

РЕШЕНИЕ

№ 43

гр. Омуртаг, 12.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ОМУРТАГ в публично заседание на осемнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: БИСЕРА Б. МАКСИМОВА

при участието на секретаря Диянка Б. Константинова
като разглежда докладваното от БИСЕРА Б. МАКСИМОВА Гражданско дело
№ 20223510100405 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по депозирана искова молба от В. С. В. и С.на Г. Н. против В. Г. П., К. О. Н. и Б. В. С. - Н.а. В постъпилата искова молба се твърди, че ищците В. С. В. и С. Г. Н. са съсобственици при права от по 2500/6432 ид.ч за всеки от тях (общо 5000/6432 ид. ч.) от поземлен имот с идентификатор 46468.501.102 по кадастрална карта на с. Малка Черковна. Правото им на собственост твърдят, че са придобили по наследство от общия им наследодател М. В. Б. Ищците твърдят, че този имот е владян от тях в продължение на 40 години. На 22.03.2022 г. ответницата В. П. се снабдила с констативен нотариален акт за собственост въз основа на обстоятелствена проверка за целия имот, като при издаването не са били съобразени правата на ищците. На същата дата ответницата В. П. се разпоредила с договор за покупко- продажба с целия имот в полза на ответника К. О. Н., който имал сключен брак към онзи момент с Б. С. - Н.а. Ето защо ищците молят съдът да постанови решение, с което да признае за установено спрямо ответниците, че ищците са собственици на общо 5000/6432 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 46468.501.102, с площ от 6432,00 кв.м, находящ се в с. Малка Черковна, както и да бъдат осъдени ответниците К. Н. и Б. С. - Н.а, да им предадат владението на недвижимия имот с идентификатор 46468.501.102, с площ от 6432,00 кв.м.

В депозирания от ответника В. П. отговор, същата счита исковете за допустими. Относно основателността им излага следните възражения: Твърди, че в обстоятелствената част на исковата молба, както и от доказателствата представени към нея, не става ясно на какво основание ишците претендират да са съсобственици на по ид.ч. от 5000/6432 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 46468.501.102 в с. Малка Черковна. Видно от приложеното удостоверение за наследници изх.№ 9500-1479/10.05.2022 г. М. В. Б. има седем наследника - С. М. Н.а, С. М. В., Й. М. В., С. М. В., И. М. В.а, П. М. В. и Г. М. В., т. е наследствените права на ишците няма как да бъдат по ид.ч. от 5000/6432 ид. ч., както е описано в исковата молба. Ответницата твърди, че с частен договор, сключен между наследодателя й Г. М. В. и сестра му И. В.а на 16.05.1957 г. му е прехвърлена 1/7 ид.ч от имота. Освен този договор Г. М. В. е собственик на неговата си 1/7 ид.ч. придобита по наследство. Според ответницата от представените договори всеки един от С. М. В., П. М. В. и С. М. Н.а прехвърля своята 1/7 ид.ч от имота на наследодателя на ответницата В. П., така че тя придобива общо 5/7 ид.ч. от имота. Също така твърди, че имотът се е владял изцяло от баща й в периода между 1985 г., когато се е пенсионира до смъртта му през 2003 г., в който период е и живял постоянно в имота.

Поради изложеното в отговора ответницата прави искане предявените искове да бъдат отхвърлени като неоснователни и да й бъдат присъдени направените съдебни разноски.

С депозирания от ответниците К. О. Н. и Б. С. - Н.а отговор, същите считат, че исковата молба е изцяло неоснователна като излагат следните възражения: Ответниците са собственици на претендирания имот въз основа на нотариален акт за извършена сделка с В. П.. В отговора на исковата молба се твърди, че праводателката им В. П. е придобила част от имота по наследство, а другата част чрез покупко- продажба от другите наследници. С оглед изложеното, считат че предявените искове са изцяло неоснователни и правят искане да бъдат отхвърлени, както и да бъдат присъдени направените съдебни разноски.

С Определение, постановено на 25.05.2023 година, съдът е приел, че исковата молба е нередовна поради противоречие между обстоятелствената част и петитума на исковата молба, поради което е указал на ишците

следното: да отстранят в едноседмичен срок от съобщаването констатираните нередовности на исковата молба, като заявят:

- дали предявяват установителен иск за собственост и ревандикационен иск по отношение на **реална част от имот** с идентификатор 46468.501.102 по КККР на село Малка Черковна, като в случай, че предявяват установителен иск за собственост и ревандикационен иск по отношение на реална част от имота, то следва да конкретизират коя точно част от имота претендират или
- предявяват установителен иск за собственост и ревандикационен иск **по отношение на 5000/6432 идеални части** от имот с идентификатор 46468.501.102 по КККР на село Малка Черковна, предвид несъответствието между обстоятелствената част на исковата молба и петитума.

На 13.06.2023 година, в изпълнение на указанията на съда, ищите изрично са заявили в своя молба /л. 103 от делото/, че са предявили **установителен иск за собственост и ревандикационен иск по отношение на 5 000/6 432 идеални части от имот с 46468.501.102 по КККР на село Малка Черковна**, а не за реална част от имота. С оглед така направеното уточнение, съдът приема, че **предметът на делото** обхваща два обективно кумулативно съединени икове: 1. Иск от В. С. В. и С.на Г. Н. против В. Г. П. в качеството ѝ на бивш собственик на имота за установяване правото им на собственост срещу същата на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК и за отмяна на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК на издадения в нейна полза констативен акт; и 1. Иск от В. С. В. и С.на Г. Н. против К. О. Н. и Б. В. С. - Н.а, с правно основание в разпоредбата на чл. 108 от ЗС.

По допустимостта на първия иск съдът съобрази т.3Б. от тълкувателно решение № 4/2014 от 14.03.2016 год. по тълкувателно дело № 4/2014 год. на ОСГК на ВКС, в което е прието, че е налице е правен интерес от предявяване на иск за собственост срещу лице, което се е разпоредило със спорния имот преди завеждането на исковата молба. С действието по извършване на прехвърлителна сделка от несобственик /разпореждане с чужда вещ/, в най-сериозна степен се оспорва и отрича правото на собственост на действителния собственик и по-конкретно правомощието му да се разпорежда със собствената си вещ. В тази хипотеза, ако собственикът предяви иск само против приобретателя и по делото бъде установено, че последният не е придобил правото на собственост на деривативно основание,

защото праводателят му не е бил собственик, праводателят няма да е обвързан от постановеното решение, тъй като не е бил страна по делото. Това ще наложи воденето на нов процес отделно срещу него, което би било процесуално неикономично. Затова действителният собственик има правен интерес да установи правото си на собственост и срещу праводателя, който чрез правните си действия (изявена воля за прехвърляне на неособствения имот) фактически е оспорил правото на собственост на действителния собственик. Насочвайки иска както срещу приобретателя на вещта, така и срещу праводателя му, ищецът ще си осигури максимална по обем защита, тъй като постановеното решение ще формира сила на пресъдено нещо по отношение и на двамата ответници, които са засегнали правото му на собственост.

В случая първата ответница е прехвърлила на останалите двама ответници правото си на собственост върху процесния имот на 22.03.2022 година, а исковата молба е депозирана в съда на 22.11.2022 година.

В съдебно заседание ищите чрез своя процесуален представител адвокат М. Р. М.-адвокат при АК-Разград, съдебен адрес: ***, партер, Адвокатска кантора М. К., поддържа така предявените икове. Постъпила е писмена защита, в която се акцентира върху следното:

При съвкупен анализ на доказателствения материал по делото се следва обоснован и законосъобразен правен извод, че В. Г. П. не е станала изключителен собственик на процесния имот. От една страна, представените с отговора на исковата молба писмени доказателства - частни договори за продажба на наследство касаят ясно определена част от целия имот, а именно 1.2 дка и предмет на продажба са 1/7 ид. части от къща, хамбар и посочения имот, като в единия договор е посочено, че къщата се е паднала в дял на П. В., т.е. тези документи не удостоверяват надлежно разпореждане с цялото наследство на М. В. от страна на всички останали наследници, още повече, че липсват документи за разпореждане с ливадата от страна на С. В. - наследодател на ищите и най-възрастен наследник на М. В.. От друга страна следва да се кредитират показанията на ангажираните свидетели и от двете страни досежно проведеното разпределение на наследството на М. В., починал през 1954 година, при което ливадата с площ от около 5.000 дка, при граници, посочени в показанията на свидетеля М. С. Д., попадаща в

пределите на имот с идентификатор 46468.501.102, не е ставала никога собственост на Г. М. В. и на неговия наследник В. Г. П.. Незастроената част от имота е придобита по наследство от най-големия брат С. В., а след смъртта му от неговите наследници Г. С. В. и В. С. В., а след смъртта на Г. В. от неговата наследница С. Г. Н.. По делото са налице събрани доказателства - писмени, гласни и експертиза, установяващи по категоричен начин, че имот с идентификатор 46468.501.102 е съставен от двор с къща, плевник и хамбар, които са собственост на бащата на ответницата В. Г. П. - Г. М. В., който двор е имал ограда и е бил отграничен от градината и ливадата, владяни от Г. С. В. и В. С. В.. Имотът на Г. М. В. е бил ограден с бетонни колове с бодлива тел, а този на В. и Г. В. е бил ограден с дървени колове и бодлива тел. В този смисъл са и показанията на всички свидетели разпитвани по делото. Едва в съдебно заседание свидетелите на ответниците си спомнят, че целия имот бил ограден с дървени колове и бодлива тел, след като преди това при разпит пред нотариус заявяват различни данни, а именно, че имота на наследодателя на В. е ограден с бетонови колове от всички страни. Именно това е истината и тя е заявена от П. В., Д. С. и Д. М. при разпита пред нотариус С.на Й.. Очевидно е, че В. П., нито нейния праводател Г. В., са завладявали имот с идентификатор 46468.501.102 в сегашните му очертания, а още по-малко са го владели за себе си през период от над 10 години. Напротив по делото се събраха надлежни доказателства, че този имот се състои от две части и че по-голямата част, съставляваща ливада и овощна градина, са владени от С. В. и неговите наследници Г. и В. В.и. Тази владяна от тях част от имота е около 5.000 дка и тъй като в село Малка Черковна няма изработен устройствен план, няма приети преди 2017 г. кадастрални планове, а имотът е имал ограда от дървени колове с бодлива тел, същите следва да бъдат признати за собственици на 5 000/6 432 ид.части от Поземлен имот с идентификатор 46468.501.102 по КККР на село Малка Черковна. Те са владели имота за себе си и никога не са загубвали собствеността си върху имота, тъй като нито В. Г. П., нито нейния наследодател Г. М. В. са установявали собствено владение върху целия имот, при което да са демонстрирали пред всички, че го владеят само за себе си. Основателен и доказан е и предявения установителен иск за собственост за 5000/6432 ид.части от процесния имот предявен от ишците спрямо ответницата В. Г. П.. Ишците са станали собственици на тези идеални части въз основа на наследство и давностно владение продължило повече от

10 /десет/ години в периода от 1954 г. до 2021 г. Те не са загубвали собствеността върху идеалните си части от имота, които са придобили по наследство от баща си С. М.ев В., който е придобил правата си след подялба на наследство на общия наследодател на страните М./М. В. Б./, починал на 20.05.1954 г., извършена между всички наследници на общия наследодател. Ищците и техните наследодатели са декларирали имота на свое име в Община Антоново и са заплащали дължимите данъци и такси за същия в продължение на период от над 15 /петнадесет/ години. Те са посещавали имота регулярно и предвид характера на имота, не са извършвали други обработки освен косене на трева и са допуснали в имота да пасе животни трето лице, с което отново ясно и недвусмислено са демонстрирали пред всички, че са собственици на имота. Ответницата В. Г. П. е предприела действия по коригиране на подадена декларация по ЗМДТ относно площ на имот едва през 2022 г., а нейният баща Г. М. В. не е декларирал имот в село Малка Черковна през периода 2000 г.-2024 г. Тези действия по увеличаване площта на декларирания имот са предприети от ответницата П. във връзка със снабдяването и с нотариален акт през 2022 г. и само потвърждават заявеното от ищците с исковата молба и в целия ход на делото, че този ответник никога не е имал намерение да свои целия имот за себе си и е бил с ясното съзнание, че притежава само част от имота, а останалите 5000/6432 ид.части са били на нейния чичо С. М.ев В..

В съдебно заседание ответницата В. П. чрез своя процесуален представител адвокат Р. Р. оспорва исковата претенция. Счита, че не е доказано да е извършвано някакво разпределение на наследство въпреки показанията на единия свидетел, а с представените писмени доказателства това нещо тотално се опровергава, ако беше извършено приживе разпределение нямаше да се сключват договори за наследство, за продажба на наследство и т. н. Лицето, което декларира имота, на която данъчна декларация стъпват ищците, е лице, което няма отношение към наследството, то не е от кръга на общия наследодател. Моли за присъждане на разноските съобразно представения списък.

В съдебно заседание ответниците Н.и чрез своя процесуален представител адвокат Р. М. оспорват предявения срещу тях иск. Твърдят, че всички доказателства, които се събрали по делото, водят до извода, че не е налице действия на владение от страна на ищците, освен някакви редовни посещения

в с. Малка Черковна. При липса на владение не може да се установи наличие на собственост дори и по наследство. Заявява, че двама от свидетелите са в изострени отношения с ответниците, което си личи от приложените доказателства, множеството жалби и сигнали, които те са депозирали против тях. Техните показания говорят за лично отношение. Самите им показания касаят период, който е едва от 4-5 години, който не обхваща цялостното владение на имота. Адвокат М. заявява, че нейните доверители установили реално владение, т. е. копане, не само да дойдат да видят има ли земя или няма земя, докато такова нещо не е установено от страна на свидетелите на ищците. Те самите говорят, че са идвали на гости, но не се говори, че те са орали, копали или нещо друго са правили. Няма идентификация на техните декларации по отношение на наследствените имоти.

Относно индивидуализация на спорния имот, съдът приема следното:

Според приетото по делото заключение на вещото лице инж. К. за село Малка Черковна, община Антоново не са изработвани и/или приемани кадастрални планове, както и няма приети устройствени планове действали през периода 1954 г.-2022 г. Вещото лице е установило, че е изработена малка кадастрална карта за имот с идентификатор 46468.501.44 и за имот с идентификатор 46468.501.102. Спорният имот е с идентификатор 46468.501.102. С договор от 2019 г. е възложено изработването на кадастрална карта и кадастралните регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на няколко села на община Антоново, едното от които е с. Малка Черковна. Изпълнителят на дейностите е Консултантска агенция „АГРУС“ ООД гр. София. Изработеният проект на КKKP е обявен на заинтересованите лица с обявление в Държавен вестник бр. 75 от 10.09.2021 г. /Службата по геодезия, картография и кадастър – Търговище, на основание чл. 46, ал. 1 и 2 ЗКИР съобщава, че са приети кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти за урбанизираните територии в землищата на... с. Малка Черковна,Антоново, които са в службата по геодезия, картография и кадастър. В 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения по тях пред Службата по геодезия, картография и кадастър – Търговище/. По проекта е постъпило възражение от В. Г. П. за поземлени имоти с идентификатори 46468.501.100 и 46468.501.102 относно несъществуваща граница между двата имота и не отразяването собствеността

съгласно приложените документи. С решението 1.9 по Протокол № 21-2369-20.10.2021 г. на комисия за разглеждане и приемане на възражения по КKKP възражението е уважено и с окончателния вариант на КKKP са обединени двата имота с идентификатор 46468.501.102 и е отразена собствеността съгласно приложените документи. Имотът е с площ от 6 432.00 кв.м. /шест хиляди четиристотин тридесет и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съсед: имот с идентификатор 46463.501.121, имот с идентификатор 46468.21.52, имот с идентификатор 46468.501.103, имот с идентификатор 46468.501.99, имот с идентификатор 46468.501.44, имот с идентификатор 46468.501.132, имот с идентификатор 46468.501.101, имот с идентификатор 46468.501.131.

Ищците изрично поясняват, че претенцията им не касае имот с идентификатор 46468.501.44, който, видно от приложената скица, представлява имот, находящ се в границите на процесния имот с идентификатор 46468.501.102, поради което съдът не смята, че следва да излага факти и обстоятелства относно този имот освен, когато същият касае предмета на настоящия спор.

Фактите по спора са следните:

1. М. В. Б., роден на 01.01.1876 година и починал на 20.05.1954 година, е оставил за свои законни наследници преживяла втора съпруга С., починала през 1983 година, както и низходящи наследници – петима сина: С. – починал през 1984 година; Й. – починал през 1974 година; С. – починал през 1974 година; П. – починал през 1998 година и Г. – починал през 2003 година, както и дъщеря И. – починала през 1998 година.

2. Ищците са наследници на С. М. В., роден през 1908 година и починал на 07.03.1984 година. Ищецът В. С. В. е син на С. В., а ищцата С. Г. е негова внучка и дъщеря на сина му Г., починал наскоро.

3. Ответницата В. Г. П. е наследница на Г. М. В., роден през 1925 година и починал на 24.02.2003 година.

4. На 14.04.1956 година в с.Малка Черковна П. М. В. е продал на брат си Г. М. В. полагаемата му се 1/7 част от наследството на баща им М. В. за сумата от 500 лева като Г. М. В. е заявил в договора, че „поема 1/7 част от къщата на

баща ни, паднала се по дял на П. М. В.“.

5. На 16.05.1957 година в с. Малка Черковна И. М. В.а е продала на брат си Г. М. В. следните имоти, „останали по наследство от покойния ѝ баща“, а именно – една седма част от една къща, хамбар, отделна стая, плевня и дворно място една седма част, съставляващо 1.2 дка при граници: път, мера и Г. М. за сумата от 700 лева. Владението върху описаните имоти е предадено в деня на подписване на този договор.

6. На същата дата 16.05.1957 година С. М. В. продава на брат си Г. М. В. „останали по наследство от покойния му баща“ имоти, описани по сходен начин, а именно: една седма част от къща, една седма част от хамбар, една седма част от отделна стая, една седма част от плевня и една седма част дворно място, съставляващо 1.2 дка при граници: път, мера и Г. М. за сумата от 700 лева. Според този договор Г. М. е поел владението и стопанисването на описаните имоти в деня на подписване на договора.

7. На 16.05.1957 година преживялата втора съпруга на М. В. Б. на име С. е продала наследството от съпруга си на Г. М. за сумата от 715 лева. Имотите, предмет на продажбата, са описани по същия начин, както в предходните две точки.

8. Със Заповед № РД - 18 – 33 от 10.02.2022 година на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър процесният имот с идентификатор 46468.501.102 е отразен в КKKP на с. Малка Черковна, община Антоново, като първата ответница е посочена за собственик на този имот съобразно приложени документи.

9. На 22.03.2022 година В. П. се снабдява с нотариален акт по обстоятелствена проверка за имота. По делото е приложената цялата нотариална преписка в тази връзка. На същата дата В. П. продава процесния имот на другите двама ответници.

10. През 1998 година ищецът В. С. В., Г. С. М. и П. П. Й. /роден през 1931 година/ са подали декларация по ЗМДТ относно имот в размер на 5 декара с. Малка Черковна, а през 2016 година е подадена коригираща декларация предвид смъртта на П. П. Й..

В обясненията си пред съда по реда на чл. 176 от ГПК ответницата В. П. пояснява, че е родена през 1964 г. в гр. Омуртаг и до 1969 г. е живяла в село Малка Черковна, заедно с родителите си, които били овчари. През 1969 г. по

настояване на дядо ѝ по майчина линия се местят в Лясковец, за да може тя да учи. През целия период, след заминаването им от селото, процесният имот е бил поддържан, ходили са родителите ѝ, садили са зеленчуци и други култури. Царевица, зелен боб, картофи и животни са гледали, едно прасе за тях на село и едно прасе за нас в града. След като се пенсионирали, се установили изобщо там да си живеят и двамата. Най-редовно посещавала имота през този период след 1969 г. заедно с моите родители, защото те го обработвали. Никой друг не е ползвал и поддържал имота в този период. С ответниците не са имали връзка и никакви отношения от 35 години. В този период имотът бил ограден до последно с дървени колове, оградна мрежа и най-отгоре на оградната мрежа била сложена бодлива тел.

По делото са разпитани свидетели, посочени и от двете страни и в случаите на позоваване на давностно владение за доказване на правото на собственост, т о свидетелските показания са важен източник за доказване на относими факти и обстоятелства, съобразно преценката на съда за тяхната точност и достоверност.

Като свидетели, посочени от ищците, са разпитани М. С. Д., Б. Д. Х. и Е. С. Я.. М. С. Д. е роден през 1945 година, живее в град Варна и е първи братовчед както на ищеца, така и на първата ответница. Син на единствената дъщеря на М. В. Б. – И.. В показанията си дава следните сведения: роден е и е живял в с. Малка Черковна до 1964 година. Дядо му М. В. Б. починал внезапно и на 9-я ден от смъртта му бил проведен семеен съвет как да се разпреди наследството. Най-големият брат казал, че всички имат къщи и имоти, само най-малкият брат, бащата на В., няма къща, и предложил къщата да остане на него. По отношение на бащата на В. – първият ищец, било обсъдено да му оставят 5.000 декара. Свидетелят пояснява, че тези 5 дка са с граници – от север: къщата на В. с налична ограда там; от другата страна - реката, на запад: с имот на човек, назоваван Г.. Показанията на този свидетел са в следната насока: **„Цялото място беше около 11.5 декара, включващо имот 102, 101, 44, 89 и 99. Отдолу минаваше реката. Този път го направиха 1961 г. - 1962 г. Имотите 89 и 101 бяха един имот, сега ги разделя път, който направиха през 1961 г. - 1962 г. В това място имаше около половин декар, заградено с вършина от турския етнос и никой не влизаше там. От имот 102 дадох на бащата на В. къщата, плевника и 1.200 декара от имота. Постройката по средата с номер 44, който е с площ декар и**

седемдесет, е на вуйчо ми П. М. В., който го продаде. Всичко друго, **включително и имот 99, остана на С., малко повече от пет декара и половина.**“ Според свидетеля М. С. Т., никога не са имали претенции В. или нейния баща към разпределеното на С. В. В. никога не е завладявала този имот, не го е обработвала или не е допускала останалите наследниците. От 1968 г. си купил кола и всяка година карал баба му и дядо му там. Това е било до 1980 г. След 2011 г. наследниците на вуйчо му С. идвали на село. Последно идвали 2021 г. или 2022 г., когато не са ги пуснали да минат отнякъде, където са слагали бариери. През този период бащата на В. живял известно време, но не може да посочи кога точно. Къщата на бащата на В., това била къщата на дядо му М., която се намирала в единия край на това място, което определил на картата от около 12 декара. Цялото място било оградено, само откъм реката не било оградено, т. к. там брегът бил висок. Когато заснемали имотите, свидетелят посочил границите на неговите имоти - 101 и 89. **От 2011 г. до 2023 г. е виждал само два пъти В. и Г. , през 2015 г. правили проект за музей. Имотът на В. бил ограден отвсякъде, имало ограда, която ограничавала имота на В., включително и имота на В., и представлявала дървен плет.**

Свидетелите Б. Д. Х. и Е. С. Я. живеят заедно от повече от 30 години и е нормално техните показания да са в една и съща насока. Б. Д. Х. е собственик на къщи, разположени в имоти 41 и 42, които са от другата страна на пътя. Има пряка видимост към имоти 101, 44, към имот 102 от горната страна където е старата къща, която е срутена. Тя заявява, че В. и брат му Г. **„са идвали в селото след 2018 г., поне три пъти са идвали. Три пъти от 2021 г. насам.“** Свидетелката пояснява, че геодезистите отишли да заснемат **имот 99, за който от В. и Г. знае, че това също е към техния имот.** С оглед показанията на свидетеля Е. С. Я. е явно, че наблюденията на тези двама свидетели са от 2017 година, когато са закупили въпросните къщи. Техните показания касаят още споровете им по повод строеж, осъществен от втория ответник, който спор няма отношение към предмета на настоящия спор. Свидетелят Е. С. Я. е бил пълномощник на първия ищец от 2021 година по повод уреждане статута на претендиращия имот и затова неговите показания възпроизвеждат тезата на ищеца, че „В. има 5 дка имот“. Преките наблюдения на тези двама свидетели са от 2018 година и изясняват единствено факта, че ищите не са били във владения на процесния имот през последните 3

години. Така свидетелят заявява: „Аз съм бил с тях заедно в техния имот когато единия път бяха изгонени от горски служител, дойде с пикап и ги питаха какво правят в частен имот, те казаха, че са си в техния имот. Това стана в имот № 102. Тогава беше В., със зет си, с дъщеря си. Може би преди 1-2 години беше това.“

От страна на ответниците като свидетели са разпитани Б. М. Х. - ЕГН *****, с пост. адрес: ***, Свид. П. И. В. - ЕГН *****, с пост. адрес: ***, и Свид. Д. В. С. - ЕГН *****, с пост. адрес: ***.

Свидателят Д. В. С. пояснява, че дядо му и баща му имат наследствена къща в Малка Черковна. През 2007 г. възстановили документите. От 2009 г. има регистрирана фирма в с. Малка Черковна. Познава страните по делото. В. я познава от средата на 80-те години, тъй като тя също има имот в селото, познава я и от Лясковец, докато е живял там. Свидателят дава показания, че имотът на В. е № 102 с площ близо 7.000 декара. След като се върнал в селото, този имот бил ограден, бил в тези граници. Имал желание да го закупи и попитал лично В.. Това било или в края на 2008 г., или в началото на 2009 г., В. си посещавала имота постоянно. Мисли, че половината имот бил сливова градина, а в едната част имало царевица, тикви, зеленчукова градина. Бил ограден с дървени колове и бодлива тел. В. го е виждал един единствен път през 2021 г., като започнали да е правят кадастралните карти. Свидателят има преки и непосредствени впечатления за имота през годините и особено през последните 12-13 години. Неговите показания сочат, че имотът е бил владян само от В..

Свид. П. И. В. заявява: „Познавам В., тя е родена в Малка Черковна. Познавам родителите на В.. Те имат имот в с. Малка Черковна. Като площ е от 6.000 декара и нещо, имат плевни, сгради, гледаха животни, козички. Имотът граничи с път от две страни и от една страна с ливада. Родителите на В. също се преместиха в Лясковец, но си поддържаха имота и след като се пенсионираха се върнаха в селото и си гледаха животни до последно, но не помня годината. Имотът е ограден с бодлива тел и оградата още стои там, личи си къде е ограден. Освен къщата имаха плевник и помещение за животните. След като починаха родителите ѝ, В. идваше с мъжа си, косяха, чистеха. В. и Г. ги познавам, те са по-големи от мен, но те много малки се изселиха, отидоха в Побит камък. **В годината веднъж са идвали на гости в**

селото на моята леля и стринка. Досега не съм ги видяла да идват в имота и да искат да го обработват.“ Тази свидетелка заявява, че не си спомня да е ходила при нотариус с В.. Въпреки това съдът приема, че това нейно изявление се дължи на възрастта ѝ, защото пред нотариуса е снета нейната самоличност, а показанията, дадени пред нотариуса, съответстват на казаното от нея пред съда.

Свидетелят Б. М. Х. заявява: „Познавам родителите на В., те бяха приятели с моите родители и те бяха овчари. Те имат къща в Малка Черковна с двор с площ от около 6 декара и нещо. Майка ѝ баща ѝ гледаха царевица, боб, картофи, тикви, кози имаха, по-рано крави имаха. Те по едно време се изселиха в Лясковец, но пак си идваха да обработват земята и моите родители са им помагали и аз съм ходил като по-голям. После се върнаха в Малка Черковна и си обработваха земята, имаха кози. Живяха там докато бай Г. почина през 2003 г. След това В. с майка си и с мъжа си идваха и също сееха там. Събота и неделя, понякога и в другите дни. Не знам дали имат други имоти в Малка Черковна. Този имот има ограда. Не знам някой да е спорил за този имот с В.. Напоследък чух, че имало някакви спорове и много се учудих. Миналата година чух, че имало спор за този имот. **За тези хора изобщо нищо не съм чувал. В. и Г. не ги познавам.**“

По делото са приложени /л. 72-л. 80/ писмени документи от различни години, които установяват, че бащата на първата ответница е живял в с. Малка Черковна в периода на издаване на тези документи 1969-2000 година.

От правна гледна точка съдът приема следното:

Ищците твърдят, че **са собственици на 5 000/6 432 идеални части от процесния имот.** Правото си на собственост основават на наследство от С. М. В., роден през 1908 година и починал на 07.03.1984 година, и давност. Описват имота като ливада от 5 дка, която е в очертанията на процесния имот, но поради липса на планове за населеното място настояват да им се признае правото на собственост в идеални части.

Тук съдът държи да подчертае, че именно в случаите, когато се изработва за първи път кадастрален план на дадено населено място, лицето, което претендира собственост върху реална площ, може да я „изчертае“ върху плана и да предяви иск по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР срещу собствениците на засегнатите имоти. Ищецът обаче е избрал друг подход и изрично претендира

собственост върху идеални части от вече заснет имот. А с оглед диспозитивното начало, съдът следва да се произнесе в рамките на заявеното искане.

Ответницата В. Г. П. твърди, че е собственик на процесния имот по наследство от баща си Г. М. В., роден през 1925 година и починал на 24.02.2003 година, и давност.

Всяка страна, независимо от процесуалното си качество, следва да установи фактите и обстоятелствата, на които основава своите искания или възражения.

Първият предявен иск е положителен установителен иск за собственост на недвижим имот с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 79 ЗС. За уважаване на иск с правна квалификация чл. 124, ал.1 ГПК, във връзка с чл.79 ЗС, ищите носят доказателствената тежест да установят чрез пълно и главно доказване правопораждащите правото им на собственост върху процесния имот факти, в рамките на очертаното в исковата молба оригинално придобивно основание – давностно владение от момента, в който твърдят до предявяване на исковата молба. Предмет на властническо установяване в производство е съществуването на абсолютно субективно право на собственост, породено за ищите, което има за материален обект индивидуализирания недвижим имот. Предвид това, предявеният положителен установителен иск за собственост е допустим, при установен от ищеца правен интерес от търсената искова защита - спор между страните за процесното субективно материално право. Въведеното от ищите правно основание като правопораждащ процесното право на собственост юридически факт е придобивна давност въз основа на владение.

Придобивната давност е оригинално основание за придобиване право на собственост- способ за придобиване на право на собственост или ограничено вещно право чрез фактическото упражняване съдържанието на това право след изтичане на определен в закона период от време. Фактическият състав на придобивната давност включва два елемента: владение и изтичане на определен срок. За придобиването по давност е необходимо на първо място да бъде установено владение върху имота. Съгласно чл. 68, ал. 1 от ЗС, владението е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго като своя. От това легално определение на

правния термин владение се извличат двата основни признака на владението като юридически факт: обективен - упражняване на фактическа власт върху вещь /corpus/ и субективен - държане на вещта като своя /animus/, които следва да са осъществени едновременно. За да е налице обаче фактът на владение е необходимо в обективната действителност да са се породили и неговите допълнителни елементи, а именно: 1) да е постоянно – т.е. фактическата власт върху вещьта и държането ѝ като своя да нямат случаен характер, а да са израз на воля, трайно да се държи вещьта по начин препятстващ евентуалното владение на други лица; 2) да е непрекъснато – в смисъл да не е било прекъсвано за период по-дълъг от шест месеца – чл. 81 ЗС; 3) да е несъмнено – да няма съмнение, че владелецът държи вещьта, като и за това, че я държи за себе си; 4) да е спокойно – такова е, когато не е установено с насилие; 5) да е явно – владението е явно, когато фактическата власт се упражнява така, че всеки заинтересован да може да научи за това, да не е установено по скрит начин, тайно от предишния владелец.

От показанията на свидетелите може да се направят следните изводи по фактите:

1. Наследодателят на ищците е ползвал реална площ от имот от 5 декара и тази площ не се включва изобщо или изцяло в площта на процесния имот с идентификатор с идентификатор 46468.501.102. Самите ищци са посочвали и имот 99 като такъв, който е техен и част от тези претендирани 5 дка, макар и претендирани в настоящия процес като идеални части. Свидетелят М. Д. пояснява, че мястото на общия наследодател М. В. е било около 12 декара, от които 5 дка били на бащата на първия ищец – следователно близо 7 дка са били във владения на друг сънаследник или друго лице.

2. Първият ищец е посещавал с. Малка Черковна през годините, но не е осъществявал владение върху част или части от процесния имот, нито пък се установява, че владението му е било отнето от ответниците насилствено или по друг начин.

3. Ответницата, за разлика от ищците, установява по делото своето право на собственост именно върху процесния имот 102. Налице са достатъчни писмени доказателства – сключените между баща ѝ и други наследници на М. В. Б., между които и бащата на първия ищец, още през 1956-1957 година за покупко-продажба на техните идеални части от наследствения бащин имот.

Още през 1957 година бащата на първата ответница установява владение не само върху къщата на общия им наследодател, но и върху поне още 4.8 дка земя. Доколкото наследниците на М. В. Б. са 7 на брой и в договорите се говори за 1/7 идеална част, съдът приема, че освен закупените от С., И. и С. площи – общо 3.6 дка, то и самият наследодател на ответницата е имал за себе си по наследство сходна площ. Имотът, така както е заснет в КККР, несъмнено е владян спокойно и непрекъснато от бащата на първата ответница от 1957 година до смъртта му през 2003 година, а след това и от ответницата В..

Обстоятелството, че ишците са подали декларация за притежаван имот в с. Малка Черковна с площ от 5 дка през 1998 година и са плащали данъци за такъв имот, не представлява доказателство за осъществявано върху точно процесния имот владение.

В обобщение може да се направи генералният извод, че ишците не са доказали при условията на пълно и главно доказване, че са придобили собственост върху 5 000/6 432 идеални части от процесния имот въз основа на наследство и давност.

Предявеният от тях иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК за признаване на правото им на собственост по отношение на В. Г. П. се явява неоснователен и следва да се отхвърли. Като последица от неоснователност на този иск следва да се остави без уважение искането за отмяна на нотариален акт по обстоятелствена проверка на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК.

Вторият предявен иск е по чл. 108 от ЗС. Несъмнено същият е неоснователен. Ответниците К. О. Н. и Б. В. С. – Н.а са придобили имота въз основа на валидна правна сделка от лице, което се явява собственик на продавания се имот, поради което искът по чл. 108 от ЗС се явява неоснователен.

По разноските: ишците следва да бъдат осъдени да заплатят на ответниците направените от тях разноски съобразно представените списъци за това.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. С. В., от ***, ЕГН *****, и С. Г. Н., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, срещу В. Г. П., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, иск да бъде признато за установено, че В. С. В., ЕГН *****, и С. Г. Н., ЕГН *****, са собственици по наследство и давност при права по $\frac{1}{2}$ идеална част за всеки от тях от 5 000/6 432 идеални части от недвижим имот, съставляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 46468.501.102 /четиридесет и шест хиляди четиристотин шестдесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, сто и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на село Малка Черковна, община Антоново, област Търговище, одобрени със Заповед №РД-18-33/10.02.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК- София, с адрес на имота: село Малка Черковна, с площ от 6 432. 00 кв.м. /шест хиляди четиристотин тридесет и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съсед: имот с идентификатор 46463.501.121, имот с идентификатор 46468.21.52, имот с идентификатор 46468.501.103, имот с идентификатор 46468.501.99, имот с идентификатор 46468.501.44, имот с идентификатор 46468.501.132, имот с идентификатор 46468.501.101, имот с идентификатор 46468.501.131, на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на В. С. В., ЕГН *****, и С. Г. Н., ЕГН *****, за отмяна на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит въз основа на обстоятелствена проверка №181, том 1, рег. №1408, дело №161 от 22.03.2022 г. на нотариус С.на Й. - рег.№674 на НК град София, район на действие - Р.С.Омуртаг, вписан в СВ с вх.рег. №575/22.03.2022 г., акт №142, том 2, дело №355/2022 г., партида 50581, на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК.

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. С. В., от ***, ЕГН *****, и С. Г. Н., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, срещу К. О. Н., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, и Б. В. С., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, иск по чл. 108 от Закона за собствеността да бъде признато за установено спрямо тях, че В. С. В., ЕГН *****, и С. Г. Н., ЕГН *****, са собственици по наследство и давност при права по $\frac{1}{2}$ идеална част за всеки от тях от 5 000/6 432 идеални части от недвижим имот, съставляващ: ПОЗЕМЛЕН

ИМОТ с идентификатор 46468.501.102 /четиридесет и шест хиляди четиристотин шестдесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, сто и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на село Малка Черковна, община Антоново, област Търговище, одобрени със Заповед №РД-18-33/10.02.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК- София, с адрес на имота: село Малка Черковна, с площ от 6 432. 00 кв.м. /шест хиляди четиристотин тридесет и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседи: имот с идентификатор 46463.501.121, имот с идентификатор 46468.21.52, имот с идентификатор 46468.501.103, имот с идентификатор 46468.501.99, имот с идентификатор 46468.501.44, имот с идентификатор 46468.501.132, имот с идентификатор 46468.501.101, имот с идентификатор 46468.501.131, и да бъдат осъдени К. О. Н., ЕГН *****, и Б. В. С., ЕГН *****, да им предадат собствеността и владението върху така описания имот, като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОСЪЖДА В. С. В., от ***, ЕГН *****, и С. Г. Н., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, да заплатят на В. Г. П., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, направените по делото разноски в размер на 815 /осемстотин и петнадесет/ лева.

ОСЪЖДА В. С. В., от ***, ЕГН *****, и С. Г. Н., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, да заплатят на К. О. Н., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, и Б. В. С., с постоянен адрес: ***, ЕГН *****, направените по делото разноски в размер на 1 200 /хиляда и двеста/ лева.

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от връчването му пред Окръжен съд – Търговище.

Съдия при Районен съд – Омуртаг: БИСЕРА Б. МАКСИМОВА