

ПРОТОКОЛ

№ 255

гр. Благоевград, 18.04.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети април
през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Вера Коева
Милена Каменова

при участието на секретаря Катерина Пелтекова
Сложи за разглеждане докладваното от Милена Каменова Въззивно
гражданско дело № 20241200500157 по описа за 2024 година.
На именното повикване в 09:18 часа се явиха:

Жалбоподателят М. Т., редовно призована – не се явява, вместо нея се
явява адв. П., редовно упълномощена.

Ответникът М. С., редовно призован – не се явява, вместо него се
явява адв. Т. Г., редовно упълномощен.

Вещото лице, редовно призовано - явява се.

АДВ. П.: Да се даде ход на делото.

АДВ. Г.: Да се даде ход на делото.

Съдът като взе предвид редовното призоваване и становищата на
страните, счита че няма процесуални пречки за даване ход на делото, поради
което

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

АДВ. П.: Уважаеми окръжни съдии, от името на доверителката ми
заявявам, че поддържам подадената въззивната жалба, по изложените в нея
съображения. Моля да се изслуша вещото лице.

АДВ. Г.: Уважаеми окръжни съдии, решението е правилно и
законосъобразно. Моля да се изслуша вещото лице.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И :

Снема се самоличността на вещото лице:

П. Т. Т.: 65 години, строителен инженер, оценител на недвижими имоти, женен, неосъждан, без дела и родство със страните по делото.

На вещото лице се напомни наказателната отговорност по чл. 291 от НК, за което даде обещание да представи вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам заключението, във вида, в който съм го изготвил. Нямам поправки и/или допълнения по него.

Вещото лице на въпроси на адв. П.: Това, че относно цената, както казвате, че „навсякъде е подчертано“, че тези жилища са санирани отговарям, че това, не че е подчертано, това са просто показатели. Това е останало подчертано по някаква причина, това не означава, че само този показател действа при определянето на наемната цена.

АДВ. П.: Нямам други въпроси.

АДВ. Г.: Нямам въпроси.

Съдът намира заключението за пълно, компетентно и обосновано, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице П. Т. Т. възнаграждение в размер на 570 лв., платими от жалбоподателката в 7-дневен срок от днес по сметката на БлОС, в противен случай съдът ще пристъпи към принудителното им събиране.

СТРАНИТЕ: Нямаме други искания, няма да сочим нови доказателства.

С оглед изчерпване на доказателствените искания, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. П.: Уважаеми окръжни съдии, моля да отмените решението на РС Петрич, като считам същото за необосновано, неправилно и незаконосъобразно. С обжалваното от доверителката ми решение, РС Петрич е отхвърлил предявения иск за делба на процесния жилищен апартамент в гр.

Петрич, като е приел, че същият е неоснователен, по причина, че единият от сънаследниците, ответникът С., е придобил процесния апартамент по давност. Считам, че изводите на съда в оспорваното решение не кореспондират с доказателствената съвкупност и са в противоречие с материалния закон. За да формира своя извод, че искът е неоснователен, съдът е приел, че са налични всички елементи на придобивната давност, по отношение както на обективния, така и на субективния елемент. Съдът е обсъдил при произнасянето си основно свидетелските показания събрани в производството, разписката представена от ответника, както и представените от община Петрич писмени доказателства, относно обстоятелството подавана ли е декларация и какви данни са отразени в нея. Липсва обсъждане на цитираните в решението многобройни писмени доказателства, които са събирани на основание твърденията на страните, и разбира се във вр. с предмета на иска. Основно ще обърна внимание на това защо според мен няма придобивна давност в случая, тъй като приемайки обратното, съдът всъщност отхвърли иска според нас неоснователно. Вярно е, че в случая фактическата власт върху имота от 1992 г. се упражнява от член на семейството на отв. С.. Вярно е, че не е имало противопоставяне от страна на неговата сестра и съсобственик. Това обстоятелство обаче ние сме заявили още с ИМ, в която е посочено изрично, че в наследствения апартамент е останала да живее дъщерята на един от съсобствениците, с изричното съгласие на другия съсобственик, поради факта, че имала жилищна нужда и поради факта, че между страните е имало уговорка за изплащане в дял и едва тогава да бъде прехвърлена собствеността върху апартамента. В случая считам, че съдът неправилно е приел за установена презумпцията на чл. 69 от ЗС, където при наличие на фактическа власт, своеното се предполага. Изрично в цитираното от съда тълкувателно решение на няколко места в съдебния акт е посочено, че приетите за налични елементи на придобивната давност са в унисон с цитираното от него съдебно решение. Това изобщо не е така, тъй като именно в това съдебно решение изрично е посочено, че презумпцията на чл. 69 от ЗС не се прилага, когато става въпрос за наследствени имоти и когато фактическата власт е установена на база наследяване. Всякога, съсобственика на основание наследство е владеец на своята идеална част и държател на частта на другите наследници. В случая, следваше да се установи с какви точно фактически действия ответникът е манифестирал пред другия съсобственик промяната на своето намерение, започнало според нас като държане. Такива манифести, в дългия период на упражняване на фактическа власт и живеене в процесното жилище, аз твърдя че няма, дори напротив, има такива, които дори и да се предполагаше презумпцията на чл. 69 и дори съсобствеността да не беше на база наследяване, считам че в производството бе оборена, и на първо място тук ще коментирам данните получени чрез официалните документи от община Петрич, Отдел МДТ, според които за процесния имот има подадена данъчна декларация с вх. № 24601/31.03.1998 г. и партидният номер е ЕГН на декларатора, в случая е ответникът. В решението си съдът приема, че след като фактическата власт върху имота е установена през 1992 г., давността за

претендиращия я С. е изтекла през 2002 г., т.е. приема за изтекъл 10-годишния срок през 1992 г. без изобщо да коментира никъде в решението си тази подадена декларация и въобще всички данни, които дойдоха от общ. Петрич във вр. с това деклариране. С подаването на тази декларация аз твърдя, че се демонстрира липса на своене и приемайки, че давността е изтекла през 2002 г. считам, че съдът е постановил едно незаконосъобразно решение. На следващо място, ако имотът е бил при нарочна уговорка както твърди ответникът за него и доверителката ми няма права върху този имот, защо тогава в продължение на 30 години тя ежегодно заплаща всички данъчни задължения за имота, а претендиращият придобивна давност не заплаща такива. Считам, че не е неправилен анализа на приложените писмени доказателства - квитанции за платен данък, тъй като те няма как да нямат отношение към предмета на делото. Считам, че възражението за наличие или не на придобивна давност във всички случаи районният съд следваше да обсъжда във вр. с твърденията на страните в ИМ и писмения отговор. Нито едно твърдение от писмения отговор на ответника С. се доказва в производството, нито се доказва, че е купил това жилище с негови средства, но е записано на името на сестра му, понеже е имало законова забрана по онова време да се притежават два недвижими имота, защото има писмени доказателства, които опровергават това обстоятелство, нито се доказва, че двата апартамента, големият и процесния, който е собственост на техния наследодател е бил даден като обезщетение във вр. с отчуждаване, защото и това твърдение на С. се оказва абсолютна лъжа, тъй като по делото се представиха многобройни писмени доказателства, неоспорени от страните, които установиха как е станало отчуждаването, кой какво е получил във вр. с това отчуждаване, нито се доказва, че той се е съгласил доверителката ми да извърши строителство във възстановената част, 3/8 ид. части от имота на ул. „С.“. Аз питам, как, ако нито едно от фактическите ти твърдения, обективирани в писмен отговор до съда, не се докажат е възможно да се приеме за вярно твърдението, че имотът е придобит по давност, при налична уговорка, на основанията за започване на фактическата власт три различни взаимоотношения се, посочени в писмения отговор. По изложените съображения и допълнителни такива, ако ми дадете възможност да изложа в писмен вид, моля да отмените изцяло решението на РС Петрич, като в случай, че отмените същото и уважите предявените иски, да присъдите на доверителката ми всички сторени разноси в двете инстанции, по списък, който представям.

АДВ. Г.: Уважаеми окръжни съдии, по отношение същността на анализа на всички събрани доказателства насочвам уважаемия състав към писмената защита, представена пред първоинстанционния съд, където съм развил подробно целия анализ на вижданията ми, за да не ви затруднявам във времето. По отношение възраженията направени във въззивната жалба, насочвам ви към отговора, подробно съм дал в него становището си, за да не затруднявам и в настоящия момент съда. Само ще добавя, че не прави чест на страната да каже, че нито едно основание не е доказано, тъй като съдебният акт страда само от един единствен порок, който е поправен от вас, и това е, че

първоинстанционният съд не е назначил експертиза, която е задължителна, и която е поправена от вас. Това е процедурно нарушение, което е поправено, не е от рода да не може да санира съдебния акт. Уважаеми окръжни съдии, 30 години ищцата не е предприела абсолютно никакво действие спрямо брат си, като сега забележете, нито юридически, нито фактически. Този анимус, за който се говори е толкова явен и открит, че дори те го признават, защото той се държи като собственик. Дори да допуснем за някаква уговорка, каквото говорят, че е с тяхно съгласие, която аз допускам, че може би имат, те пак имат реална делба. Т.е., жилището остава на теб, а ти ми даваш пари, и това е безспорно и това го извличам от ИМ и от цялата поддържана позиция на ищеца. Добре, ако имаме такава уговорка, какво по-явно владение, че го владее за себе си и че ще стана собственик след 10 години, а това са 30 години. Много важен факт! Освен това, казуса е интересен и от чисто юридическа гледна точка, от теорията. Вижте тук колко е важно, разбира се, имотът е наследствен по документи, но самият наследодател никога не е упражнил своя фактическа власт. Той има правото да владее от трите правомощия на собственика, но фактическа власт никога не е осъществила, фактическата власт първоначално е осъществена от ответника, моя доверител, на който бащата знае, че владението ще бъде за него. Т.е., ищцата някога е нямала никакъв допир до това жилище. Понеже се използва думата „лъжа“, уважаеми окръжни съдии, и в РС Петрич го казах, използват се думи, които, оставете дали обиждат някой, това е друг въпрос, но въобще не се потвърждават от доказателствата по делото. Търси се декларация от МДТ, представят се документи от данъчна служба и там няма декларация подадена от доверителя ми. Защо в цялата пледоария трябва да се говори, че това е декларация от М., когато няма такива данни. Имало посочено ЕГН в документа, разбира се че ще има посочено, той е собственика на имота, но декларация подадена от М. никога не е съществувала, защо трябва да се използват такива думи, и какъв е извода от сама декларация, която няма. Разбира се, те си имат съответни регистри и се води на който се води. Имаше и чисто житейска справедливост от страна на доверителя ми, защото във ваше лице, особено във Вас г-н Председател намираме, че нещо човешко да се направи, имаше предложение за някаква да не кажа нищожна, но минимална сума, за да се уредят чисто тези роднински отношения, но не се прие, защото се приема, че трябва да се обезщети на някаква пазарна цена към настоящия момент, но не е това във вр. с делото, това е защото това са хора брат и сестра. Представям списък на разноските. Не правя възражение за адвокатското възнаграждение на адв. П..

Реплика на АДВ. П.: Понеже колегата говори за човешки отношения от страна на доверителя му. Аз ще си позволя да ви кажа за каква уговорка става въпрос, а именно доверителката ми искаше да получи 10 000 лв., а те ѝ предложиха 5 000 лв., което тя прие за абсолютна подигравка с нейните права, предвид обстоятелството, че предложиха ѝ тези пари обещани от толкова години, за да се уреди собствеността, когато се образува делото и когато почти приключваше, и тя дори беше направила повече от половината от тези средства в разходи свързани с експертизи и съдебни такси.

Дуплика на АДВ. Г.: Сумите са верни. Тези 5 000 лв. ги предложихме действително. По мое настояване, въпреки становището ми, стигна се до 5 000 лв.

Съдът обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Предоставя на страните 7-дневен срок от днес за представяне на писмени защиты.

Протоколът се написа в съдебно заседание.

Заседанието приключи в 09,39 часа.

Председател: _____

Секретар: _____