., на лист 10 от делото на ТРС/, поради което показанията им като пристрастни поради пряката заинтересованост от изхода на спора не следва да бъдат обсъждани и кредитирани като достоверни, но те и не съдържат данни за релевантните факти. Въпреки това и последните двама свидетели не отричат, че делът на ищцата К. от процесната нива от дълги години се обработва от ответника А. - от 2010 г. до настоящия момент според свидетеля Л. Т., като според последния К. Д. не е получавала рента за дела си от А..

От обсъдените свидетелски показания следва извод, че от 17.12.2010 г. Д. А. е завладял както закупените от него чрез договор в нотариална форма 4/5 ид.ч. от процесната нива, така и дела на ищцата К. Д. от 1/5 ид.ч. вследствие

неформалната му продажба, която не е прехвърлила правото на собственост, но представлява основание за започване на давностно владение. Същият е упражнявал фактическата власт върху цялата нива, като субективното му отношение към нея, вкл. към дела на ищцата, е било като към свой имот. Собственическото му отношение и към дела на ищцата е било обосновано от факта, че същият е заплатил този дял въпреки липсата на валидна прехвърлителна сделка, като то се афишира и чрез факта, че е престанал да заплаща рента на ищцата за този ѝ дял, респ. на датата 17.12.2010 г. е сключил договори за аренда само за други нейни земи /виж договорите на листи 81 и 82 от делото на ТРС/. Фактът, че договор за аренда на процесните 1/5 ид.ч. /3 500 кв.м/ от процесната нива не е бил сключен между страните на 17.12.2010 г. /не е спорно, че именно ответникът А. от 90-те години на миналия век обработвал като арендатор процесната и други земи на ищцата и нейните сънаследници-в тази насока и показанията на свидетеля Л. Т./ и не се твърди и от самата ищца чрез настойника ѝ да е бил действащ такъв договор между тях след 17.12.2010 г., е също индиция, че отношенията по повод договора за продажба от 2010 г. са се сложили така, както твърди ответникът А..

Установено е по делото, че ищцата К. Т. Д. е била настанена от 70-те години на миналия век в *** /настоящо наименование/ в с.Б., общ.К., обл.Д. /според допуснатата във въззивното производство свидетелка З. Д. М.-*** на Дома-настаняването е от 19.02.1973 г. до 31.08.2020 г./, като е поставена с влязло в сила решение от 06.02.1998 г. по гр.д.№571/1997 г. на ДОС /на лист 9 от делото на ТРС/ под пълно запрещение по предявен от нейния брат Д. Т. Д. иск.

Съгласно разпоредбата на чл.5 ал.1 от ЗЛС непълнолетните и пълнолетните, които поради слабоумие или душевна болест не могат да се грижат за своите работи, се поставят под пълно запрещение и стават недееспособни. Според разпоредбата на чл.5 ал.3 от ЗЛС във връзка с чл.3 ал.2 от ЗЛС вместо поставените под пълно запрещение лица и от тяхно име правни действия извършват техните настойници /законни представители/. В същия смисъл е и чл.164 ал.3 от СК, съгласно който настойникът на поставения под запрещение е длъжен да се грижи за него, да управлява имуществото му и да го представлява пред трети лица. Следователно релевантно за настоящия казус е какво поведение е демонстрирал ответникът

А. като владеец не лично спрямо ищцата К. Д.,а спрямо нейния настойник,доколкото през твърдения период на текла придобивна давност К. Д. е била под пълно запрещение и недееспособна.

Придобиването на правото на собственост на един недвижим имот по силата на упражнявано давностно владение е уредено в чл.79 от ЗС.Законодателят не е предвидил забрана за този оригинален придобивен способ в случаите,когато владението се упражнява срещу недееспособно лице.По аргумент от разпоредбата на чл.115 ал.1 б.,е“ от ЗЗД,която намира приложение съгласно чл.84 от ЗС и по отношение на придобивната давност,принципно може да бъде придобита по давност вещ на поставено под пълно запрещение лице,но законът предвижда,че такава не тече /спира да тече/ за времето,през което няма назначен настойник,както и 6 месеца след назначаването на такъв.

От изисканите от въззивния съд от Органа по настойничеството и попечителството при Община-гр.К. документи /удостоверения,молби,протоколи на листи 21-37 от в.гр.д.№725/2023 г. на ДОС/ е видно,че с решение от 13.03.2008 г. на горния Орган,обективизирано в протокол №5 от същата дата на лист 22 от настоящото в.гр.д.,за настойник на ищцата К. Д.,тогава с постоянен адрес в с.***,общ.К.,е назначено първоначално лицето З. Д. М.-от 06.12.2007 г. *** на Дома в с.Б.,общ.К.,в който е била настанена ищцата /в тази насока и показанията на свидетелката Б. в съдебно заседание на 28.02.2024 г. пред ДОС/.Правомощията ѝ като настойник са прекратени официално със заповед №813/08.09.2020 г. на кмета на Община-К. /на лист 37 от настоящото в.гр.д. на ДОС/ поради желанието на роднините на ищцата и промяната на постоянния ѝ адрес в гр.Д.,респ. поради назначен на 27.08.2020 г. нов настойнически съвет от Община-гр.Д..Според удостоверение рег.№94Д-00-724/27.08.2020 г. /на лист 17 от настоящото в.гр.д. на ДОС/,издадено от Органа по настойничеството и попечителството при Община-гр.Д.,на ищцата К. Д. е назначен нов настойнически съвет,респ. настойник,на 27.08.2020 г.Вторият ѝ настойник е нейният брат Д. Т. Д..Следователно през периода от 17.12.2010 г. до настоящия момент ищцата К. Д. без прекъсване е имала назначен настойник-през периода 17.12.2010 г.-26.08.2020 г. настойник е З. Д. М.,а през периода от 27.08.2020 г. до настоящия момент е Д. Т. Д..

Предвид горните констатации през периода 17.12.2010 г.-26.08.2020 г. придобивна давност по отношение на притежаваната от К. Д. 1/5 ид.ч. от процесната нива е могла да тече, тъй като същата е имала назначен настойник З. Д. М. още от 13.03.2008 г. През визирания по-горе период давност обаче не тече от датата 13.03.2020 г. до 20.05.2020 г. вкл. /69 дни/ съгласно чл.3 т.2 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците и съгласно пар.13 от ПЗР към ЗИД на Закона за здравето /ДВ, бр.44/2020 г. от 13.05.2020 г., в сила от 14.05.2020 г./ Давност не тече по смисъла на чл.115 ал.1 б. "е" от ЗЗД и в рамките на 6 месеца след назначаването на новия настойник на ищцата в лицето на Д. Т.Д. на 27.08.2020 г., т.е. през периода 27.08.2020 г.-27.02.2021 г. Този допълнителен 6-месечен срок на спиране на давността, предвиден от законодателя, се обяснява с необходимостта новият законен представител да се ориентира в състоянието на правата на поставеното под настойничество лице и да се подготви за тяхната защита. Поради изложеното необходимият по чл.79 ал.1 от ЗС 10-годишен срок на владение, за да се придобие от ответника А. правото на собственост върху дела на ищцата по давност, при начало на същия на 17.12.2010 г. и при приспадане периодите, през които давността е спряла да тече, следва да изтече на 24.08.2021 г. Давността обаче е прекъсната с предявяване на 17.06.2021 г. на настоящия иск по чл.108 от ЗС от ищцата чрез настойника й /чл.116 ал.1 б. "б" от ЗЗД/ и не тече по време на съдебния процес /чл.115 ал.1 б. "ж" от ЗЗД/. Следователно до датата на предявяване на настоящия иск изтеклият, считано от 17.12.2010 г., срок на придобивна давност, не е достатъчен, за да се придобие от ответника А. правото на собственост върху 1/5 ид.ч. от процесната нива по давност.

Дори и да бе достатъчен изтеклият срок до датата на предявяване на иска, отново извод за придобиване на сочените права от ответника А. по силата на изтекла в негова полза придобивна давност не може да бъде обоснован. Фактическият състав на придобивната давност според Тълкувателно решение №4/17.12.2012 г. по тълк.д. №4/2012 г. на ОСГК на ВКС включва като елементи изтичането на определен в закона период от време и владение по смисъла на чл.68 ал.1 от ЗС в хипотезата на чл.79 ал.1 от ЗС, под която попада настоящият казус. Правната последица-придобиване на вещното право-е нормативно свързана само с тези юридически

факти. Владението следва да е упражнявано явно, спокойно, непрекъснато и несъмнено. Субективното знание на собственика относно наличието на упражнявано владение върху имота му поначало не е елемент от фактическия състав на придобивната давност. Когато фактическата власт върху чужд имот е установена при начална липса на правно основание /т. нар. завладяване/, не се поставя изискването владението на вещта като своя да е противопоставено на собственика, за да се зачете изтичането на срока по чл. 79 ал. 1 от ЗС. В тази хипотеза според презумпцията на чл. 69 от ЗС се предполага, че упражняващият фактическа власт държи вещта за себе си, т.е. има качеството на владелец. Когато обаче упражняването на фактическа власт е започнало като държане, презумпцията на чл. 69 от ЗС следва да се счита оборена. За да се приеме в този случай, че е налице промяна на държането във владение, упражняващото фактическата власт лице следва открито и недвусмислено да демонстрира промяна в намерението за своене на имота спрямо собственика. В случая не е спорно /самият ответник го заявява в отговора на исковата молба, като процесуалният му представител го потвърждава и в обясненията си в открито съдебно заседание на 31.01.2024 г. пред ДОС/, че ответникът Д. А. до датата 17.12.2010 г. е упражнявал фактическа власт върху процесната нива вкл. върху дела на ищцата Д. от същата на облигационно основание /договор за аренда/наем/, т.е. е бил държател на имота. В тази хипотеза задължително същият е следвало да демонстрира промяната в субективното си отношение към дела на ищцата и трансформирането на държането му във владение. И в контекста на Тълкувателно решение №1/06.08.2012 г. по тълк. д. №1/2012 г. на ОСГК на ВКС следва да се посочи, че презумпцията по чл. 69 от ЗС е приложима на общо основание в отношенията между съсобственици, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. Когато един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическата власт върху цялата вещ на основание, изключващо владението на останалите съсобственици, намерението му за своене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическата власт в срока по чл. 79 от ЗС. Когато обаче е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, той е държател на частите на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. В Тълкувателно решение №1/2012 г. на ОСГК се приема, че поначало упражняването на фактическата власт продължава на

основанието,на което е започнало,докато не бъде променено.Ако основанието,на което съсобственикът е придобил фактическата власт върху вещта,признава такава и на останалите съсобственици,то го прави държател на техните идеални части и е достатъчно да се счита оборена презумпцията по чл.69 от ЗС.В такъв случай,за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части,съсобственикът,който не е техен владеец,следва да превърне с едностранни действия държането им във владение-т.нар. преобръщане на владението.Когато фактическата власт върху имота е придобита първоначално,както в случая,на облигационно основание /договор за аренда или наем/ и липсва уведомяване на собственика/съсобственика за промяна на намерението на държателя и трансформирането му в недобросъвестно владение,презумпцията по чл.69 от ЗС се счита за оборена;тя намира приложение само когато по естеството си фактическата власт върху имота представлява владение още от момента на установяването си /решение №9/10.03.2020 г. по гр.д.№1440/2019 г. на II г.о.,ГК на ВКС/.При позоваване на придобивна давност върху чуждата ид.част,ответникът А. трябва да докаже при настоящия спор за собственост,че е извършил действия,с които е обективирал спрямо съсобственика си К. Д. намерението да владее идеалните ѝ части за себе си.В настоящия случай ответникът Д. А. е завладял 4/5 ид.ч. от процесната нива по силата на договора за продажба от 17.12.2010 г.,който договор обаче не е основание за завладяване от него на целия имот,тъй като един от съсобствениците К. Д. не му е прехвърлила правата си с договора.Договорът не изключва владението на ищцата.След сключване на договора като държател на ид.част на ищцата К. Д.,но с оглед установените по делото обстоятелства като имащ намерение да придобие и нейния дял по давност,доколкото го е заплатил при неформална устна уговорка за продажба,ответникът А. е следвало да демонстрира намерението си за своене спрямо ищцата.Тъй като ищцата е под пълно запрещение,е следвало да манифестира намерението си спрямо нейните настойници.Такова афиширане не е осъществено спрямо настойника З. Д. М. през периода 17.12.2010 г.-26.08.2020 г.Последната сочи в показанията си пред настоящата инстанция,че никога не е търсена от никого във връзка с притежавани от ищцата земеделски земи за уреждане на отношения по повод на такива земи,че не е имала никаква информация притежава ли земи К. Д.,кой ги обработва,на какво основание и получава ли тя рента или други

доходи от такива земи.Същата пояснява,че такава информация би могла да получи,ако е била потърсена в Дома в с.Б..В случая обаче никой никога не я търсил по такъв повод относно имущество на К. Д..Доколкото доказателствата сочат за демонстрация на намерението на ответника А. за своене само спрямо брата на ищцата Д. Т. Д.,който сключвал договори и действал от нейно име при използване на старо пълномощно от 1993 г.,това манифестиране е релевантно само за периода след 27.08.2020 г.,когато Д. Т.Д. е назначен за настойник на К. Д.,но периодът след тази дата не е достатъчен за придобиване на правото на собственост върху дела на К. по давност.

Изложеното обосновава неоснователност на възражението на ответника Д. А. за изтекла в негова полза придобивна давност,респ. основателност на предявения от К. Д. срещу Д. А. ревандикационен иск.Ищцата се легитимира като собственик на 1/5 ид.ч. от процесната нива по наследяване и цитирания договор за доброволна делба,а имотът се владее от ответника без правно основание.Предявеният иск правилно е уважен от първоинстанционния съд,като на основание чл.537 ал.2 изр.3 от ГПК е отменен и констативният нотариален акт за собственост върху дела на ищцата по давност.При уважаване на иска правилно на основание чл.78 ал.1 от ГПК ответникът А. е осъден да заплати на ищцата сторените от нея разноски в първоинстанционното производство.Първоинстанционното решение като правилно като краен резултат следва да бъде потвърдено.

Двете страни са претендирали присъждане на сторените от тях разноски във въззивната и касационната инстанция.С оглед изхода от спора право на разноски на основание чл.78 ал.1 от ГПК обаче има само въззиваемата и ищца по делото К. Д..Същата е сторила следните разноски:по в.гр.д.№174/2022 г. на ДОС-500 лв адвокатско възнаграждение,изплатено в брой по договор за правна защита и съдействие от 23.02.2022 г. /същото не е прекомерно и е под минимума по чл.7 ал.5 от Наредба №1/09.07.2004 г. в редакцията преди изм.ДВ,бр.88/04.11.2022 г./;по гр.д.№3708/2022 г. на ВКС-30 лв държавна такса за допускане на касационно обжалване;600 лв адвокатско възнаграждение за изготвяне на касационната жалба,изплатено в брой по договор за правна защита и съдействие от 09.08.2022 г.;25 лв държавна такса за разглеждане на касационната жалба /забел. по представен в касационното производство договор за правна защита и съдействие от 25.09.2023 г. е уговорено допълнително адвокатско възнаграждение в размер на 3 200

лв, платимо в брой, но в графа „внесена сума“ липсва отразяване възнаграждението да е било реално изплатено от страната, поради което тези разноси като недоказани не подлежат на присъждане/. Сторените разноси по в.гр.д. №725/2023 г. на ДОС са в размер на 1 200 лв адвокатско възнаграждение, изплатено в брой по договор за правна защита и съдействие от 30.01.2024 г.

Наведено е от въззивника и ответник по делото Д. А. възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, платено от ищцата по делото в касационната и настоящата въззивна инстанция. Възражението за прекомерност относно възнаграждението, платено в касационната инстанция, не е допустимо, доколкото е несвоевременно заявено едва пред въззивния съд. Следвало е да се стори в рамките на касационното производство. Поради изложеното същото не следва да се разглежда, но за касационната инстанция в полза на ищцата К. Д. следва да се присъди адвокатско възнаграждение в размер на 600 лв, тъй като уговореното с последващия втори договор такова в размер на 3 200 лв не е доказано да е реално изплатено.

Адвокатско възнаграждение в размер на 1 200 лв за настоящата въззивна инстанция не е прекомерно и не следва да бъде намалявано. Съгласно разпоредбата на чл.7 ал.5 от Наредба №1/09.07.2004 г. минималното възнаграждение за една инстанция по иск по чл.108 от ЗС е в размер на 1 500 лв, когато предмет на иска е недвижим имот. Платеното е под минимума.

Водим от гореизложеното, Д.кият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №3/19.01.2022 г. по гр.д. №197/2021 г. на Т.ския районен съд.

ОСЪЖДА Д. К. А. с ЕГН ***** от с.К., общ.Т., обл.Д., *** да заплати на К. Т. Д. с ЕГН ***** чрез настойника й Д. Т. Д. с ЕГН ***** от гр.Д., *** сторени в производството по в.гр.д. №174/2022 г. на ДОС съдебно-деловодни разноси в размер на 500 лв /петстотин лева/ адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА Д. К. А. с ЕГН ***** от с.К., общ.Т., обл.Д., *** да заплати

на К. Т. Д. с ЕГН ***** чрез настойника й Д. Т. Д. с ЕГН ***** от гр.Д.,*** сторени в производството по гр.д.№3708/2022 г. на ВКС на РБ съдебно-деловодни разноси в размер на 655 лв /шестстотин петдесет и пет лева/,от които 600 лв адвокатско възнаграждение и 55 лв държавни такси.

ОСЪЖДА Д. К. А. с ЕГН ***** от с.К.,общ.Т.,обл.Д.,*** да заплати на К. Т. Д. с ЕГН ***** чрез настойника й Д. Т. Д. с ЕГН ***** от гр.Д.,*** сторени в производството по в.гр.д.№725/2023 г. на ДОС съдебно-деловодни разноси в размер на 1 200 лв /хиляда и двеста лева/ адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ при условията на чл.280 ал.1 и 2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____