

РЕШЕНИЕ

№ 19650

гр. София, 29.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 113 СЪСТАВ, в публично заседание на десети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ИЛИНА В. ЗЛАТАРЕВА**
МИТЕВА

при участието на секретаря **ГЕРГАНА ИВ. ДАНАИЛОВА**
като разгледа докладваното от **ИЛИНА В. ЗЛАТАРЕВА МИТЕВА**
Гражданско дело № 20221110133236 по описа за 2022 година

Производството е по иск за съдебна делба във фазата по допускането ѝ.

Образувано е по предявен иск за делба на дворно място, представляващо **поземлен имот с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК с адрес с площ по скица 1032 кв.м., при съседни поземлен имот с идентификатор, поземлен имот с идентификатор ..., поземлен имот с идентификатор и поземлен имот с идентификатор, **както и построените в имота сграда с идентификатор1** със застроена площ от 127 кв.м. , брой етажи – 3, предназначение жилищна сграда, еднофамилна, състояща се от сутерен на кота – 2,20 м., в който са разположени гаражна част, склад, помещение пригодено за живеене и лятна кухня, първи етаж с площ от 113 кв.м., състоящ се от преходна тераса, всекидневна, вестибюл, коридор, кухненски бокс, две спални и коридор, самостоятелни обекти с идентификатор1.2 (етаж 2) и идентификатор1.3 (етаж 3), и подпокривно пространство, **сграда с идентификатор2** със застроена площ от 167 кв, брой етажи: 1, предназначение“ гараж, ведно с монолитен навес, находящ се в южната част от имота.

Ищцата Л. М. Б.-Л..... твърди, че с ответниците П. М. Б. и И. М. Б. и с наследодателя на ответницата С. В. Б. (В... М. Б.) са наследници по закон – низходящи от първа степен, на М. П. Б., починал на 04.09.2006г. и Н.... И.ова Б., починала на 11.01.2008г. Твърди, че наследодателката й Н.... И.ова Б. придобила собствеността върху процесния поземлен имот по наследство и делба. По време на брака им, сключен през 1961г. и прекратен със смъртта на съпруга, Н.... И.ова Б. и М. П. Б. придобили по прирщение в режим на съпругеска имуществена общност изградената жилищна постройка в имота. В тази връзка излага поподробно, че строежът на жилищната сграда започнал пред 1966-1967г., през 1984-1989г. били изградени втори и трети жилищен етаж и подпокривното пространство. Сторителството било извършено с труда и средства на наследодателите и техните родители. Твърди, че в периода между 1996г. и 2000г. отново със средства на М. П. Б. и Н.... И.ова Б. в имота били изградени гаражът и стоманометонен навес на границата с имота от южната страна по протежение на оградата. Ищцата твърди, че за времето от 1999г. до 2000г. живяла на втория етаж на жилищната сграда, а през 2008г.-2011г. оставила там

свое обзавеждане. Тъй като имотите се ползвали изключително от ответниците с нотариална покана от 10.01.2018г. поискала да ѝ заплащат обезщетение или да ѝ предоставят достъп до същите. При така изложените фактически твърдения отправя искане към съда да допусне делба между четиримата съдлители при равни квоти в съсобствеността.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на искова молба от П. М. Б., с който предявеният иск за делба се оспорва като неоснователен с възражението, че ищцата няма дял в съсобствеността върху делбените имоти. Не оспорва твърденията, че съделителите са наследници по закон на М. П. Б., починал на 04.09.2006г. и Н... И.ова Б., починала на 11.01.2008г. Твърди, че ищцата се омъжила през 1990г., след което напуснала бащиния ѝ дом на ..., където останали да живеят родителите ѝ и тримата ѝ братя. След завършването на сградата през 1995г. първият етаж от жилищната сграда се ползвал единствено от ответника П. Б., вторият етаж – от В... М. Б., а след смъртта му от единствения му наследник по закон С. В. Б., третият – от И. Б.. Поддържа, че всеки от етажите в жилищната сграда имал характера на самостоятелен обект, а в сутеренния етаж на къщата, състоящ се от входно предверие, два склада, лятна кухня и тоалетна, се намирали обслужващи помещения за всяко от трите самостоятелни жилища. Твърди, че от м. февруари 2008г. ищцата била лишена от достъп до процесните имоти. При така изложените фактически твърдения прави възражение за придобивна давност по отношение на притежаваната от ищцата $\frac{1}{4}$ идеална част от процесните имоти с изтичането на 10-годишен давностен срок. Иска от съда да отхвърли предявения иск за съдебна делба по отношение на твърдяната от ищцата $\frac{1}{4}$ идеална част от делбените имоти, евентуално – върху жилището с идентификатор1.1, представляващо първи етаж от процесната жилищна сграда. Претендира разноски.

В срочно депозиран отговор на исковата молба ответникът И. М. Б. също оспорва предявените искове за делба като неоснователни с възражението, че ищцата няма дял в съсобствеността. Поддържа, че жилищната сграда не представлява самостоятелен обект на правото на собственост. В тази връзка излага, че същата се състои от три самостоятелни етажа, като на всеки от тях е разположен самостоятелен жилищен обект- апартамент, със собствен идентификатор, а на сутеренния етаж на сградата били разположени складови помещения, които нямали самостоятелно значение, и гараж. Твърди, че при построяването на сградата са вложени средства и на двамата ответници П. и И. Б., както и на наследодателя на ответницата С. Б. - В... Б.. През 1995г. в изпълнение на волята на родителите им и без взаимно противопоставяне И., П. и В... Б. фактически си разпределили ползването на жилищата, разположени на отделните етажи в процесната сграда, като И. Б. започнал да ползва самостоятелно жилището на третия етаж, В... Б. – този на втория етаж, а П. Б.- на първия. Предвид извършеното разпределение ищцата получила парична сума за обезщетение от родителите ѝ. При тези твърдения релевира възражение за изтекла придобивна давност за времето от 1995г. до 2005г., като твърди, че на това основание придобил правото на собственост върху жилището, находящо се на третия етаж на сградата, с идентификатор1.3. Твърди, че доколкото всеки от етажите в жилищната сграда имал характеристиките на самостоятелен обект, придобит по давност от ответниците П. и И. Б., респ. от наследодателя на ответницата С. Б. - В... Б., обектите на сутеренния етаж и дворното място имали характера на общи части, поради което делбата за същите била недопустима. Евентуално прави възражение за придобивна давност, считано от 2006г., на идеалните части, притежавани от ищцата, върху сутеренния етаж и дворното място. Оспорва твърденията на ищцата за това, че е разполагала с достъп до имотите. Твърди, че гаражът с идентификатор2. бил построен в периода от 2003-2006г. изцяло с негови средства и също се владее от тримата братя с намерението за своене, което било доведено до знанието на ищцата. В тази връзка оспорва твърденията на Лиляна Б. същата да е ползвала гаража. Прави възражение за недопустимост на делбата на навеса със съображението, че същият няма характеристиките на самостоятелен обект на собственост.

В предоставения ѝ допълнителен срок за отговор след отстраняване нередовностите на исковата молба съделителката С. В. Б. е ангажирала такъв, в който приповтаря фактическите твърдения и правните съображения, изложени в отговора на исковата молба от ответника П.

М. Б. с разликата, че релевира възражение за придобивна давност на самостоятелния обект, представляващ втори етаж от жилищната сграда. Поддържа, че присъединява към своята фактическа власт върху имота владението, което е упражнявал праводателят й В... М. Б.. С така изложеното мотивира исканията си към съда да отхвърли предявения иск за съдебна делба по отношение на твърдяната от ищцата ¼ идеална част от делбените имоти, евентуално – върху жилището с идентификатор1.2, представляващо втори етаж от процесната жилищна сграда. Претендира разноски.

Съдът, като взе предвид доводите на страните, намира следното от **фактическа страна:**

Установява се, че с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по делба №, 129 том V, дело № 1000 от 26.07.1978 г., издаден от нотариус при С РС, Н. И.ова Б. е призната за собственик на парцел I-6 в квартал първи за имот шести- в квартал 210 по плана на гр София за местност „Красно село-Боянско“ VI с площ от 933 кв.м. с неуредени сметки по регулация за придаваемите 18 кв.м. при съседни ул.“Карамфил“, ул. „Чукар“ и В..... И.ов Със същия нотариален акт Н. И.ова Б. и М. П. Б. са признати за собственици на изградената в гореописания парцел едноетажна жилищна сграда, състояща се от стая, кухня и входно антре със застроена площ от около 33 кв. м.

Страните не спорят, поради което с доклада по делото на основание чл. 146, ал. 1 т. 3 и т.4 ГПК съдът е отделил като безспорни и ненуждаещи се от доказване обстоятелствата, че М. П. Б. е починал на 04.09.2006г., а Н.... И.ова Б. е починала на 11.01.2008г., като двамата са оставили наследници по закон четирите си деца - Л. Б., П. Б., И. Б. и В... Б.. Отделено е за безспорно също така, че след смъртта му на 06.05.2020г. В... М. Б. е оставил единствен наследник по закон -дъщеря си С. Б.. Същите обстоятелства се установяват еднопосочно и от приетите като доказателства по делото удостоверение за наследници на М. П. Б. с изх. № РВТ22-УГ01-7550 от 14.06.2022г. и удостоверение за наследници на Н.... И.ова Б. с изх. № .

Безспорно е, че е налице идентичност между поземления имот, описан в приложения по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот № 129 от 26.07.1978г., и заявеното за делба дворно място с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК с адрес

Установява се от представената скица на поземлен имот, издадена от СГКК – гр. София, че процесният поземлен имот – дворно място, представляващо парцел I-6, кв. 210 по плана на гр. София, местност „Красно село-Боянско“, ведно с придадените към него по регулация части попада в територия с одобрена кадастрална карта и регистър, като на имота е присвоен идентификатор с площ от 1032 кв. м., с предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м) с адрес: гр. София, район Витоша,, номер от предходен план 608 при съседни:193..7 ,193..9,1937.1313,1937.1299.

Установява се от представените схеми на самостоятелни обекти в сградата, издадени от СГКК – гр. София, че в гореописания поземлен имот с идентификатор се намират следните обекти: 1. триетажната еднофамилна жилищна сграда №1 с адрес: като в нея се намират и два от процесни делбени имоти, а именно самостоятелен обект с идентификатор1.2, представляващ жилище, апартамент, разположен на втори етаж на сградата, при съседни: на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта –1.3, и самостоятелен обект с идентификатор1.3, представляващ жилище, апартамент, разположен на третия етаж на сградата, при съседни: на същия етаж – няма, под обекта –1.2 и над обекта – няма, както и 2. Гараж, представляващ самостоятелен обект с идентификатор2.

По делото са събрани гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетелите

От показанията на свидетелката И.ова се установява, че същата познава съделителите и има непосредствени наблюдения върху делбените имоти, тъй като от 2003г.

живее в съседство. Свидетелката разяснява, че има впечатления и от преди това, защото баба ѝ и дядо ѝ живеели в имота, в който тя се е установила впоследствие. Заявява, че имотът на се състоял от двор с площ от около декар, триетажна къща със сутерен и гаражи. Докато били живи леля Н.... и чичо М. живеели на сутеренния етаж на сградата, а по общо решение на семейството П. и съпругата му живеел на първия етаж, В...- на втория, а И. и семейството му – на третия етаж., като всеки имал достъп до етаж си и го заключвал. Дворът бил поддържан и ограден с масивна ограда. След като се омъжила в периода 1990г-1991г. Л. напуснала бащиния ѝ дом и се установила в съседство в имот на съпруга ѝ. Свидетелката сочи, че поддържала междусъседски и приятелски отношения с братята, но била виждала Л. в имота само след кончината на родителите ѝ. Заявява, че към 2003г. къщата и гаражът вече били завършени и че и последният се ползвал само от братята като автосервиз. Известно ѝ е, че лек автомобил, който И. подарил на сестра си, бил ремонтиран в този сервиз. Соци, че ремонти и подобрения в имотите са правени със средста и труд на тримата братя. Споделяли ѝ, че отношенията със сестра им били влошени, особено след смъртта на родителите им поради неуточнени претенции на Л., които братята не признавали.

В разпита си свидетелката изяснява, че за периода от 1990 до 2011г. същата е живяла в парцел с обща ограда с процесния. Уточнява, че продала граничния парцел, но продължава да живее в близост. Още привиде родителите на тримата съделители, с които били близки, ѝ споделили, че разпределили имуществото между децата си, като дали на дъщеря си Л. парична сума, а собствеността върху имотите на ъгъла между“ останала за тримата синове, като всеки получил самостоятелен етаж. Свидетелката сочи, че не е заваряла Л. в имота, защото вече е била задомена, като никога не я е виждала там. При разпределението на етажите, което се спазвало от 1993г., родителите не следвали старшинство, а дали на П. и съпругата му да ползват първия етаж, на В..... -втория и на И. – третия. Оградата била масивна и имотите били достъпни само за тримата братя, които работели активно в автосервиза и финансирали подобренията в имота. Виждала да ремонтират и колата на Л. гаража.

Свидетелят Симеон В.....ев Цеков заявява, че в началото на 2006г. започнал работа като чирак в автосервиза на братята Б. на .“ и от тогава не е спирал да контактува с тях с изключение на една година, в която работил в чужбина. Споделя, че е виждал Л. два пъти – на погребението на майка ѝ и при един скандал с мъжа ѝ, който се състоял пред къщата. Разказва, че малко след смъртта на леля Нина, към края на м. април или началото на м. май 2008г. пристигайки на работа в автосервиза заварил голям контейнер за отпадъци пред входа на къщата. Тъкмо влизал да работи, когато чул скандал. Излизайки от сервиза видял как Л., мъжът ѝ и покойният В... Б. се карали по повод изнасянето на складиран багаж в сутерена на къщата. Л. и мъжът ѝ изнасяли общ багаж на майката, бащата и братята от сутеренния етаж в контейнера. Намесил се и П., като скандалът ескалирал и бил насочен към това, че Л. искала да си изчисти сутерена, но братята ѝ казали, че всичко ѝ е платено и че тя там няма собственост. Свидетелят заявява, че влязъл в гаража и не разбрал как е приключил разговора. Разяснява, че към онзи момент входът към къщата и сервиза бил общ и се ползвал от клиенти, затова не се заключвал. Не се заключвал и сутеренът, защото се ползвал за склад и това налагало постоянно да се влиза и излиза. След този скандал всичко се заключвало, като свидетелят получил и ключ, с който влизал в сервиза. Соци, че къщата винаги се е ползвала от тримата братя и майка им до кончината ѝ, като етажите били разделени и напълно самостоятелни. Сутеренът бил общо помещение, първият етаж бил на П., вторият на В..... и третият на И.. Около 2007г. при разговор леля Нина му споделила, че е подсигурила момчетата си като собственици на къщата, а за дъщеря ѝ имало парично обезщетение.

Свидетелят разказва, че от 1999г. живее в близост. Бил близък с М. и най-големия от тримата братя – В..., сестрата почти не я познавал и виждал, но знае, че живеела в съседство. Приживе, поне 4-5 години преди смъртта му, М. му споделил, че е разпределил имотите между децата си, като за всяко от момчетата имало по един етаж, а на дъщеря си дали пари, за да си направи пристройка към къщата, в която живее. Описва жилищната

сграда като малка кооперация с отделно стълбище, в която всеки си заключва и всеки си прави неговото. П. живеел на първия етаж, И. на третия, а В... преди кончината му на третия. Докато били живи родителите живеели в сутерена, понякога в най-студените месеци се качвали при В..., защото той бил разведен и живеел сам. Гаражът се ползвал от тримата братя за автосервиз, имали и помощник. С изкараното от работата си момчетата правели множество подобрения в имотите. Споделя, че преди 5-10 години в къщата, в която живее Л., вдигнали етаж, но не му били известни подробности.

От изслушването и приета по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че в действащата кадастрална карта за жилищната сграда с идентификатор1 е отразено, че в същата се намират два самостоятелни обекта – жилища с идентификатори1.2 (на втория етаж) и1.3 (на трети етаж). Като самостоятелен обект е отразен и гаражът с идентификатор2. В АГКК няма данни за сутерена и първия етаж от жилищната сграда, включително за самостоятелния гараж, находящ се в сутерена. Вещото лице е дало заключение, че както първият жилищен етаж, така и находящият се в сутерена на сградата гараж със складови помещения към него също отговарят на изискванията за самостоятелен обект. Според експертизата пригодените за живеене части от сутерена (лятна кухня и складови помещения) не отговарят на изискванията за жилище или за самостоятелен обект. Вещото лице сочи, че не е открило данни за разпределение на складовите помещения от приземния етаж към останалите етажи. Доколкото същите биха могли да изпълняват ролята на складови помещения дава заключението, че са функционално свързани с жилищните етажи, но трябва да бъдат разпределени. Вещото лице разяснява, че според приложения по делото проект -заснемане от м. ноември 1983г. сградата се е състояла от сутерен, етаж и тавански етаж. Проектът е одобрен на 12.01.1984г. и според него се одобрява надстройка на подпокривното пространство. Издадено е разрешение за строеж №171/12.01.1984г. за УПИ пл. № 608, кв. 210, м. „“,, като според експертизата и съгласно приложения по делото документи промяната на предназначението на таванския етаж във втори жилищен етаж е извършена след 1984г. Вещото лице дава заключение, че гаражът (автосервиз) отговаря на изискванията за самостоятелен обект, като същият е узаконен с Акт № 34/20.12.2010г. за узаконяване на строеж, издаден от СО, р-н Витоша. Разяснява, че този акт касае гараж в УПИ I-608, кв. 210, ж.к. „“ до границата с УПИ II-609. Гаражът е с площ от 17.. кв.м. Според експертизата за монолитния навес, находящ се в южната част на имота, няма представени никакви строителни книжа по делото, като същият не е отразен и в АГКК. Вещото лице разяснява, че в нарочна забележка на стр. 3 от заключението си, че проект, изготвен от „... за обект „Жилищна сграда на Н.... и В... Б. кв. 210, ин. №603 местност „“ София Бояна (на л. 82 до 95 от делото) е допусната техническа грешка при изписване номера на имота, тъй като от приложената към проекта скица се установявала идентичност с процесния имот с номер 608 по тогава действащия план.

При изслушването му в проведеното на 10.10.2023г. октрито съдебно заседание по делото вещото лице разяснява, че промените, които са направени спрямо архитектурния проект, са вътре в контура на сградата и не водят до промяна на статута на самостоятелен обект на жилищата. Подчертава, че макар и първият етаж да не е отразен като самостоятелен обект в кадастъра, същият отговаря на изискванията за такъв. Вещото лице заявява, че и за трите етажа по делото са представени документи, от които прави извод за законност на строителството. Допълва, че към първия етаж има два входа, на втория и третия етаж стълбището е общо, но всеки от етажите има самостоятелен вход.

По делото не са ангажирани други относими доказателства. Приложения към писмената защита от ищната документи не се обсъждат, защото същите са представени след изтичане на преклузивните срокове за въвеждане на нови фактически твърдения и доказателствен материал по делото.

При така приетото за установено от фактическа страна, съдът достигна до следните **правни изводи:**

Искът за съдебна делба е допустим, доколкото предмет на същия са вещни права. В тази връзка и с оглед на наведеното по делото възражение следва да се отбележи, че предмет

на делбата е цялата жилищна сграда, поради което обстоятелството, че в същата са обособени няколко самостоятелни обекта е релевантно за надлежната индивидуализацията на спорния предмет, която следва да бъде съобразена служебно от съда, но не обуславя извод за недопустимост на иска за делба на сградата.

Основателността на предявения иск за делба се предпоставя от това по делото да се установи, че между страните е възникнала и съществува съсобственост върху описаните в исковата молба имоти. Следва да се установи правното основание, въз основа на което ищецът твърди, че е възникнала съсобственост с ответниците. Въведените в исковата молба твърдения са, че съсобствеността е възникнала по силата на наследяване. С оглед обстоятелството, че всеки от тримата ответници поддържа, че е единствен собственик на самостоятелен обект-етаж от процесната триетажна жилищна сграда, както и че са придобили идеалните части на ищцата от сутерена, гаража и дворното място, в тежест ответниците е да докажат материалните предпоставки, включени във фактическия състав за придобиване на право на собственост по давност, като установят 1. да са упражнявали фактическа власт в продължение на 10 години и 2. да демонстрирали по отношение на невладеещия собственик поведение, което несъмнено да сочи, че упражнява собственическите правомощия за себе си. Както е разяснено в Тълкувателно решение № 4/2012г. на ОСГК позоваването е само процесуално средство за защита на материалноправните последици на давността, зачитани към момента на изтичане на законния срок, т.е. при наличие на позоваване вещното право се придобива от момента на изтичане на законния срок по чл. 79 ЗС, а не от момента на позоваването.

Не е спорно между страните и се установява от събраните писмени доказателства (нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по делба №, 129 том V, дело № 1000 от 26.07.1978 г., издаден от нотариус при СРС), че парцел I-6 в квартал първи за имот шести- в квартал 210 по плана на гр София за местност „Красно село-Боянско“ VI с площ от 933 кв.м. с неуредени сметки по регулация за придаваемите 18 кв.м. при съседни ул. „Карамфил“, ул. „Чукар“ е бил индивидуална собственост на Н. И.ова Б.. По делото няма спор и че съгласно приетата кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София дворното място представлява поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК с адрес, за който е предявен иск за делба.

Съдът приема, че според даденото в т. 4 на ППВС № 5/1972 г. разрешение изградените по време на брака на Н. И.ова Б. и М. П. Б. постройки в имота (триетажна жилищна сграда и гараж) представляват съпружеска имуществена общност по силата на чл. 13, ал. 1 СК 1968 г. (отм.); , съгласно които недвижимите и движимите вещи и права върху вещи, придобити от съпрузите през време на брака, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити, и служат за задоволяване нуждите на семейството, като съгласно чл. 103 СК 1968 г. (отм.); правилата на този кодекс относно имуществените отношения между съпрузите се прилагат и за имуществата, придобити преди влизането му в сила от съпрузи при заварени бракове. Съгласно актуалния им кадастрален статут в имота са изградени триетажната еднофамилна жилищна сграда с идентификатор1. като в нея се намират и два от процесни делбени имоти, а именно самостоятелен обект с идентификатор1.2, представляващ жилище, апартамент, разположен на втори етаж на сградата, при съседни: на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта –1.3, и самостоятелен обект с идентификатор1.3, представляващ жилище, апартамент, разположен на третия етаж на сградата, при съседни: на същия етаж – няма, под обекта –1.2 и над обекта – няма, както и 2. Гараж, представляващ самостоятелен обект с идентификатор2.

Със смъртта на М. П. Пешовишки на 04.09.2006 г. съпружеската имуществена общност съществувала върху жилищната сграда, е била прекратена и въз основа на прекратяването на СЮ и по силата на наследственото правоприемство е възникнала съсобственост върху тези имоти между преживялата съпруга и низходящите на починалия, при квоти както следва: за Н.... И.ова Б. 5/8 ид. ч. (1/2 ид. част при прекратяване на СЮ

съгласно чл. 27 СК (отм., обн. ДВ, бр. 41 от 28.05.1985 г., в сила от 01.07.1985 г.) и 1/8 ид. ч., придобита по наследство съгласно чл. 9, ал. 1 ЗН), и по 1/8 ид. част, придобита по наследство съгласно чл. 5, ал. 1 ЗН за всеки от низходящите на починалия – Л. Б., П. Б., И. Б. и В... Б..

Със смъртта на Н... И.ова Б. на 11.01.2008 г. притежаваните от нея 5/8 ид. ч. от жилищната сграда и притежаваното в лична собственост дворното място са преминали по наследство върху нейните Л. Б., П. Б., И. Б. и В... Б. при равни квоти на основание чл. 5, ал. 1 ЗН.

Всеки от тримата ответници е противопоставил възражение за придобиване на етаж от жилищната сграда, евентуално на съответните идеални части от жилищната сграда, гаража и дворното място.

Възражението за придобивна давност на етажите от жилищната сграда, съдът намира за основателно със следните съображения:

Еднопосочно от събраните гласни доказателства чрез разпита на свидетелите И.ова, Димитрина Красенова Ръкаджиева, Симоев В...ев Цеков и по делото се установява, че още приживе по волята на родителите им всеки от тримата братя се е обитавал като собствено жилище, заемащо съответно първи, втори и трети жилищен етаж от заявената за делба сграда. След внимателната им преценка и анализ съдът кредитира събраните гласни доказателства като обективни, последователни и безпротиворечиви, отчитайки липсата на данни за евентуална заинтересованост, както и обстоятелството, че същите възпроизвеждат преки и непосредствени впечатления. Така, от разпита на свидетелката по делото се изяснява, че установявайки се да живее в съседство през 2003г. същата е заварявала положение, при което на първия етаж в делбената жилищна сграда живеел П., на втория – В..., а на третия – И.. Данни в същия смисъл се съдържат и в показанията на свидетеля Ръкаджиева, която споделя впечатленията си от 1993г. насам. Свидетелят Александър Калев потвърждава това разпределение, като определя жилищната сграда като малка кооперация, в която всеки брат си живее на етаж и си заключава.

Съгласно трайно установената практика на ВКС за периода, през който съделител не е бил съсобственик /сънаследник/ на имота, а е бил трето за съсобствеността лице, т. е. приживе на наследодателите, не се изисква манифестиране на намерението за своеене, а единствено упражняването на владение да е постоянно, непрекъснато, явно - не по скрит начин, така че то да може да бъде узнато от собственика, и спокойно. Така, според приетото в решение № 2/11.05.2016 г. по гр. д. № 3532/2015 г. на ВКС, II-ро г. о., когато третото лице, установило фактическа власт на имота, няма качеството на съсобственик /сънаследник/, в контекста на приетите решения относно съсобствениците в ТР № 1/06.08.2012 г. по тълк. д. № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС, на още по-голямо основание може да се приеме, че доколкото основанието, на което почива владението на това чуждо на собствеността лице, изключва да владее за някой от съсобствениците, то презумпцията на чл. 69 ЗС намира изцяло приложение. Това разрешение е възприето в постановеното по-късно решение № 152/15.10.2019 г. по гр. д. № 4181/2018 г. на ВКС, I-во г. о. В решение № 141/11.10.2019 г. по гр. д. № 3719/2018 г. на ВКС, I-во г. о., е прието, че в хипотеза, при която се завладява чужд имот, не се изисква наличие на уведомяване на собственика за намерението за своеене на имота, а единствено упражняването на владение да е постоянно, непрекъснато, явно /не по скрит начин, така че да може да бъде узнато от собственика/ и спокойно. Когато фактическата власт върху изцяло чужд имот е придобита при липса на основание /т. н. завладяване/, то според презумпцията на чл. 69 ЗС се предполага, че упражняващият фактическата власт държи вещта за себе си, т. е. има качеството на владеец. За придобиването на имота по давност в този случай не е необходимо да бъде демонстрирана промяна в намерението за своеене спрямо собственика, тъй като от момента на установяване на фактическата власт тя има характер на владение съгласно чл. 69 ЗС, а не на държане. Презумпцията по чл. 69 ЗС е приложима, когато по естеството си фактическата власт върху имота представлява владение още от момента на установяването ѝ и ползва владелеца дори в отношенията му със собственика.

Възприемането на цитираната съдебна практика на тричленни състави на ВКС, обобщена в Определение № 36 от 8.02.2022 г. на ВКС по гр. д. № 3740/2021 г., I г. о., ГК, обуславя извод, че всеки от тримата братя е установил владение върху етаж от жилищната сграда с характеристиките на самостоятелен обект на собственост съгласно кредитираното заключение на съдебно-техническата експертиза (СТЕ), като това владение е продължило повече от десет години преди предявяване на иска за делба на 21.06.2022 г. Поради това, към момента на предявяване на иска не е съществувала съсобственост върху трите етажа на жилищната сграда и искът за делба за същите е неоснователен.

По съображения от заключението на СТЕ, съгласно което находящия се в сутерена на сградата гараж отговаря на изискванията за самостоятелен обект и при липсата на доказателства за разпределение на позлването на складовите помещения на същия етаж между собствениците на обекти в сградата, не може да бъде споделена тезата, че поради обслужващото им предназначение обектите на този етаж са придобили характеристиките на обща част, поради което не подлежат на делба.

Основателно е обаче възражението, че идеалните части на ищцата от тези обекти, както и от дворното място и гаража, са придобити по давност от ответниците. За да достигне до този извод съдът съобрази следното:

Доколкото гореизброените имоти са наследствени, с открий.е на наследството ответниците, които са живели в тях, се явяват владетци на идеалната част от имота, която същите са придобили по наследство и държатели на идеалните части на ищцата. За да превърне държането във владение, т. е. за да започнат да упражняват фактическа власт върху идеалните части на ищцата с намерение за своене, в тежест на ответниците е да докажат, че са извършили действия, с които са престанали да държат идеалните части от вещта за другия сънаследник и са започнали да упражнява фактическа власт върху тях с намерението да ги своят (т. е. да са превърнали държането във владение), като тези действия следва да са доведени до знанието на ищцата – в този смисъл са и мотивите на Тълкувателно решение № 1/2012 г. от 06.08.2012 г. по т. д. № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС. Владението, като фактическо положение, за да послужи като основание за придобий.е на недвижим имот по давност, следва да бъде постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно.

По делото се установява, че след смъртта на майка им, към края на м. март или началото на м. април 2008г. с поведението си при описания в разпита на свидетеля Симеон В....ев Цеков скандал и след това ответниците ясно и недвусмислено са демонстрирали пред ищцата, че упражняват фактическа власт върху имотите с намерението да своят същата, като са отрекли вербално собственическите права на Л. Б. и са започнали да заключват входната врата на дворното място, като не са я допускали до имота. На основание чл. 82 ЗС ответникът С. Б. присъединява към владението си владението на нейния праводател В... Б.. Когато универсалното правоприемство е основано на наследяване, наследникът по закон получава владението в деня на открий.е на наследството, без да има действия по предаването му /Решение № 33 от 19.06.2018 г. по гр. д. № 1931 / 2017 г. на Върховен касационен съд, 1-во гр. отделение/. От посочения момент до датата на подаване на исковата молба – на 21.06.2022 г. 10-годишният давностен срок по чл. 79, ал. 1 ЗС е изтекъл. По делото не се установява прекъсване на давността с изгубване на владението за повече от шест месеца в хипотезата на чл. 81 ЗС. Не се установява и основание за прекъсването на давността сред ограничително изброените съобразно препращащата норма на чл. 84 ЗС към чл. 116 ЗЗД. Съгласно чл. 116, б. „б” ЗЗД давността се прекъсва „с предявяване на иск или възражение или на искане за почване на помирително производство”. Съответното приложение на тази норма е основание за безспорно възприетото в теорията и практиката положение, че основание за прекъсване на течението на срока на придобивната давност представлява предявяването на иск за собственост в различните му форми, както и на иск за делба, защото в предмета им е включено установяване на правото на собственост /Решение № 30 от 01.07.2020 г. по гр. д. № 600 / 2019 г. на Върховен касационен съд, 2-ро гр. отделение /. Ето защо съдът приема, че 10-годишният давностен срок е изтекъл.

Горните изводи на съда не се разколебават от обстоятелството, че узаконяването на

строителството в процесния имот е иницирано от името на наследодателката на съделителите, защото от изпълнението на административно задължение не може да се прави извод за изявено намерение за своеене или липса на такова.

Без правно значение за изхода на настоящия спор е и изписването на номер на друг имот в архитектурния проект за жилищната сграда. Още повече, че вещото лице по излушаната СТЕ достига до извод, че грешката е техническа.

Следователно искът за делба на процесните недвижими имоти следва да се отхвърли като неоснователен.

По разноските

При този изход на спора право на разноски имат само ответниците, като ищцата е направила своевременно възражение за прекомерност на претендираните адвокатски възнаграждения.

Всеки от тримата ответници е представил списък с разноски по чл. 80 ГПК, в който е включен разход за платен адвокатски хонорар в размер от по 4 300 лв. от П. М. Б. и С. В. Б. и 12 908,44 лв. от И. Б.. Установява се, че адвокатските възнаграждения действително са платени, поради което се следват на сторилите разноските съделители. Възражението за прекомерност на платените хонорари, обаче, е основателно. В случая и доколкото в производството по съдебна делба няма други съединени искиве минималният размер на адвокатското възнаграждение е в размер на 1 500 лв. съгласно чл. 7, ал. 4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. В този смисъл е и практиката на ВКС – например решение № 208 от 29.06.2016 г. по гр. д. № 1261/2016 г., IVг. о. Възражението за придобивна давност следва да се отчете при преценка правната и фактическа сложност на делото, поради което и предвид проведените три открити съдебни заседания и обема на адвокатската работа, съдът намира, че в полза на всеки от ответниците следва да се присъдят по 2 250 лв. от сторените разноски за адвокат.

Така мотивиран, Софийски районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска за делба, предявен от **Л. М. Б.-Л..... с ЕГН ******* с адрес ... **против П. М. Б. с ЕГН ******* с адрес, **И. М. Б. с ЕГН ******* с адрес и **С. В. Б. с ЕГН ******* с адрес гр. София, ул „К.ова крепост“ № 17 по отношение на дворно място, представляващо **поземлен имот с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК с адрес с площ по скица 1032 кв.м., при съседни поземлен имот с идентификатор, поземлен имот с идентификатор ..., поземлен имот с идентификатор и поземлен имот с идентификатор, **както и построените в имота сграда с идентификатор1** със застроена площ от 127 кв.м. , брой етажи – 3, предназначение жилищна сграда, еднофамилна, състояща се от сутерен на кота – 2,20 м., в който са разположени гаражна част, склад, помещение пригодено за живеене и лятна кухня, първи етаж с площ от 113 кв.м., състоящ се от преходна тераса, всекидневна, вестибюл, коридор, кухненски бокс, две спални и коридор, самостоятелни обекти с идентификатор1.2 (етаж 2) и идентификатор1.3 (етаж 3), и подпокривно пространство, **сграда с идентификатор2** със застроена площ от 167 кв, брой етажи: 1, предназначение“ гараж, ведно с монолитен навес, находящ се в южната част от имота.

ОСЪЖДА **Л. М. Б.-Л..... с ЕГН ******* с адрес ... да заплати на **П. М. Б. с ЕГН ******* с адрес на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от **2250 лв.** за разноски по делото.

ОСЪЖДА **Л. М. Б.-Л..... с ЕГН ******* с адрес ... да заплати на **И. М. Б. с ЕГН ******* с адрес на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от **2250 лв.** за разноски

по делото.

ОСЪЖДА Л. М. Б.-Л..... с ЕГН *** с адрес ... да заплати на С. В. Б. с ЕГН ***** с адрес гр. София, ул „К.ова крепост“ № 17 на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 2250 лв. за разноси по делото.**

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Софийска градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____