

РЕШЕНИЕ

№ 620

гр. Ямбол, 01.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, XVI СЪСТАВ, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Георги Ст. Георгиев

при участието на секретаря Е. Г.А.В.
като разгледа докладваното от Георги Ст. Георгиев Гражданско дело № 20232330100501 по описа за 2023 година

Производството е образувано по предявени от В. Б. Н. и А. Б. И. и двамата чрез пълномощник адвокат, със съдебен адрес в гр. Я., ул. „***“, чрез адв. С.- ЯАК, против Г. Д. Г. иск, с правна квалификация чл.108 ЗС за установяване със сила на присъдено нещо, че ишците са собственици на по 1/18 ид. части всеки от тях от ниви, представляващи ПИ, намиращи се в землището на с. Б., общ. Т., обл. Я., подробно изброени в исковата молба, на основание наследствено правоприемство.

В исковата молба се твърди, че ишците са собственици на по 1/18 ид. ч. от посочените в исковата молба ПИ, на основание наследяване от майка си. Посочените ПИ били възстановени с решения на ПК- Т. на праводателят им И. Д. Г., на който майка им И. Г. И.а се явявала наследник. Наследника Д. Г. Д. притежавал 1/27 ид.ч. от посочените ПИ на основание наследяване от същия наследодател, като на 08.11.2017 г. се снабдил с констативен нотариален акт за собственост на ПИ, придобити на основание давностно владение и наследство. Твърди се, че давностно владение върху ПИ не било налице, като същия не е могъл да стане собственик на ид. ч. на ишците на това основание, нито на друго основание и същия не е могъл да ги прехвърли на ответника с договор за продажба, като продажбата на чужд недвижим имот, нямала вещно транслативно действие. Към настоящия момент ид. ч. на ишците се владеели от ответника, който съобщил на наемателя, че е собственик на същите и се опитвал да ги продаде на друго лице.

В срока по чл.131 ГПК ответника не е депозирал отговор на исковата молба.

В с.з. исковата молба се поддържа от адвоката на ишците.

Ответникът не се явява и не се представлява в о.с.з.

Ямболският районен съд, като взе предвид постъпилата молба, събраните по делото доказателства и като съобрази закона, намира за установено от **фактическа страна** следното:

Видно от удостоверение за наследници с изх. № *** г. на община- Я., общия на страните наследодател И. Д. Г. е починал на *** г., като оставил за свои наследници преживялата си съпруга М. П. Г.а, поч. на *** г. Ишците В. Б. Н. и А. Б. И. са деца на И. Г. И.а, поч. на *** г., като последната е дъщеря на сестрата на наследодателя И. Д.а Д., поч. на *** г.

С решения № *** г. по преписка № *** г. и № ***5 г. на ПК при община- Т. са възстановени правото на собственост на И. Д. Г., ЕГН ***** жител на гр. Б., общ. Б., обл. В. съгласно плана за земеразделяне в землището на с. Б., а именно :

Нива от 5.200 дка, 1.805 дка пета категория, 3.395 дка трета категория, местност „****“, имот № *** по плана за земеразделяне, при граници (съседи) : *** нива на Г. Д. Г.; *** нива на Г. Ц. Г.; *** нива на М. Г. П. и *** полски път на км. Б.- проектни пътища ;

Нива от 22.00 дка, трета категория, местност „****“, имот № *** по плана за земеразделяне, при граници (съседи) : № *** нива на Г. И. Д.; № *** нива на Д. Д. Д.; № *** нива на Е. М. И.; № *** нива на М. Т. В. и № *** полски път на км. Б.- проектни пътища ;

Нива от 9.999 дка, трета категория, местност „****“, имот № *** по плана за земеразделяне, при граници (съседи) : № *** нива на С. И. С.; № *** полски път на км. Б.- проектни пътища; № *** нива наследниците на С. Д. Д.; № *** нива наследниците на В. Г. Г. и № *** нива наследниците на К. В.ев Г.;

Нива от 3.000 дка, трета категория, местност „****“, имот № *** по прана на земеразделяне, при граници и съседи : № *** нива наследници на М. Г. Н.; № *** нива на Й. С.а Д.; № *** полски път на км. Б.- проектни пътища ; № *** нива на Г. Д. Г.;

Ограничения при ползване на имота, основания : електропровод 20 kV. на 10 м. от двете страни до крайните проводници или на 11 м. от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.

Видно от констативен нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот придобит на основание давностно владение и наследство № *** г. на нотариус П. К. с рег. № ***, с район на действие Районен съд- Ямбол, Д. Г. Д. е признат за собственик по давностно владение и наследство на земеделски земи, находящи се в землището на с. Б., общ. Т., обл. Я., а именно :

Нива с площ от 3000 кв.м., трета категория на земята, находяща се в местността „****“, съставляваща ПИ с идентификатор № 05308.24.6, с номер по преходен план ***, при съседи : 05308.24.131; 05308.24.7; 05308.24.624 и 05308.24.5 ;

Нива с площ от 5 200 кв.м., трета категория на земята, находяща се в местността „****“, съставляваща поземлен имот с идентификатор № 05308.10.107, с номер по преходен план ***, при съседи : 05308.10.108; 05308.10.310; 05308.10.106; 05308.10.79 и 05308.10.78;

Нива с площ от 21 966 кв.м., трета категория на земята, находяща се в местността „****“, съставляваща ПИ с идентификатор № 05308.24.14, с номер по преходен план ***, при съседни : 05308.24.625; 05308.24.13; 05308.24.15; 05308.24.16; 05308.24.17 и 05308.24.18;

Нива с площ от 9 998 кв.м., трета категория на земята, находяща се в местността „****“, съставляваща ПИ с идентификатор № 05308.35.63, с номер по преходен план ***, при съседни : 05308.35.62; 05308.35.107; 05308.35.108; 05308.35.109; 05308.35.64 и 05308.35.125;

Още същия ден , с нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот- земеделска земя № *** г. на нотариус П. К. с рег. № ***, с район на действие Районен съд- Ямбол, Д. Г. Д. продал на Г. Д. Г. следните собствени недвижими имоти, находящи се в землището на с. Б., общ. Т., обл. Я., гореописаните в КНА ниви.

По делото са представени справка от Директора на ОД“Земеделие“ гр. Я., от която се установява, че ПИ находящи се в землището на с. Б., общ. Т., а именно : ПИ ***; ПИ ***; ПИ *** и ПИ *** в архивите и регистрите на ОСЗ „Т.- Я.“ гр. Я. било подадено заявление за промени в регистъра на имотите с вх. № *** г. от „Д.и АСД“ ООД с приложен договор за наем на земеделска земя, сключен на 24.06.2014 г. между Д. Г. Д., чрез пълномощник Д. Н. Г.- наемодател и „Д.и АСД“ ООД, чрез пълномощник С. Д. Д.- наемател, като договорът бил регистриран в ОСЗ“Т.- Я.“ на 08.07.2014 г. и в периода 2003-2017 г. в службата били подадени декларации на собствениците на имотите по реда на чл.69, ал.1 ППЗСПЗЗ, като имотите били попаднали в посочения период в регистъра на имотите по чл.37в, ал.3, т.2 ЗСПЗЗ само за стопанската 2013/2014 г. Представени са още скици на ПИ и данъчни оценки.

По делото са събрани гласни доказателства, чрез разпита на свидетелката С. Д. Д.а (без дела и родство със страните). В показанията си свидетелката посочва, че работи във фирма „Д.и АСД“ ООД с. Б., като собственик и управител и се занимава със земеделие. Същата знаела имотите на И. Д. Г., като ги обработвали от 2013 г. Преди това имотите били обработвани от фирма „****“ и преди да отидели при тях били бели петна, като Д. Д. или Г. Д. не били обработвали тези земи. Земята се намирала в землището на с. Б. в местностите „****“, два били в „****“ и един в „****“. Първоначално през 2013 г. сключили договор за наем за 10 год. с Д. Г. Д., защото той бил наследник на собственика на земята. В последствие разбрала, че по някакъв начин Г. станал собственик на земята, като останалите наследници също разбрали и започнали да водят дела. Според нея това било третото дело, като тези които били минали собствениците си продали земята и рентата я плащала на новите собственици които я били купила. За останалите дка рентата я плащала на Г., както тази година не била още платена, защото разбрала ,че има заведено дело.

При горната фактическа обстановка, съдът прави следните **правни изводи**:

Предявен е иск с правно основание чл.108 ЗС.

Съгласно разпоредбата на чл. 108 ЗС, собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи, без да има основание за това. При този иск ищецът следва да докаже, че е собственик на вещта, предмет на иска, че същата се намира във владение или

държане на ответника и че ответникът я владее или държи без основание. Не е ли налице коя и да е от тези три предпоставки, искът не може да бъде уважен.

В тази връзка следва да се отбележи, че правото на собственост, което веднъж е възникнало, не може да бъде изгубено от неговия титуляр, освен ако друго лице не го придобие по първичен или оригинален способ. Придобивната давност, като оригинален способ за придобиване правото на собственост, включва във фактическия си състав следните два елемента : владение и определен срок на време. Владението съгласно чл.68, ал.1 ЗС, представлява упражняване на фактическа власт върху определена вещ. За да може владението да произведе действието на придобивната давност, то трябва да бъде постоянно, непрекъснато, спокойно, явно, несъмнено и с намерение да държи веща като собствена. Когато един имот е съсобствен поради придобиването му по наследство, придобитата по давност наследствена част на другите сънаследници, не е достатъчно само целия имот да се владее от единия сънаследник. Сам по себе си фактът на осъществяване на фактическа власт върху имота не е достатъчен, за да се приеме, че е налице владение, като основание за придобиване по давност на идеални части на останалите сънаследници. За да се превърне във владеец на целия имот и да придобие собственост върху целия имот по силата на давност, този сънаследник следва да отблъсне владението на останалите съсобственици и сънаследници, т.е. да доведе до знанието им намерението си да свои имота изцяло и да ги уведоми, че отказва да признае правата им, като не остави у тях съмнение за новото си субективно отношение към вещта. Следователно от гледна точка на доказването на собствеността следва да се установи не само, че наследникът е ползвал имота в продължение на законоустановения срок от време, но също и факта, че намерението да го държи за себе си е било изрично демонстрирано пред останалите наследници. Промяната в намерението следва да намери външна изява в предприемането на конкретни действия, които да станат достояние на наследниците и да показват несъмнено, че наследникът, който упражнява фактическа власт отрича техните права върху вещта и я държи за себе си.

В тази връзка следва да се отбележи, че действия изразяващи се в обработването на имота, прибиране на плодове от същия, грижа за поддържането му според трайната съдебна практика не са действия на своене и маневистриране на отношение към имота като свой, а са действия на обикновено управление.

От събраните по делото доказателства, включително и гласните такива, не се установяват факти наследодателя И. Д. Г. да е изразявал воля процесните имоти да останат на наследника Д. Г. Д., както и той да е предал владението на същите. В показанията на свидетелката С. Д.а се установява, че обработват имотите от 2013 г., като преди това тези имоти били обработвани от фирма „****“ и преди да отидели при тях били бели петна. В тази връзка категорично се установява, като по делото липсва доказателства наследника Д. Г. Д. да е осъществявал фактическа власт върху имотите или да ги е обработвал. Категоричното намерение за своенето на имотите от страна на посочения наследник се съдържат единствено в действията му по снабдяване с нотариалния акт, но това е станало чак през 2017 г.

В ТР № 1/2012 г. по тълк. дело № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС се приема, че в отношенията между съсобственици презумцията по чл. 69 ЗС, а именно, че владелеца владее веща като своя, намира приложение на общо основание, но се счита оборена, ако основанието, на което първоначално е установена фактическа власт върху веща, показва съвладение. Тогава собственика който се позовава на придобивна давност, е длъжен да докаже, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да завладее и техните идеални части. Сънаследник може да придобие по давност останал в наследството недвижи имот, ако упражнява фактическа власт върху него повече от десет години и ако отблъсне фактическата власт на другите сънаследници, съгласно разпоредбата на чл.79, ал.1 ЗС. При сънаследствени имоти, се приема, че упражнявайки фактическа власт върху целия имот, сънаследника владее своята идеална част е държи частите на останалите сънаследници. За да се приеме, че владее целия имот изключително за себе си е необходимо този сънаследник да е противопоставил на останалите своето намерение за това. Владението на невладеещия собственик се счита отблъснато, когато с действията си владеещия собственик го отблъсква и пречатства да упражни правото си на собственост. Такива действия могат да бъдат недопускане до имота, заявяване пред самия него и пред трети лица, че владее за себе си, както и други, които изключват недвумислено властта върху вещта.

При анализ на всички събрани по делото писмени и гласни доказателства, съдът приема, че съсобствеността върху процесните имоти не е погасена поради придобивна давност, изтекла в полза на наследника Д. Г. Д., т.к. не е доказано нито намерението му да свои целите наследствени имоти, нито да е отблъснал владението на останалите съсобственици или да е отричал правата им. Напротив, както вече се посочи налице са доказателства, че имотите са владени и обработвани от фирмата на която е собственик свидетелката, като преди това са били обработвани от друга фирма и са били бели петна. В тази връзка нямаме отричане на правата на другите съсобственици. Следва да се отбележи от съда, че снабдяването с нотариален акт за собственост по давностно владение през 2017 г. действително обективира в наследника Д. Г. Д. намерение за своеене. В случая обаче от момента на снабдяването му с нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка до предявяване на исковата молба не е изтекла предвидената в чл.79 ЗС 10-годишна придобивна давност. И това е така, тъй като снабдяването с нотариален акт по обстоятелствена проверка не е елемент от фактическия състав на чл.79, ал.1 ЗС.

Нотариалното удостоверяване има за цел да даде известност на вече настъпила правна последица и формално легитимира собственика като такъв пред трети лица, като се снабди с документа за правото си.

По изложеното до тук съдът приема, че наследника Д. Г. Д. е придобил процесните имоти по давност, въз основа на завладяване на частите на останалите съсобственици.

С оглед на това, че ответника е придобил посочените имоти от несобственик по отношение на идеалните части на ищците, сделката извършена с договор № *** г. на нотариус П. К. с рег. № ***, с район на действие Районен съд- Ямбол, няма транслативен

ефект и ответника Г. Д. Г. не е придобил собствеността върху тях, т.к. не може да има повече права от своя праводател.

Съдът в настоящия случай не е сезиран с искане за отмяна на констативен нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот придобит на основание давностно владение и наследство № *** г. на нотариус П. К. с рег. № ***, с район на действие Районен съд- Ямбол, Д. Г. Д. е признат за собственик по давностно владение и наследство на земеделски земи, находящи се в землището на с. Б., общ. Т., обл. Я. на основание чл. 537, ал.1 ГПК, но както беше отбелязано и по-горе нотариалното удостоверяване има за цел да даде известност на вече настъпила правна последица и формално легитимира собственика като такъв пред трети лица, като се снабди с документа за правото си, но не създава право на собственост, като отношенията между ответника и неговия праводател следва да се уредят в съответствие с чл.191, ал.2 ЗЗД, какъвто в смиселе и ТР № 4/2014 г. по тълк. дело № 4/2014 г. на ОСГК на ВКС.

В настоящия случай ищите са поискали да бъде признато по отношение на ответника че са собственици на по 1/8 ид.ч. от земеделските земи находящи се в с. Б., община Т., обл. Я. подробно посочени в исковата молба. В конкретния случай, с оглед изложеното по-горе се установява, че наследодателя И. Д. Г., поч. на *** г. е оставил свои наследници, съгласно чл.9, ал.2 ЗН, а именно- съпругата си М. П. Г.а, поч. на *** г. и брат Г. Д. Г., поч. на *** г. В тази връзка съпругата на наследодателя наследила 2/3 ид.ч. от наследството му, като останалата 1/3 ид.ч. е наследена от брат му Г. Д. Г. и сестрите му В. Д.а Г. и И. Д.а Д., които са наследили от по 1/9 ид.ч. от наследството. И. Д.а Д. е поч. на *** г., като оставила за наследник дъщеря си И. Г. И.а, която също е починала на *** г. и наследена от ищите В. Б. Н. и А. Б. И., които получават от по 1/18 ид.ч. от наследството .

В процесния случай Д. Г. Д. не е придобил правото на собственост върху от по 1/18 ид.ч. от процесните имоти, поради което и не е могъл да прехвърли собствеността върху тях на ответника Г. Д. Г. при сключването на договора за покупко- продажба на недвижими имот- земеделска земя от 08.11.2017 г.

Не се спори между страните, че процесните имоти са отдадени под наем от ответника и се намират в негово владение, но т.к. той не е придобил собствеността върху процесните от по 1/18 ид.ч., купувайки ги от несобственик, то владението му е без основание. Ето защо ответника следва да бъде осъден да предаде владението върху тези от по 1/18 ид.ч. от процесните недвижими имоти на ищите, т.е. предявения иск с правно основание чл.108 ЗС е основателен и следва да бъде уважен.

При този изход на делото и на основание чл.78, ал.1 ГПК, ответника следва да бъде осъден да заплати на ищите направените от тях разноски в размер на 850 лв. за настоящата инстанция, съобразно приложения списък по чл. 80 ГПК.

Мотивиран от горното, Я.ският районен съд

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.108 ЗС, по отношение на Г. Д. Г., ЕГН ***** от гр. Я., ж.к-с „***“, че В. Б. Н., ЕГН ***** от гр. С., ж.к. „***“ и А. Б. И., ЕГН ***** от гр. С., ул. „***“ и двамата със съдебен адрес в гр. Я., ул. „***“, чрез адв. Д. С.- ЯАК, са собственици на следните идеални части : за В. Б. Н., ЕГН *****- 1/18 ид. ч. и за А. Б. И., ЕГН ***** – 1/18 ид. ч., от следните земеделски земи, находящи се в землището на с. Б., общ. Т., обл. Я., а именно :

Нива с площ от 3000 кв.м., трета категория на земята, находяща се в местността „***“, съставляваща ПИ с идентификатор № 05308.24.6, с номер по преходен план ***, при съседни : 05308.24.131; 05308.24.7; 05308.24.624 и 05308.24.5 ;

Нива с площ от 5 200 кв.м., от които 1.805 кв.м. пета категория и 3.395 кв.м. трета категория на земята, находяща се в местността „***“, съставляваща поземлен имот с идентификатор № 05308.10.107, с номер по преходен план ***, при съседни : 05308.10.108; 05308.10.310; 05308.10.106; 05308.10.79 и 05308.10.78;

Нива с площ от 21 966 кв.м., трета категория на земята, находяща се в местността „***“, съставляваща ПИ с идентификатор № 05308.24.14, с номер по преходен план ***, при съседни : 05308.24.625; 05308.24.13; 05308.24.15; 05308.24.16; 05308.24.17 и 05308.24.18;

Нива с площ от 9 998 кв.м., трета категория на земята, находяща се в местността „***“, съставляваща ПИ с идентификатор № 05308.35.63, с номер по преходен план ***, при съседни : 05308.35.62; 05308.35.107; 05308.35.108; 05308.35.109; 05308.35.64 и 05308.35.125;

ОСЪЖДА Г. Д. Г., ЕГН ***** от гр. Я., ж.к-с „***“ да предаде владението върху горепосочените идеални части от гореописаните имоти на В. Б. Н., ЕГН ***** от гр. С., ж.к. „***“ и А. Б. И., ЕГН ***** от гр. С., ул. „***“ и двамата със съдебен адрес в гр. Я., ул. „***“, чрез адв. Д. С.- ЯАК.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал.1 ГПК, Г. Д. Г., ЕГН ***** да заплати на В. Б. Н., ЕГН ***** и А. Б. И., ЕГН ***** сумата от 850,00 лв. разноски за настоящата инстанция.

На основание чл.115 ЗС дава на ищците шестмесечен срок, считано от датата на влизане в сила на настоящото решение, да отбележат същото в регистъра по вписванията, след изтичането на който срок вписването на исковата молба ще изгуби действието си.

Решението подлежи на обжалване пред ОС-Ямбол в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Ямбол: _____