

РЕШЕНИЕ

№ 6284

гр. София, 07.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-В СЪСТАВ, в публично заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Анелия Маркова

Членове: Пепа Маринова-Тонева
Василена Людм. Дранчовска

при участието на секретаря Юлиана Ив. Шулева
като разгледа докладваното от Анелия Маркова Въззивно гражданско дело
№ 20231100500700 по описа за 2023 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 и следв. ГПК.

С решение от 10.10.2022 г. по гр.д.№ 54056 по описа за 2019 г. на СРС, 45-ти състав се : ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните, по предявените от Р. Р. Д., А. П. Д. и М. П. Д., срещу Д. Р. М., Н. Т. М. и Л. Д. Р., отрицателни установителни искиове с правно основание чл. 124 от ГПК, че Д. Р. М., Н. Т. М. не са собственици на $\frac{1}{2}$ идеална част от 931/1332 идеални части от поземлен имот с идентификатор 11394.1798.1472 по КККР на гр.София, с.Владая, район Витоша, улица ****, целият с площ по скица 1332 кв.м., номер по предходен план 1472, кв.75, при съсед: ПИ 11394.1798.1475.; ПИ 11394.1798.1473; ПИ 11394.1798.25; ПИ 11394.1798.1471; ПИ 11394.1798.1484; ПИ 11394.1798.1483, част от който имот с квадратура 931 кв.м. е идентичен с бивш парцел IX-800, кв.75 по плана на с.Владая, II част;

ОТМЕНЯ Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 85, том I ,рег. № 2984, дело № 16/2019г. на Нотариус

Н. Д., рег. № 329 на НК, с район на действие СРС.

В тежест на ответниците са възложени разноските в процеса.

Подадена е **въззивна жалба** от Д. Р. М., Н. Т. М. и Л. Д. Р., **ответници пред СРС**, срещу решение от 10.10.2022 г. по гр.д.№ 54056 по описа за 2019 г. на СРС, 45 състав.

Във въззивната жалба се излагат доводи за недопустимост, неправилност и необоснованост на така постановеното от СРС, решение.

Относно недопустимостта на първоинстанционното решение се излагат доводи, че следвало да се има предвид, че постановяване на решение по отрицателен установителен иск по отношение на собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от процесния недвижим имот, която собственост не се оспорва, е недопустимо. Считат, че не била налице нито една от хипотезите на чл.215 ГПК. Ищите сочели, че са собственици на общо $\frac{1}{2}$ идеална част от процесния имот, на основание покупка и наследство. Ответниците Д. и Н. М.и първоначално били собственици на другата $\frac{1}{2}$ идеална част от имота като през 2007 г. го били дарили на дъщеря си Л. Р. като си запазили правото на ползване върху дарената част. По силата на обстоятелствена проверка поради изтекла придобивна давност се били снабдили с нот.акт за частта на ищите. Според въззивниците с иска не се предявявали права върху частта от имота, собственост на ответницата Л. Р.. Неправилно в мотивите си СРС твърдял, че тази идеална част се ползва съвместно от тримата ответници. Счита, че този извод на СРС не съответствал на нот.акт за дарение.

Относно правилността на решението въззивниците сочат, че легитимацията на ищите била оспорена с отговора по исковата молба. Частта от имота за която претендирали като наследници на първоначалния приобретател П.Д. не била декларирана от ищите, липсвали открити партии на тяхно име. В подкрепа на този факт се сочи това, че били поискали да се снабдят със съдебно удостоверение. Защото ако били открили партида на собствено име, то такова удостоверение нямало да им бъде необходимо. Затова мотивите на СРС в частта в която се позовавал на съдебна практика относно подаване на декларация за облагане с данък върху наследство, заплащане на такъв данък, какъвто в момента не бил налице, били необосновани. Решението било постановено и в разрез със съдебната практика, която ответниците били цитирали Преместването на наследника да

живее в жилището на наследодателя не било налице. От показанията на свидетелите се установило, че ищците не са посещавали имота след 2010 г.

Относно процесуалните нарушения се излагат доводи, че СРС не бил обсъдил събраните по делото писмени и гласни доказателства в тяхната съвкупност, както и бил допуснал процесуални нарушения във връзка с допускането /недопускането на такива. СРС не бил взел предвид разминаванията в показанията на свидетелите, както и противоречията между тях независимо, че била направена очна ставка. СРС не се бил обосновал защо дава вяра на едни показания, а на други-не. Свидетелските показания дадени в о.с.з. на 30.06.2022 г. изобщо не били обсъдени от СРС независимо, че били допуснати за изясняване на противоречията. Намира, че е налице непълнота в решението на СРС. Не били взети предвид и медицинските документи относно Р.. Затова намират, че показанията са компроментирани. Следвало да се имат предвид показанията на свидетелите С. и К.. Следвало да се има предвид и местонахождението на имота в полите на планина Витоша и особеностите на климата там. Затова нямало как Р. и П. да са обитавали имота предвид възрастта и здравословното им състояние. Следвало за това състояние да се допусне медицинска експертиза каквото искане било своевременно заявено. Показателно било, че свидетелите не са виждали пушек от комина на къщата, както и складирани дърва за огрев. Свидетелите на ищците не могли да установяват кога варницата в имота е превърната в рибарник, както и кога са били отглеждани зайци и зеленчуци.

Не бил извършен анализ на правното положение на ползвателите по отношение на извършените действия по завладяването на идеалните части на ищците и съответните правни изводи. Сочат, че ползвателите на другата ½ идеална част от имота не се явявали съсобственици на същата, а трети лица установили без правно основание владение върху чужд имот. Всички свидетели сочели, че Д. Р. посещава имота непрекъснато, почти ежедневно, без да живее там. Извършените от него дейности по подобрене и изменение на имота се потвърждавали от представената по делото административна преписка, свидетелските показания и заключението на вещото лице. Всичко това говорело за своене на имота чрез вземане на еднолични решения. С оглед правното си положение на ползвател, за Д. Р. било неприложимо ТР №1/2012 г. относно задължението на съсобственика да демонстрира намеренията за своене и да отблъсне владението на своите съсобственици, за

да може да се позове на придобивна давност. Приложение в тази хипотеза намирало приетото в решение № 121/10.04.2020 г. по дело № 3643/2018 г. Дори да се приемело, че такова демонстриране е необходимо, то следвало да се зачете направеното в отговора възражение, че това не може да бъде извършено с оглед физическото отсъствие на ишците като отново се позовава на съдебна практика на ВКС. Самите установени за извършени явни и категорични действия по промяна и застрояване на имота доказвали по категоричен начин завладяването на частта от имота на ишците и изтеклия в негова полза срок на придобивна давност- от началото на 2004 г. до края на 2014 г, когато бил започнал и строежа на допълващата постройка. Срокът на придобивна давност не бил прекъсван до предявяването на иска през 2019 г. По отношение на договора за разпределение правото на ползване се сочи, че от ишците било представено копие на копието, заверено от административния съд. Този документ бил оспорен, но съдът разпоредил същият да бъде приет макар да се установило, че оригинал не съществува, тъй като ишците заявили, че не разполагат с такъв. Този документ бил без посочена дата, а имената и данните на А. и М. Д. изобщо не присъствали в документа. Това означавало, че те не се считат за съсобственици на имота макар П.Д. да бил починал през 2010 г., а те се явявали негови наследници. Намират, че такъв договор не може да разпредели ползването, тъй като не е подписан от всички съсобственици на имота. Освен това посоченото в него разпределение не съответствало на действителното положение, защото посоченият на скицата за разпределение дял, който би следвало да се ползва от Р. Д. още на следващата година бил застроен от Д. Р. с лятната кухня, за което надлежно и винаги със свои действия, което се установявало от административната преписка, се бил снабдил с виза, разрешение за строеж и бил изградил самостоятелно сградата. През 2019 г. се бил снабдил и с нот.акт, затова намират че действията по своене са явни и демонстративно извършени. От представените от самите ишци документи по административната преписка и водените дела между страните били видни и активните действия, предприети за защита лично от самия Д. Р..

Иска се от настоящата инстанция да отмени обжалваното решение и вместо това да отхвърли иска. Претендират се разноси.

От ишците пред СРС-А. П. Д. и М. П. Д. /лично за себеси и като

наследници на Р. Р. Д./ е постъпил **отговор по въззивната жалба**, в който се излага становище за нейната неоснователност и правилност на така постановеното от СРС, решение. Считат, че не са допуснати сочените от въззивниците процесуални нарушения; решението било правилно, законосъобразно и обосновано. Сочат, че ответницата Л. Р. участва в процеса, тъй като решението следва да е еднакво за всички собственици. Считат, че претенцията им е доказана и основателна.

Намират, че са доказали **правния си интерес** от водене на ОУИ срещу ответницата Л. Р.. Затова считат, че първоинстанционното решение в тази му част не е недопустимо.

По правилността на решението се сочи, че ищците били приели наследството на покойния си баща П., а към момента и на майка си Р. /първоначалната ищца е починала на 24.11.2022 г., т.е. след постановяване на обжалваното решение/. Това било доказано с платежни документи за консумативи. Доказано било и откриване на партида на името на ищците с подадените данъчни декларации. Дали данъците били платени или не, било правоотношение с Държавата. Това не означавало, че наследството не е прието. Относно доказателствената тежест се обръща внимание, че се касае до отрицателен установителен иск по който доказателствената тежест не се носи от ищцата Р., а от ответника Д. Р.. Намират, че последния не е доказал фактическия състав на чл.79 ЗС.

Не били допуснати сочените процесуални нарушения при обсъждане на свидетелските показания- последните били изложени на с.4 и 5 от решението, а обсъждането им било извършено на с.7 и 8. Съдът бил достигнал до извода, че Р. и Д. били в добри отношения до 2010 г. и до този момент не било имало спор за правата върху имота. Този спор възникнал след извършеното от Д. незаконно строителство на което ищците се били противопоставили. В подкрепа на това противопоставяне били налице влезли в сила съдебни решения, които СРС бил отчел във връзка с извода си за недоказаност на придобивната давност от страна на ответниците. От тези решения се установявало и упражняването на фактическата власт от ищците и сочело на липса на несмущавано владение, каквото се изисквало за придобивната давност. Излагат се доводи, че Р. и П. били упражнявали правото си на собственост в пълен обем и не били длъжни да уведомяват за посещенията си

в имота когото и да било. Р. като собственик не била длъжна да демонстрира каквото и да било пред когото и да е, вкл. Р. и други лица. По делото били представени писмени договори от 2011 г. и 2019 г. , както и фактури от 2014 г. от които се установявало, че ищците са посещавали имота след смъртта на П. и били упражнявали фактическа власт, несъвместима с претендираната от ответниците. Ищците били посещавали имота във връзка с извършеното незаконно строителство и били подавали сигнали за това. Според въззиваемите показанията на свидетелите С. и С. следва да бъдат кредитирани; не били налице сочените от въззивниците противоречия. Намират, че възрастта и здравословните проблеми, вкл. на Д. Р., не били относими към вещните права на страните. Позовават се и на чл.68 ЗС. Действително, в случая се касаело до вилен имот, затова същият бил посещаван от ищците в летните месеци. Считат, че географските признаци на имота били ирелевантни. Сочат, че ответниците не били обективирали спрямо ищците, които били съсобственици на имота, своето намерение да владеят техните идеални части за себе си и изводът на СРС в тази насока бил правилен. Ищците не били длъжни да упражняват правото си явно, необезпокоявано и непрекъснато, нито да противопоставят на трети лица правото си на собственост. Същите се легитимирали на основание валидна сделка и наследство, за което били ангажирали доказателства. Намират за неоснователни доводите във връзка с правното положение на ползвателите по отношение на извършените действия по завладяването на идеалните части на ищците. Считат, че ответниците имат качеството на държатели на чужд имот предвид прехвърлянето на притежаваните от тях идеални части на дъщеря им с нот.акт № 165 от 22.06.2007 г. и запазеното със същия право на ползване. Затова ответниците –ползватели на имота не били „трети лица, установили без правно основание владение върху чужд имот“. Ответниците-ползватели били търпени от ищците предвид притежаваното право на ползване по отношение на другата една втора идеална част на тяхната съсобственичка. До реализирането на незаконното строителство от страна на Д. Р., вуйчо на ищците, последните не били наясно, че Р. иска да завладее техните идеални части и да ги лиши от правото им на собственост. Затова Р. следвало да трансформира своята фактическа власт, ако е упражнявал такава от държане във владение, каквото липсвало. Ответниците следвало да манифестираат промяната в намерението, с което държат имота и да противопоставят тази

промяна на собствениците през периода 2000 – 2010 г. Р. и П.; позовават се на съдебна практика на ВКС. Ако имало демонстриране, то това било с построяването на лятната кухня и от тогава можело да тече срок. До предявяване на иска, обаче, 10-годишния давностен срок не бил изтекъл. Намират, че демонстриране на намерението да владеят частта на ищите за себе си било сторено със снабдяването с нот.акт през 2019 г. Това намерение било станало известно на ищите по повод водено дело пред ВАС. Правилен бил извода на СРС, че водените административни дела опровергавали твърденията на ответниците за явно и спокойно владение. Считат, че по категоричен начин се установило разпределението на ползването, което било установено от приетия по делото договор за разпределение на ползването. Този договор бил представен в хода на административното производство пред общината по издаване на визата и разрешението за строеж от активният Д. Р.. Неоснователно било твърдението за неприложимост на ТР №1 от 06.08.2012 г. на ВКС по тълк.д.№1/2012 г. с оглед правното положение на Д. Р.. Всички писмени и гласни доказателства сочели, че не е оборена презумпцията по чл.69 ЗС. Намерението за своеене било скрито за ищите и било станало явно едва със снабдяването с нот.акт от 2019 г. по повод на извънредното отменително производство пред ВАС. Неоснователен бил довода, че съдебната практика на ВКС не била правилно приложена от СРС, точно обратното било. Цитираната от въззивниците практика относно невъзможността да се демонстрира намерението за своеене не била приложима в случая, тъй като същата касаела случай в който не е известно местонахождението на собственика. На Д. Р. било известно местонахождението на Р.. Недопустимо и неоснователно се претендирала от въззивниците придобивна давност за въведения с жалбата период 2004 -2014 г. Ответниците се били снабдили с констативен нот.акт за периода 2000-2010 г., т.е. въззивниците се опитвали да претендират придобивна давност за два нови периода 2004-2014 г. и след 2007 г. Не бил доказан фактическият състав на чл.79 ЗС; това се потвърждавало и от свидетелските показания на разпитаните на страната на ищите, свидетели- свид.С.. Истинността на показанията на свидетеля С. била опровергана от допълнителното заключение на съдебно-техническата експертиза. При съвкупната преценка на доказателствата правилно СРС бил достигнал до извода, че до 2010 г. не се установява ответника да е владял вещта на основание на което изключва това

на ишците. Дори да се приемело, че ответника е владял имота след смъртта на П. през 2010 г., то до предявяване на иска не били изтекли 10-години. До завеждане на иска 10-годишният давностен срок не бил изтекъл дори да се приемело, че през 2013 г. ответниците са демонстрирали своенето на вещта пред трети лица. Противопоставянето на ишците през 2013 г. на фактическите действия на ответника било доказано, обаче. Правилно СРС бил кредитирал представения договор за разпределение. Не било вярно, че незаконният строеж се намира в дела на Р. /дял Първи/. Той се появявал в дела за ответниците Д. и Н. /Дял Втори/. По делото било установено, че поради неполучаване на съгласие от другите съсобственици /ишците А. и М./ разрешението за строеж и визата били отменени като незаконосъобразни с влезли в сила съдебни решения. Това доказвало и скрития характер на упражняваната фактическа власт. Фактът, че в договора за разпределение липсват имената на А. и М. било индиция за това, че Д. Р. бил злоупотребил с доверието на сестра си Р. и нейните здравословни проблеми като се бил домогвал да се снабди с подпис, за да узакони незаконното строителство. А фактът, че Р. не ги признава за собственици потвърждавал, че спрямо тях той дори не си е направил труда и не е демонстрирал намерението си да свои имота им. Считат, че извършеното незаконно строителство не представлява подобрене на имота и упражняване на фактическа власт с намерение за своеене, т.е. да породи възникване на претендираното основание за възникване на право на собственост. Вписването на нот. акт нямало такова действие. През цялото време ишците А. и М. били възприемали вуйчо им като ползвател на идеалните части на братовчедка им, тяхна съсобственичка и на това основание обработвал земята. Претендират се разноси.

По допустимостта на въззивната жалба:

За обжалваното решение въззивниците са уведомени на 24.10.2022 г., **Въззивната жалба** е подадена на 04.11.2022 г., следователно същата е в **срока по чл.259, ал.1 ГПК.**

Налице е правен интерес от обжалване.

Следователно **въззивната жалба е допустима.**

По основателността на въззивната жалба:

Съгласно чл. 269 ГПК въззивната инстанция се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. По

останалите въпроси – само доколкото са посочени в жалбата.

По допустимостта на решението:

Относно допустимостта на исковете с които е сезиран СРС е изложил следните мотиви:

За ищите бил налице правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост. Наличието на правен интерес представлявало положителна процесуална предпоставка за съществуването на правото на иск, за която съдът бил длъжен да следи служебно както при подаването на исковата молба, така и в хода на процеса до неговото приключване. Наличието или липсата на правен интерес се преценявала според твърденията на ищеца относно спорните отношения между него и ответника в исковата молба и в зависимост от тези твърдения съдът определял съществува ли правен спор, кои са надлежните страни по него и съществува ли за ищеца правен интерес от търсената защита. Налице бил правен интерес от установителен иск/ в частност отрицателен/, когато според твърденията в исковата молба правният спор засягал пряко или косвено имуществената сфера на ищеца. Такива твърдения безспорно били налице. Извършеното строителство в имота, съставянето на констативен нот. акт № 85/23.05.2019г., за придобиване собствената идеална част от имота на ищите по давност от Д. М., обосновавал извод, че ответниците отричат правото на собственост на ищите върху притежаваната от тях $\frac{1}{2}$ идеална част от имота, което индикирало на правен интерес за последните от предявяване на настоящите искиви претенции.

За да приеме, че е налице правен интерес от предявяване на отрицателния установителен иск /ОУИ/ и срещу тримата ответници, СРС е счел, че такъв е налице с оглед твърдяното от ищите, че спорната идеална част от имота се ползва и от тримата ответници, и независимо, че по КНА, собственик е ответника Д. М. и съпругата му, налице бил правен интерес от предявяване на ОУИ за отричане правото на собственост на родителите на Л. Р., а и на последната, поради което и тримата били пасивно легитимирани да отговарят по така предявените искове.

Софийски градски съд, действащ като въззивна инстанция приема следното:

Отрицателният установителен иск за собственост и други вещни

права се характеризира с това, че **с уважаването му не се установява чия е собствеността върху спорната вещ**, т.е. на кого принадлежи правото, за разлика от установителното действие при ревандикационния и положителния установителен иск.

Формираната сила на пресъдено нещо по този иск се разпростира върху това дали една от страните по делото е носител на спорното право и по-точно върху това дали твърдяното или отричано право произтича от твърдения или отричан правопораждащ факт /в случаите на спорове за собственост - придобивен способ/.

Уважаването на предявения отрицателен установителен иск ще установи със СПН единствено обстоятелството, че ответникът не е собственик на процесния недвижим имот.

В случая от ищите се отрича правото на собственост на ответниците Д. Р. М. и Н. Т. М. /починала в течение на процеса/ върху $\frac{1}{2}$ идеална част от 931/1332 идеални части от поземлен имот с идентификатор 11394.1798.1472 по КKKP на с.Владая, район Витоша, ул.****, целият с площ по скица от 1332, номер по предходен план 1472, кв.75, за която $\frac{1}{2}$ идеална част ответниците Д. Р. М. и Н. Т. М. / в режим на СИО/ са се снабдили с констативен нот.акт по обстоятелствена проверка № 85, том Първи, рег.№ 2984, дело № 16/2019 г. на Нотариус Н.Д., рег.№ 329 на НК, район на действие СГС /виж обстоятелствената част на исковата молба, л.6 по делото пред СРС,л.15 по делото пред СРС/.

С петитума на исковата молба се иска от съда със СПН да признае за установено, че **първите двама ответници - Д. Р. М. и Н. Т. М. не са собственици** на $\frac{1}{2}$ идеална част от 931/1332 идеални части от поземлен имот с идентификатор 11394.1798.1472 по КKKP на с.Владая, район Витоша, ул.****, целият с площ по скица от 1332, номер по предходен план 1472, кв.75, за която $\frac{1}{2}$ идеална част ответниците Д. Р. М. и Н. Т. М. / в режим на СИО/ са се снабдили с констативен нот.акт по обстоятелствена проверка № 85, том Първи, рег.№ 2984, дело № 16/2019 г. на Нотариус Н.Д., рег.№ 329 на НК, район на действие СГС, както и по реда на чл.537, ал.2 ГПК да се отмени нот.акт.

Следователно по отношение на ответницата Л. Р. не е формиран петитум в исковата молба.

Видно от отговора по исковата молба, депозиран от ответницата Л. Р., л.117 и следв. пред СРС, същата твърди исковете да са недопустими, тъй като ишците не били приели наследството на наследодателя си П.Д.. Оспорено е и допустимостта на иска срещу нея./Де факто трите отговора по исковата молба са напълно идентични по форма и съдържание/.

Действително, ответницата е съсобственик в процесния поземлен имот, но притежаваната от нея $\frac{1}{2}$ идеална част от същия не е предмет на спора.

В случая същата не се явява и задължителен другар поради което по отношение на нея /в личното ѝ качество/ първоинстанционното решение се явява недопустимо и като такова ще следва да бъде обезсилено, а производството по предявеният иск срещу нея ще бъде прекратено.

По отношение на ответниците Д. Р. М. и Н. Т. М. е налице правен интерес на ишците да предявят иск по чл.124, ал.1 ГПК.

Ето защо въззивната инстанция приема, че в последната част обжалваното решение е постановено във валиден и допустим процес.

По доводите във въззивната жалба във връзка с правилността на решението:

За да постанови решение в обжалвания смисъл, СРС е приел, че ишците се легитимират като собственици на $\frac{1}{2}$ идеална част от процесния имот на основание договор за покупко-продажба и универсално правоприемство от наследодателя им П. В.Д., починал на 26.10.2010г., поради и което са активно легитимирани да предявят настоящите искиви претенции. Неоснователни били възраженията на ответниците, че ишците не доказват, че са приели наследството, оставено им от П.Д.. Съгласно разпоредбите на чл.49, ал.1 и ал.2 от ЗН, приемането на наследство можело да стане или с писмено заявление до районния съдия, в района на който е открито наследството (в който случай приемането се вписвало в особена книга), или когато наследникът извърши действие, което несъмнено предполага неговото намерение да приеме наследството, или когато укрие наследствено имущество. По настоящото дело не се твърдяло и не се доказвало да е било налице изрично приемане на наследството на П.Д. от страна на ишците, нито те да са укрили наследствено имущество, а следвало да се мисли в насока, че ишците са приели мълчаливо наследството с конклюдентни действия. Във връзка с тази хипотеза СРС се е позовал на правната теория (Петров Вл.,

Марков М. "Вещно право", изд. "Сиби", седмо издание, 2012 г., стр. 191) и задължителната съдебна практика(т. 14 от ППВС № 4/1964 г., Решение 35 от 2.09.2011 г. на ВКС по гр. д. № 92/2010 г., II г. о., ГК, Решение № 395 от 4.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 309/2010 г., II г. о., ГК, Решение № 64 от 24.02.2010 г. на ВКС по гр. д. № 3838/2008 г., IV г. о., ГК) които били единодушни, че разпоредбата не следвало да се тълкува стриктно, т.е. извършените конклюдентни действия трябвало несъмнено и безспорно да изразяват непоколебимото намерение на наследника да приеме наследството и да са такива, каквито той не би имал право да извърши, освен в качеството си на наследник. Това означавало, действията да са недвусмислени, т.е. да не допускат възможност за други изводи и да изключват всякакво съмнение, че с тях наследникът приема наследството. Доказването на мълчаливото приемане било в тежест на страната, която се позовава на него, а доказването трябвало да бъде пълно. Като конкретни примери по приемане на наследство с действия по чл.49, ал.2 ЗН, практиката приемала: подаване на молба за издаване на констативен нотариален акт за наследствен имот (Решение № 1225 от 28.01.2009 г. на ВКС по гр. д. /2008 г., I. г. о., ГК), подаване на декларация за облагане с данък върху наследството (т. 14 от ППВС № 4/1964 г.), заплащането на такъв данък и предявяване на иск (Решение № 647 от 11.06.2009 г. на САС по гр. д. № 301/2007 г., ГК, 1-ви с-в), преместване на наследника да живее в жилище, принадлежало на наследодателя, и продажба на неговите книги (Решение № 1581 от 3.10.2013 г. на ОС - Пловдив по в. гр. д. № 1599/2013 г.), заплащане на задължение на наследодателката (Решение 35 от 2.09.2011 г. на ВКС по гр. д. № 92/2010 г., II г. о., ГК) и изнасяне на вещи от наследствения апартамент и пренасянето им в друг град (Решение № 395 от 4.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 309/2010 г., II г. о., ГК). По гореизложеното доколкото по делото се установило, че след м.10.2010г., ищите са предприели действия по оспорване действията на ответниците по издаване на разрешение за строеж и виза за проектиране за строителство в съсобствения им имот, то съдът е достигнал до извода, че те с недвусмислени свои действия са приели наследството, оставено им от наследодателя П.Д.. На останалата ½ идеална част от имота собственик бил ответника Д. М., по време на брака му с Н. Т. М., дарена впоследствие на ответницата Л. Д. Р., с договор за дарение № 58/22.06.2007г.

Следвало да се разгледа релевираното от ответниците възражение за

продобивна давност. Същото съдът е намерил за неоснователно. Съгласно чл.79, ал.1 ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобивало с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Фактическият състав на придобивната давност включвал два кумулативни елемента: владение и изтичане на определен срок. Съгласно чл.68, ал.1 ЗС владението представлявало упражняване на фактическата власт върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго като своя. Владението от своя страна имало два елемента – обективен /corpus/ - упражняване на фактическата власт и субективен /animus/ - намерение за своене на вещта. В чл.69 ЗС била установена презумпцията, че се предполага, че владелецът държи вещь като своя, докато не се докажело, че я държи за друго. Владението следвало да е непрекъснато, спокойно, явно и с намерение да се държи вещь като своя.

СРС е приел, че до 26.10.2010г., когато почива П.Д., между страните е нямало спор относно ползването на съсобствения им имот. Това се установявало след съвкупен анализ на събраните по делото гласни доказателствени средства, както и от приетата по делото строителна документация, по повод строежа на т.н. лятна кухня, чието строителство датирало от 2013 г. В тази връзка съдът е дал вяра на показанията на свидетелите А. Д. и Д. С., които показания в най-голяма степен били съотнесими на приетия по делото доказателствен материал. Тези свидетели логично и последователно пояснявали, че до 2010 г. Р. и Д. били в добри отношения и съвместно ползвали съсобствения им имот. Показанията на свидетелите, разпитани на страната на ответниците в частта, относно обстоятелството, че никой друг не е посещавал имота и нямат знание, че други лица имат претенции към $\frac{1}{2}$ идеална част от имота, не се съотнасяли на приетите съдебни решения: Решение № 2715/23.04.2018г. на АС – София град, постановено по адм.д. № 9883/2015г., с което била отменена заповед № 76 от 04.05.2015 г. на РДНСК и разрешение за строеж, Решение № 6925/09.11.2016г. на АС-София град, 38-ми състав, с което била отменена виза за проектиране и проучване на второстепенна постройка – лятна кухня в имот Х.-1472, съответно Решение на ВАС № 12497/18.10.2017г., постановено по адм.дело № 169/2017г., с което било потвърдено Решение № 6925/09.11.2016г. и Решение на ВАС № 3217/06.03.2019г., постановено по адм.дело № 8733/2018г., с което било оставено в сила Решение №

2715/23.04.2018г. на АС-София град. От тези съдебни решения се установявало, че са отменени като незаконосъобразни издадената виза за проектиране и разрешение за строеж № 305 от 10.10.2013г. и то по инициатива за водене на съдебни дела от ищцата А. Д., тоест ищите били предприели активни действия в защита на собственическите си права. Установило се по делото от приетата медицинска документация, че Р. Р. през 2003 г. след падане в градския транспорт си е счупила крака, като за около шест месеца била обездвижена, но от показанията на свидетелите, разпитани на страната на ищите се установило, че П.Д. продължил да обитава имота, а тя идвала спорадично.

СРС е приел, че т.н. лятна кухня е изградена, както било констатирано вещото лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза на отстояние между 7,15 и 8,88 м. от източната граница на имота, като разстоянието между основната сграда и лятната кухня било 1,75 и 2 м. На място вещото лице било констатирано наличието на два кладенеца – един в сутерена на новоизградената сграда и един в западната част на дворното място. Вещото лице не можело да даде отговор на въпроса кога е изкопан кладенец в западната част на дворното място, а този в сутерена на постройката бил изграден заедно с нея – след 2013г. От мотивните части на решенията на АС-София град и на ВАС, било видно, че Заповедта с която е отхвърлена жалбата срещу разрешение за строеж № 305/10.10.2013г. е отменена по аргументи, че заявителите не са спазили изискванията на чл. 183, ал.4 от ЗУТ, изискващ съгласието на всички собственици, в случаите когато те имат права за строителство в имота. Следователно по договора за разпределение за ползване на дворното място, приложен дори от самата ответница Л. Р. към заявлението за издаване на виза за инвестиционно проектиране, лятната кухня била застроена от източната страна на имота, падащ се по договора в дял на Д. М., а в западната част единствено бил наличен кладенец, за който вещото лице не можело да даде еднозначен отговор от кога е изкопан.

Съобразно Тълкувателно решение № 11/21.03.2013 г. по ТД № 11/2012 г. на ОСГК на ВКС при оспорване на признатото с констативния нотариален акт право на собственост, тежестта за доказване се носела от оспорващата страна, когато тя не легитимира с нотариален акт правото си на собственост /както бил настоящият случай/, т. е. ищцовата страна следвало да обори

фактическия състав на съответното удостоверение от нотариуса придобивно основание, като установи липсата му, или докаже придобиване на правото от оспорващата страна. На първо място следвало да се изтъкне, че владението, като елемент от фактическия състав на придобивната давност трябвало да е непрекъснато, спокойно /да не е установено и поддържано с насилие/, явно /да не е установено и поддържано по скрит начин/ и несъмнено /да се установи, че действително се упражнява фактическа власт с намерение за своене/. Извършените действия по упражняване на фактическа власт следвало да разкриват намерението за своене по начин, то да може да стане достояние на заинтересованите лица, като отчита предназначението на имота и действията чрез които е осъществявана фактическата власт, т. е. дали последните имат постоянен или сезонен характер. Без да се установи, че владението е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно и несъмнително, упражняването на фактическа власт върху една вещ не можело да се определи като владение. Водените между страните административни дела опровергавали твърденията на ответниците, че са владели частта на ищците явно и спокойно. Като елемент от придобивната давност владението трябвало да е явно и несъмнително и да се осъществява постоянно - да няма инцидентен характер и да е от такова естество, че да не позволява на други лица да владеят вещта. Обективният признак на владението изисквал упражняване на непосредствена власт върху вещта, защото по този начин се отблъсквало владението на собственика. Не било достатъчно владелецът да манифестира пред трети лица собственическото отношение към вещта, както се установило от показанията на разпитаните на страната на ответника свидетели – свидетелят Стоилов посочвал, че за първия етаж знаел, че е на Д., а за втория не му било казвано нищо, ако за тях собственикът не можел да узнае, необходимо било да си служи с вещта, а ако се касаело за недвижим имот - да осъществява физическо присъствие в него, да го посещава и да извършва явни действия по стопанисването му. Само при такива фактически действия собственикът можел да узнае, че друго лице владее неговия имот и щял да има възможност да предприеме действия по защита на собствеността си. Така в конкретиката на случая действително се установявало, че Д. М. преимуществено посещавал имота „дори през зимата“, по сведения на съседите, но в предвид родствените връзки между страните и спецификата на тези отношения, и обстоятелството, че поне до 2010г. те били упражнявали съвместно фактическа власт върху

имота, съдът е приел, че едва през 2013г., когато било издадено разрешението за строеж, ответниците били манифестирали *animus* /намерение за своеене/ пред ищците, че владеят и тяхната идеална част като собственици. Тази фактическа власт се изразявала не само в пряко ползване на вещта според нейното предназначение, но и в извършване на действия по опазване на вещта, по нейното поддържане в добро състояние, по извършване на поправки, а по отношение на недвижим имот и по извършване на довършителни и ремонтни работи и подобряване на същия, каквито действително били действията по строежа на т.н. лятна кухня в имота и по изкопаването на кладенец и въобще грижата за имота. В горния смисъл била и съдебната практика - Решение № 108/10.04.2012 г. на ВКС по гр. д. № 1063/2010 г., II г. о., Решение № 445/21.07.2012 г. на ВКС по гр. д. № 283/2010 г., I г. о., Решение № 262/9.10.2012 г. на ВКС по гр. д. № 439/2012 г., II г. о., Решение № 68/2.08.2013 г. на ВКС по гр. д. № 603/2012 г., I г. о., Решение № 240/18.10.2013 г. на ВКС по гр. д. № 3274/2013 г., I г. о., и др.. От друга страна следвало да се отбележи, че според мотивите на Тълкувателно решение № 1 от 6.08.2012 г. по т. д. № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС презумпцията по чл.69 ЗС в отношенията между съсобствениците била приложима, но следвало да се счита оборена, ако основанието, на което първоначално е установена фактическата власт показва съвладение. Когато съсобствеността им произтичала от юридически факт, различен от наследяването, и в случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своеене се предполагало и е достатъчно било да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл.79 ЗС. СРС е приел, че в настоящия случай до 2010г., не се е установило съвладение и ответникът М. да е владел вещта на основание, което изключва това на ищците. По делото безспорно било установено, че от изграждане на лятната кухня върху дворното място фактическата власт се упражнявала от ответниците, но от тогава до 24.09.2019г., когато бил предявен процесния иск и когато давността била прекъсната, а впоследствие спряла да тече, давностният срок по чл. 79, ал.1 от ЗС, който бил приложим в случая не бил изтекъл. Дори и да се приемело, съгласно показанията на свидетеля С., че давността тече след смъртта на П.Д. – след 26.10.2010г., то отново до датата на предявяване на иска отново не била изтекла тази давност.

При тези си мотиви СРС е достигнал до извода, че така предявените отрицателни установителни иски са основателни и като такива следвало да бъдат уважени.

При уважаване на исовете следвало да бъде уважено, като законна последица и искането с правно основание чл. 537, ал.2 от ГПК за отмяна на К. № 85, том I ,рег. № 2984, дело № 16/2019г. на Нотариус Н. Д., рег. № 329 на НК, с район на действие СРС.

Софийски градски съд, действащ като въззивна инстанция приема следното:

Съгласно съдебната практика на ВКС при спор между две страни за това дали е възникнало за една от тях субективно право, независимо от това дали е възникнал чрез предявяване на положителен или отрицателен установителен иск, разпределението на доказателствената тежест не зависи от процесуалното положение ищец или ответник, а от това кой твърди, че е носител на правото, което се включва в предмета на спора. Затова **при отрицателните установителни иски ответникът носи тежестта да докаже правопораждащите факти на правото, което се оспорва.**

Видно от доклада по чл.140 ГПК, обективиран в определението от 14.01.2021 г. СРС правилно е разпределил доказателствената тежест между страните по спора /виж л.126 по делото пред СРС/.

При положение, че ответникът комуто е доказателствената тежест не е установил при условията на пълно и главно /несъмнено/ придобивното си основание, съдът по същество, който установи, че ответника не е собственик на недвижимия имот, не следва да дава отговор на въпроса кой е собственик на имота, виж в този смисъл решение № 530 от 05.07.2010 г. по гр.д.№ 1560 по описа за 2009 г. на ВКС, ГК, I ГО.

В срока по чл.131 ГПК с отговора по исковата молба ответниците Д. Р. М. и Н. Т. М. / в режим на СИО/ се позовават като собственици на процесната ½ идеална част на констативен нот.акт по обстоятелствена проверка № 85, том Първи, рег.№ 2984, дело № 16/2019 г. на Нотариус Н.Д., рег.№ 329 на НК, район на действие СГС. Видно от отразеното в този нот.акт констатирано е, че придобивната давност е изтекла за периода 2000-2010 г. /л.15 по делото пред СРС/.

По възражението на ответниците за придобиване на имота поради изтекла в тяхна полза 10 годишна придобивна давност:

Обективният елемент на владението - упражняването на фактическа власт - съвпада с този при държането. Субективният елемент определя упражняването на фактическа власт върху имот като владение. Законът /чл. 69 ЗС/ предполага наличието на намерението да се свои вещта. Именно затова, за да се трансформира фактическото състояние на упражнявана фактическа власт чрез действия, съответстващи на определено вещно право в самото вещно право, е необходимо потвърждаване наличието на намерение за своеене чрез позоваване на последиците от придобивната давност.

Презумпцията на чл. 69 ЗС в отношенията между съсобствениците е приложима, но следва да се счита оборена, ако основанийето, на което първоначално е установена фактическата власт показва съвладение, виж в този смисъл ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 1 ОТ 06.08.2012 Г. ПО ТЪЛК. Д. № 1/2012 Г., ОСГК НА ВКС.

Независимо от правото на всеки от съсобствениците да ползва общата вещ, то някой от тях може сам да упражнява фактическа власт върху цялата вещ, без да се съобразява с правата на останалите. Това може да стане било като въобще не знае, че и друг има право на собственост върху същия имот, било като отнеме владението на останалите съсобственици и не ги допуска да го ползват съобразно идеалните си части. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху чуждата идеална част на основание, изключващо владението на останалите, намерението му за своеене се предполага. Тогава е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в сроковете по чл. 79 ЗС.

Като изхожда от прилагането на законната презумпция на чл. 69 ЗС ППВС № 6/27.12.1974 г. по гр. дело № 9/1974 г. приема, че когато един от съсобствениците упражнява фактическа власт върху съсобствената вещ и извърши подобрения на последната, е възможно, като не се съобразява с правата на останалите съсобственици, да владее изключително за себе си. Щом фактическата власт се упражнява изключително от такъв съсобственик, той не е държател на идеалните части на останалите съсобственици, а техен владелец. В този смисъл от съществено значение при всеки конкретен спор е дали е установено наличие на собственост и съвладение или има един

единствен владеец на целия съсобствен имот.

При спор за придобиване по давност на съсобствен имот от един от съсобствениците следва да се даде отговор на въпроса дали той владее изключително за себе си целия имот и от кога. По начало упражняването на фактическата власт продължава на основании, на което е започнало, докато не бъде променено. След като основанийето, 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 на чл. 69 ЗС. Тогава, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владеец, следва да превърне с едностранни действия държането им във владение. Тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владенията на останалите съсобственици. Това е т.нар преобръщане на владенията /*interversio possessionis*/, при което съсобственикът съвладеец се превръща в съсобственик владеец. Ако се позовава на придобивна давност, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е престанал да държи идеалните части от вещта за другите съсобственици и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои, като тези действия са доведени до знанието на останалите съсобственици. Завладяването частите на останалите и промяната по начало трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владенията им и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно. Във всеки отделен случай всички тези обстоятелства трябва да бъдат доказани.

Следователно, за да може да се позове на правните последици на чл. 79 ЗС претендентът следва да установи владение, което съгласно чл. 68 ЗС се изразява в установяване на фактическа власт и манифестиране на намерение за своене изключително за себе си, трайно, явно и категорично, а в случаите, когато съсобственикът се позовава на придобивна давност по отношение на чуждата идеална част, при спор следва да докаже, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите собственици намерението си да владее и техните идеални части за себе си, при което промяната в намерението следва да е доведена до знанието на останалите съсобственици, да е обективирано чрез действия, отблъскващи владенията им и установяващи свое.

За да е основание за придобиване на един имот по давност, владението следва да бъде постоянно, непрекъснато, несъмнително, явно и спокойно.

Въпрос на фактическа преценка във всеки отделен случай е дали владението е смутено чрез извършване на определени действия, но във всички случаи тези действия следва да сочат на противопоставяне от страна на невладеещия собственик за продължителен период от време на поведението на владеещия несобственик по отношение на владения имот.

В конкретния случай не се спори по делото, а и от представените писмени доказателства /нот.актове/ се установява, че до 2007 г./когато прехвърлят собствената си $\frac{1}{2}$ идеална част на дъщеря си Л. Р./ ответниците Д. Р. М. и Н. Т. М. са собственици на $\frac{1}{2}$ идеална част, т.е. са съсобственици на поземления имот.

Противно на сочените лични и еднолични действия и решения на ответника Д. Р. М., видно от представените по делото /пред СРС/ заявление за издаване на виза за инвестиционно проектиране и от 14.04.2013 г. /л.19 по делото пред СРС/ и разрешението за строеж № 305 от 10.10.2013 г. /л.20 по делото пред СРС/ същите са на името на Л. Д. Р..

От административната преписка на МРРБ, ДНСК е видно, че на 08.12.2014 г. е била подадена жалба от А. П. Д. /ищца в процеса/ срещу разрешението за строеж № 305 от 10.10.2013 г. , касаещо т.нар. „лятна кухня“ /л.21 по делото пред СРС/ с твърдение, че не е поискано нейното съгласие за осъществяване на строежа по реда на чл.183, ал.1 ЗУТ, тъй като същата била съсобственик в имота, за който било издадено разрешението за строеж.

С влязло в сила решение № 3217 от 06.03.2019 г. по адм.д.№ 8733 по описа за 2018 г. ВАС на РБ, Второ отд. е оставил в сила решение № 2715 от 23.04.2018 г., постановено по адм.д.№ 9883 по описа за 2015 г. на АССГ, с което е отменено разрешение за строеж № 305 от 10.10.2013 г. на Главния архитект на район „Витоша“ за строеж „второстепенна постройка – лятна кухня със застроена площ 50 кв.м.“ в процесния поземлен имот. Издадената виза за проучване и проектирана от 10.05.2013 г. също е била оспорена и отменена с влязло в сила на 18.10.2017 г. решение № 6925/09.11.2016 г. по адм.д.№ 808/2016 г. на АССГ също по жалба на А. Д./виж л.38 – 42 по делото пред СРС/. Касационната инстанция е приела, че не е спазено изискването на чл.183, ал.1 ЗУТ вр. с чл.38, ал.1 ЗС за наличието на договор с нот.заверка на

подписите на останалите съсобственици на поземления имот, виж л.28 от делото пред СРС.

При влезли в сила съдебни решения настоящата инстанция не може да преразглежда въпроса за законосъобразността на строителството, респ. за законосъобразността на индивидуалните административни актове.

От съдържанието, обаче, на представената по делото от страна на район „Витоша“ административна преписка по издаването на визата за проектиране, а впоследствие и разрешението за строеж на т.нар. „лятна кухня“, както и от влезлите в сила съдебни решения по адм.дела се установява, че от страна на ишците е налице противопоставяне на „своенето“ на процесната ½ идеална част от страна на ответника Д. Р.. Извършеното от последния строителство е незаконно, защото е сторено без съгласието на останалите съсобственици, за което ишците са се противопоставили веднага след узнаването. Това се потвърждава, както от административната преписка, съдебните актове по адм.дела, така и писмените доказателства, представени от адв.С. със становището ѝ за публичното съдебно заседание, състояло се на 22.06.2021 г., виж жалбите и сигналите от 13.10.2014 г., от 24.04.2015 г., 25.06.2015 г., 14.04.2016 г., виж л.284 и следв. по делото пред СРС.

Действително, на л.43 по делото пред СРС, от ишците с исковата молба е представен договор за разпределяне на право на ползване от 2012 г. със страни Р. Р. Д. /първоначалната ищца, починала в течение на производството/ Д. Р. М. и Н. Т. М. /ответници по спора, втората също починала в течение на производството/ в който са посочени три дяла: първия /югозападната част/ за Р. Р. Д., втория /югоизточна част/ за Д. Р. М. и Н. Т. М. и дял Трети /североизточна част/ Д. Р. М. и Н. Т. М.. Посочено е и кои части ще се ползват общо. Изрично е посочено, че ползването се разпределя само върху мястото, но не и върху изградената в него двуетажна жилищна сграда. Видно от л.44 договора съдържа три подписа. Същото доказателства, действително, е заверено от АССГ за вярно с представеното копие и представлява л.67 от адм.дело.

Към договора е представена и скицата, която е цитирана в същия /л.45 от делото пред СРС/, която е заверена по същия начин.

Действително, с отговорите по исковата молба ответниците са оспорили наличието на разпределение на ползване на поземления имот и са поискали да

бъде представен оригинала на договора от 2012 г., виж л.118 по делото пред СРС.

Видно от съдържанието на административната преписка, представена от район „Витоша“ с нарочна молба от 05.02.2021 г./л.141 и следв./ договора за разпределение на ползването се съдържа в тази преписка, виж л.170 по делото пред СРС. Този договор е бил представен от ответника Д. Р. за снабдяването със строителни книжа и същият е описан в депозирания от него становище. Видно от заявеното от адв.С. в първото по делото публично съдебно заседание, пред СРС, л.200, доверителите й не разполагат с оригинала на този договор, защото той е представен от ответника Д. Р. за снабдяването със строителни книжа. Именно в хода на административните производство ищите А. и М. Д. са разбрали за съществуването на този договор.

Подобно искане за представяне на оригинал е квалифицирано в съдебната практика на ВКС като злоупотреба с процесуални права, виж в този смисъл Решение № 335 от 06.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 4764/2008 г., II г.о. и Решение № 260 от 14.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 91/2009 г., II г.о., ГК, РЕШЕНИЕ № 53 ОТ 12.09.2013 Г. ПО Т. Д. № 74/2011 Г., Т. К., II Т. О. НА ВКС.

Ето защо настоящата инстанция намира за правилни процесуалните действия на СРС, обективирани в протокола от 22.06.2021 г., съставен за публичното съдебно заседание от същата дата, с което е оставено без уважение искането на процесуалния представител на ответниците на основание чл.183, ал.1 изр.2 ГПК този документ да бъде изключен от доказателствения писмен материал по делото.

Действително, към 2012 г., когато е съставен договора за разпределение наследодателя на ищите П.Д. е бил починал поради което е налице съсобственост и в полза на ищите А. Д. и М. Д., които не са участвали при сключването на това споразумение. А съпрузите М.и са били прехвърлили чрез дарение на дъщеря си Л. Р. своята 1/2 идеална част от поземления имот като са си запазили правото на ползване, обстоятелство, което се установява от нот.акт № 58, том Втори, рег.№ 2065, дело № 238 от 22.06.2007 г.

При това положение налага се извод, че този договор не може да бъде противопоставен на лицата, съсобственици, които не са участвали при сключването му, т.е. по отношение на тях този договор няма действие.

Ишците А. и М. Д. са смятали, че ответника Д. Р. действа от името на дъщеря си Л. Р., респ. като ползвател по силата на нот.акт от 2007 г., с което същия е запазил правото си на ползване на съсобствената с ответницата Н. М. ½ идеална част от същия поземлен имот.

Обстоятелството, че ишците А. и М. са били „игнорирани“ от този договор не означава, че същите не се считат за съсобственици в който смисъл са възразенията в отговорите по исковата молба /идентични по съдържание/.

Видно от мотивите на административните съдилища строителните книжа са били отменени като незаконосъобразни именно, защото липсва сключен договор между всички съсобственици в предвидената от закона /ЗУТ/ форма – писмена с нот. заверка на подписите.

Основателен е довода на адв.С., че ишците като собственици на процесната ½ идеална част не са длъжни да манифестират собствеността си пред когото и да било.

Обстоятелството, че първоначалната ищца Р. Д. /починала в течение на процеса/ си е счутила крака през 2003 г. след падане в салона на автобус по линия № 111, виж служебна бележка от Столичен автотранспорт“ ЕАД, поделение „Земляне“/ или през 2007 г. /когато е паднала, амб.лист на л.406 поделото пред СРС/ и същата е имала затруднения с придвижването, не означава, че същата е изгубила собствената си идеална част от имота. Неупражняването на правото на собственост не води до погиването му, тъй като съгласно чл. 99 ЗС правото на собственост се изгубва ако титулярът му се откаже от него (чл. 100 ЗС) или ако бъде придобито от друго лице. Упражняването на правото на собственост е преценка на собственика и от него зависи от кое от правомощията да се възползва, колко и кога, а дали ще упражнява триадата от права (ползване, владение и разпореждане) или единствено ще се задоволи да защитава правото си от чуждо посегателство, зависи единствено от него.

Наред с това едно лице може да упражнява правото си на собственост лично или чрез другиго, т.е. в случая първоначалната ищца Р. чрез останалите ищци, нейни дъщери.

През 2003 г. и 2007 г., когато Р. е претърпяла двата инцидента съпругът ѝ П. е бил жив. Преди смъртта на съпруга си П.Д. първоначалната ищца е упражнявала правото си на собственост и чрез него: „едно лято беше само

баща им“ след като Р. си е счупила крака, както сочи свидетелката К.. Същата свидетелка сочи, че двамата Р. и П. са идвали на мястото „с един стар бяло зелен „Москвич“ като „Москвича на П.“, както го нарича свидетелката, още се намира в мястото, виж л.457 и л.458 от делото пред СРС.

Нещо повече, видно от намиращите се на л.413 и 414 по делото /пред СРС/ документи ищцата Р. е имала придружители в качеството на дъщерите ѝ А. П. Д. и М. П. Д..

Както отбелязва свидетелката К. относно Р. „тя не беше саката, тя живееше на 4 етаж в София“, А по отношение на процесното място свидетелката сочи за Р.: „обичаше да се занимава в градината“. Свидетелката е карала с колата си Р. до вилата /намираща се в процесния имот/ през лятото.

Свидетелката П. също е виждала Р. с патериците „такива помощни, които са под мишниците“ да посещава имота. Свидетелката знае, че Р. е паднала в автобус, виж л.458 от делото пред СРС.

Следва да отбележи и, че здравословното състояние на ответника Д. Р. не е по-добро от това на Р.; освен другите заболявания същият има дегенеративни изменения на гръбнака, както и двустранна коксартроза, видно от представеното на л.425 по делото пред СРС, решение на ТЕЛК от 14.02.2005 г.; ответникът е с намалена работоспособност 93 % и също има право на чужда помощ. Ответникът Д. Р. също е претърпял фрактура, както първоначалната ищца Р..

Противно на соченото от въззивниците, от страна на ишците са представени документи за платени данъци и такси, сторени на 23.02.2000 г., 06.02.2001 г., 23.03.2002 г., 14.02.2003 г., 04.02.2004 г., 03.02.2005 г., 15.05.2006 г., както и консумативни разходи – 18.02.2005 г., 21.08.2006 г., 07.02.2008 г., 20.10.2008 г., 06.02.2009 г., 29.07.2009 г., 2012 г., 2013 г., 2014 г., 2015 г., 2016 г., 2017 г., 2018 г., 2019 г., 2020 г./ за ел.енергия/, така и за телефон, доставена вода, по договор за охрана, последните находящи се на л.219 и следв. по делото ред СРС, което опровергава тезата на въззивниците, че ишците се били дезинтересирали от имота.

Въззивната инстанция споделя извода на СРС, че ишците са приели наследството от общия им наследодател П.Д.. Изричен е само отказът от наследство. Константната съдебна практика, вкл. цитираната от СРС, счита, че наследството може да бъде прието и чрез конклюдентни действия..

Напълно за логично въззивната инстанция намира, че след като ответниците М.и са се снабдили с констативен нот.акт за процесната ½ идеална част от ПИ, партидата да не е на името на ишците, което се установява и от представеното по делото /пред СРС/ извлечение от Агенцията по вписванията, което е обусловили издаване на съдебно удостоверение за снабдяване с друго такова от страна на ишците с данъчната оценка на имота.

За периода, посочен в констативния нот.акт 2000 г.- 2010 г., за който е прието от Нотариуса, че е изтекла придобивната давност по отношение на ответниците Д. Р. и Н. М. / починала в течение на процеса/ наследодателя на ишците П.Д. е бил жив поради, което същите е нямало как да демонстрират приемане на наследство, защото такова се открива със смъртта му на 26.10.2010 г.

Че след смъртта на наследодателя си П.Д., ишците са декларирали наследството пред органите по приходите, се установява от представените 3 бр. удостоверения за декларирани данни, виж л.215-217 от делото пред СРС.

Настоящата инстанция приема за правилен извода на СРС, че до смъртта на П.Д. отношенията между страните по спора са били „нормални“. Това се потвърждава от показанията на свидетелите, разпитани на страната на ишците.

Установява се още, че Р. и П. през летните месеци са живели в имота, засаждали са зеленчуци /показания на свидетелите С., С., К. и П./. Такива зеленчуци е засаждал и ответника Д. Р. като всеки е садял това, което му е било необходимо, както сочат свидетелите, разпитани и на двете страни в процеса.

След смъртта на П. през 2010 г. отношенията са се изострили във връзка с предприетите от Д. Р. „преустройства“ в дворното място. Това също се установява от показанията на разпитаните свидетели и се потвърждава от писмените доказателства по повод водените между страните адм.дела.

Относно постройката „кладенец“ в заключението по допълнителната съдебно-техническа експертиза е посочено, че в ПИ има два кладенеца, единият кладенец е изграден заедно с постройката /лятна кухня/ през 2013 г. като кладенецът е реализиран в сутерена на сградата с бетонови пръстени. Други такива неупотребявани пръстени има в дворното място. В задната

/западната част/ на имота вещото лице е констатирало наличие на бетоново съоръжение, пълно със застояла вода и кладенец до него /изграден върху стар кладенец/. По сведения на съседите това бетоново съоръжение е следвало да бъде охладител за фотоволтаична система, виж снимката на л.417 по делото пред СРС. Този втори кладенец е изграден непосредствено до границата на съседния от юг, имот. Разстоянието между новопостроената сграда /лятна кухня/ и съществувалата такава жилищна сграда в ПИ е между 1,75 и 2 м., а не както твърди свидетелят М., разпитан на страната на ответниците 4-5 м. /виж разпита на свидетеля на л.329 по делото пред СРС/. Лицето на имота е 20,35 м., а не както твърди свидетелят С. 10-12 м. , също разпитан на страната на ответниците /виж разпита на свидетеля на л.330 по делото пред СРС/. Липсват строителни книжа за бетоновото съоръжение; свидетелят М. също не е виждал строителни книжа.

Свидетелят, разпитан на страната на ответниците М., действително, твърди, че сестрата /Р./ се била дезинтересирала от имота, но той препредава казаното му от Д. Р. с който се запознали през 2006 г./15 години преди разпита/, виж л.329 по делото пред СРС.

Съдът намира, че обстоятелството, че първоначалната ищца Р. Д. е била във влошено здравословно състояние, не освобождава ответниците от необходимостта да демонстрират своенето на процесната $\frac{1}{2}$ идеална част спрямо ищите. Това своене е могло да бъде направено и на място, различно от процесния имот. От представената на л.450 от делото пред СРС, справка от Агенцията по вписванията се установява, че Д. и Р. са били съсобственици и на 4 бр. имоти в местността Клаге, община гр.Перник.

Основателен е довода на адв.С., че цитираната от въззивниците съдебна практика на ВКС е неотнормативна за конкретната хипотеза.

Следва да отбележим, че в о.с.з. на 13.06.2022 г. СРС е напомнил на ответниците, че те носят доказателствената тежест.

Налага се **извод**, че правилно СРС е приел, че в полза на ответниците Д. Р. М. и Н. Т. М. не е изтекла придобивната давност и претенциите на ищите по чл.124, ал.1 ГПК са основателни. Установи се от събраните по делото писмени и гласни доказателства, както и от заключението на допълнителната съдебно-техническа експертиза, че в нито един от периодите посочени от ответниците, вкл. този визиран в констативния нот.акт на който ответниците

основават правото си на собственост, владението върху спорната ½ идеална част от процесния поземлен имот не е било явно, а скрито. Налице е изрично противопоставяне от страна на ищите на извършените от ответника Д. Р. действия. Затова и правото на собственост на ответниците върху тази спорна ½ идеална част следва да бъде отречено.

Като последица от основателността на исковете по чл.124, ал.1 ГПК, на основание чл.537, ал.2 ГПК, правилно СРС е отменил Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 85, том I ,рег. № 2984, дело № 16/2019г. на Нотариус Н. Д., рег. № 329 на НК, с район на действие СРС.

Следователно обжалваното решение в частта в която СРС е отрекъл правото на собственост на ответниците Д. Р. и Н. Т. М. /починала в течение на въззивното производство и заместена от наследниците ѝ по закон Д. Р. М. и Л. Д. Р./ е **правилно и** като такова ще следва да бъде **потвърдено**.

По разноските:

Пред първата съдебна инстанция:

При този изход на спора обжалваното решение в частта за разноски е правилно относно присъдените в полза на ищите разноски.

В частта в която са присъдени разноски в тежест на Л. Д. Р. с оглед на гореприетото, че първоинстанционното решение в тази му част е недопустимо, първоинстанционното решение ще бъде отменено. В полза на Л. Д. Р. ще бъдат присъдени разноски в размер на 600 лв. за процесуално представителство.

Пред въззивната инстанция:

Разноски на въззивниците:

На Д. Р. М. не се следват и затова не му се присъждат.

На Л. Д. Р. за частта в която беше прието, че претенциите на ищите срещу нея /пред СРС/ са недопустими съдът присъжда разноски в размер на 207,50 лв. Следва да се има предвид и, че във въззивното производство Л. Р. участва и като наследник на починалата в течение на процеса първоначална въззивница Н. Т. М. като поддържа доводите във въззивната жалба и в частта по същество на спора.

На въззиваемите се следват разноски в размер на 1 000 лв.-

адв.възнаграждение за процесуално представителство пред въззивната инстанция, при съобразяване с действително заплатената сума по договора за правна защита и съдействие.

По касационното обжалване:

По отношение на решенията по иски за собственост и други вещни права върху недвижими имоти ограничението на достъпа до касационно обжалване отпадна с изменението на разпоредбата през 2015 г. - ДВ, бр. 50 от 03.07.2015 г., в сила от 7 юли 2015 г.

Водим от горното, СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение от 10.10.2022 г. по гр.д.№ 54056 по описа за 2019 г. на СРС, 45-ти състав, **в частта** в която СРС се е произнесъл по отрицателните установителни иски с правно основание чл. 124 от ГПК, предявени от Р. Р. Д., ЕГН *****, А. П. Д., ЕГН ***** и М. П. Д., ЕГН *****, срещу Л. Д. Р., ЕГН *****, за признаване за установено, че Д. Р. М., ЕГН ***** и Н. Т. М., ЕГН ***** не са собственици на ½ идеална част от 931/1332 идеални части от поземлен имот с идентификатор 11394.1798.1472 по КKKP на гр.София, с.Владая, район Витоша, улица ****, целият с площ по скица 1332 кв.м., номер по предходен план 1472, кв.75, при съсед: ПИ 11394.1798.1475.; ПИ 11394.1798.1473; ПИ 11394.1798.25; ПИ 11394.1798.1471; ПИ 11394.1798.1484; ПИ 11394.1798.1483, част от който имот с квадратура 931 кв.м. е идентичен с бивш парцел IX-800, кв.75 по плана на с.Владая, II част, и

ПРЕКРАТЯВА ПРОИЗВОДСТВОТО по делото по този иск.

ОТМЕНЯ решение от 10.10.2022 г. по гр.д.№ 54056 по описа за 2019 г. на СРС, 45-ти състав, **в частта** в която се присъждат разноски в тежест на Л. Д. Р., ЕГН *****.

ПОТВЪРЖДАВА решение от 10.10.2022 г. по гр.д.№ 54056 по описа за 2019 г. на СРС, 45-ти състав, **в частта в** която се : ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните, по предявените от Р. Р. Д., ЕГН *****/починала в течение на процеса на 24.11.2022 г. и заместена от наследниците ѝ по закон А. П. Д., ЕГН *****/ и М. П. Д., ЕГН *****/, А. П. Д., ЕГН *****/ и М. П. Д., ЕГН *****, срещу Д. Р. М., ЕГН *****/ и Н. Т. М., ЕГН *****/ /починала в течение на процеса на 18.06.2023 г. и заместена от наследниците ѝ по закон Д. Р. М., ЕГН *****/ и Л. Д. Р., ЕГН *****/, отрицателни установителни иски с правно основание чл. 124 от ГПК, че Д. Р. М., ЕГН *****/ и Н. Т. М., ЕГН *****/ /починала в течение на процеса на 18.06.2023 г. и заместена от наследниците ѝ по закон Д. Р. М., ЕГН *****/ и Л. Д. Р., ЕГН *****/ не са собственици на 1/2 идеална част от 931/1332 идеални части от поземлен имот с идентификатор 11394.1798.1472 по КККР на гр.София, с.Владая, район Витоша, улица ****, целият с площ по скица 1332 кв.м., номер по предходен план 1472, кв.75, при съсед: ПИ 11394.1798.1475.; ПИ 11394.1798.1473; ПИ 11394.1798.25; ПИ 11394.1798.1471; ПИ 11394.1798.1484; ПИ 11394.1798.1483, част от който имот с квадратура 931 кв.м. е идентичен с бивш парцел IX-800, кв.75 по плана на с.Владая, II част, както и се: **ОТМЕНЯ** Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 85, том I ,рег. № 2984, дело № 16/2019г. на Нотариус Н. Д., рег. № 329 на НК, с район на действие СРС, както **и в частта за разностите в полза на ищите.**

ОСЪЖДА А. П. Д., ЕГН *****/ и М. П. Д., ЕГН *****, двете с адрес: гр.София, ул.****, съдебен адрес: гр.София, ул.****- адв.С., да **заплатят** на Л. Д. Р., ЕГН *****, гр.София, кв.****, съдебен адрес: гр.София, ул.****- адв.С., **сумата в размер на 600 лв.- разности за процесуално представителство пред първата съдебна инстанция.**

ОСЪЖДА Л. Д. Р., ЕГН *****, гр.София, кв.**** и Д. Р. М., ЕГН *****, гр.София, ул.****, двамата със съдебен адрес: гр.София, ул.****- адв.С., да **заплатят** на А. П. Д., ЕГН *****/ и М. П. Д., ЕГН *****/

*****, двете с адрес: гр.София, ул.“****, съдебен адрес: гр.София, ул.“****- адв.С., сумата в размер на 1 000 лв.- разноси за процесуално представителство пред въззивната инстанция.

ОСЪЖДА А. П. Д., ЕГН *****, и М. П. Д., ЕГН *****, двете с адрес: гр.София, ул.“****, съдебен адрес: гр.София, ул.“****- адв.С., да заплатят на Л. Д. Р., ЕГН *****, гр.София, кв.****, съдебен адрес: гр.София, ул.“****- адв.С., сумата в размер на 207,50 лв.- разноси за процесуално представителство пред въззивната инстанция.

Решението може да се обжалва пред ВКС на РБ в 1-месечен срок от връчването му на страните, при условията на чл.280, ал.1 и ал.2 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____