

РЕШЕНИЕ

№ 307

гр. Шумен, 18.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ШУМЕН, СЪСТАВ II, в публично заседание на двадесет и първи ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Азадухи Ов. Карагъзян

Членове: Константин Г. Моллов
Теодора Енч. Димитрова

при участието на секретаря Станислава Ст. Стойчева
като разгледа докладваното от Азадухи Ов. Карагъзян Въззивно гражданско дело № 20233600500316 по описа за 2023 година

Производство по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С решение №69/30.04.2023г. по гр.д.№305/2022г. по описа на ВПРС, съдът е признал за установено в отношенията между ищите А. А. А., ЕГН: ***** и С. И. А., ЕГН: *****, двамата с пост. адрес: село, общ., обл. Шумен, ул. „...“ № 2, от една страна и ответниците Й. Е. Й., ЕГН: ***** и С. Е. Й., ЕГН: *****, двамата с пост. адрес: село, общ., обл. Шумен, ул. „...“ № 3, от друга страна, че ищите са собственици в режим на СИО на поземлен имот с площ от 500 кв.метра, представляващо имот пл. № 104, включено в УПИ II-103, 104, цялото с площ 1120 кв.метра, в кв. 15 по действащия план на с., общ., обл. Шумен, заедно с всички построени в това дворно място къща, стопански сгради, подобрения и насаждения, при граници: от изток и югоизток- УПИ III-105; от запад УПИ II-103 и улица; от север[1]улица, а по документ за собственост - ДВОРНО МЯСТО с площ от 545 кв.м., представляващо парцел V-156, в кв. 21 по стария план на с., общ., обл. Шумен, заедно с построената в него къща и стопански сгради, при граници: улица, А.М.У. и С.М., на основание давностно владение, продължило за периода от 01.03.2007 год. до 30.08.2021 год., на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, осъдил е Й. Е. Й., ЕГН: ***** и С. Е. Й., ЕГН: ***** да заплатят солидарно на А. А. А., ЕГН: ***** и С. И. А., ЕГН: ***** сумата в размер на 1799 лева, представляваща сторените съдебно-деловодни разноски по исковата претенция с пр. осн. чл. 124, ал. 1 от ГПК, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Решението е обжалвано от Й. Е. Й. и С. Е. Й., действащи ,чрез пълномощника си адв.С. Т. от ШАК като незаконосъобразно и неправилно по изложените в жалбата съображения. Жалбоподателите молят решението да бъде отменено и вместо това съдът да постанови ново с което да отхвърли предявеният иск с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК.

Въззиваемите страни А. А. А. и С. И. А., действащи ,чрез пълномощника си адв.Б. Б. от ШАК в срока по чл.263 ал.1 ГПК са депозирА. отговор на въззивната жалба, с която оспорват въззивната жалба като неоснователна и молят съдът да я остави без уважение и да потвърди обжалваното решение.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 от ГПК , от надлежни страни и при нА.чие на правен интерес и е допустима. Разгледана по същество същата е неоснователна.

След проверка по реда на чл. 269 от ГПК, въззивният съд намери, че обжалваното решение е вА.дно и допустимо, като в хода на процеса и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила.

Като обсъди основанията и доводите изложени от страните ,както и събраните по делото доказателства ,съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна :

Ищците А. А. А. и С. И. А. са предявили срещу двамата ответници Й. Е. Й. и С. Е. Й. положителен установителен иск с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК съдът да признае за установено по отношение на двамата ответници , че ищците са собственици в режим на СИО на поземлен имот с площ от 500 кв.метра, представляващо имот пл. № 104, включено в УПИ II-103, 104, цялото с площ 1120 кв.метра, в кв. 15 по действащия план на с., общ., обл. Шумен, заедно с всички построени в това дворно място къща, стопански сгради, подобрения и насаждения, при граници: от изток и югоизток- УПИ III-105; от запад УПИ II-103 и улица; от север[1]улица, а по документ за собственост - ДВОРНО МЯСТО с площ от 545 кв.м., представляващо парцел V-156, в кв. 21 по стария план на с., общ., обл. Шумен, заедно с построената в него къща и стопански сгради, при граници: улица, А.М.У. и С.М., на основание давностно владение.

Първоинстанционният съд е установи правилно фактическата обстановка по делото , поради което въззивният съд няма да я преповтаря и на осн.чл.272 от ГПК споделя мотивите на ВПРС в тази им част . Пред ШОС бе разпитана като свидетелка З. И. Ш., майка на ищеца А. А. А. , която сочи че процесният имот бил дарен от ответниците на ищеца , в имота ищецът извършил редица подобрения ,като преди това имотът бил необитаем и неизползваем, нямал покрив. Ищците заживели в имота през 2015г. Ответникът , неин брат бил съгласен с извършваните в имота ремонти и знаел за тях. Изложеното от свидетелката кореспондира с констатациите на вещите лица по СТЕ и по САТЕ и с показанията на другите свидетели по делото на страната на ищците и съдът ги кредитира, без твърдението за извършено дарение на процесният имот от страна на двамата ответници на ищците.

Ищците основават претенията си за собственост на основание осъществявано от тях

давностно владение върху процесният имот за периода от 1.03.2007г. до датата на завеждане на исковата молба в съда , а ответниците оспорват този факт и сочат че са предоставили на ишците само ползването върху имота, временно ,докато ишците си намерят собствено жилище.

На осн.чл.79 ал.1 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10г.

Признаците на владението са два ,като всяко владение е упражняване на фактическа власт върху веща ,което е обективният признак на владението и ,че владелецът държи веща като своя ,което е субективният елемент на владението

В тежест на ишците е да докажат, че са установили фактическа власт изключително за себе си и са владяли непрекъснато, явно и несъмнено в продължение на давностния срок по чл.79, ал.1 ЗС. От една страна следва да се отбележи, че владението, като елемент от фактическия състав на придобивната давност трябва 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 своеене/. Извършените действия по упражняване на фактическа власт следва да са разкривА. намерението за своеене 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. дА. 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 може да се определи като владение.

Не бяха представени достатъчно убедителни доказателства, че имотът е бил подарен на първия ищец от ответниците през 2007 год. и поради това следва да се разгледа претенцията, че процесният имот е бил придобит от ишците по давност. По делото се установи по несъмнен и категоричен начин от събраните писмени и гласни доказателства и от експертизите ,че двамата ищци са направили в процесният имот редица съществени подобрения, започнА. от 2007г. ,като са заплащА. и консумативите за него и дължимите данъци видно от приложените приходни квитанции за заплатени за имота, данък сгради и такса смет за 2006, 2008, 2009, 2010, 2013, 2017, 2020, 2021 и 2022 години и са се нанесли да живеят в имота през 2015г. Преди започването на тези подобрения процесният имот бил необитаем ,с разбити врати и прозорци и откраднати мебели и негоден за живеене. Ишците са извършили следните подобрения в процесния имот : в жилищната сграда е изградена стоманобетонова плоча между избените помещения и жилищния етаж, направена е армирана подова замазка на пода на избените помещения, старата дървена дограма е подменена с нова ПВЦ дограма (монтирани са 7 прозореца и 2 врати), покривната конструкция на жилищната сграда е изцяло ремонтирана – монтирани са нови дървени колони, греди, столици, частично е направена дъсчена обшивка, но монтираните керемиди са стари, като вещото лице в съдебно заседание е допълнило, че керемидите са видимо употребявани и са на около 20 години, монтирана е хидроизолация. Вещото лице е

констатирало, че жилищната сграда е разпределена на използваеми избени помещения на първо ниво и жилищен етаж на второ ниво. Посочило е, че стопанската сграда също е ремонтирана – поставена е нова ПВЦ дограма, подменена е изцяло покривната конструкция като са поставени и нови керемиди. В дворното място са изградени 2 септични ями (шахти), като според вещото лице каменната е съществувала още при построяване на жилищната сграда. Тези подобрения са съществени и на значителна стойност като са и достатъчно видими и ответникът при посещенията си в страната при отсядане в къщата на неговата сестра, която е в непосредствена близост до процесният имот е имал възможност да установи извършването на подобрения и СМР в собственият му имот на което той не се е противопоставил по никакъв начин. В двора ищите са засадили и редица насаждения като по назначена агротехническа експертиза, вещото лице по която след оглед на имота е констатирало, че в същия са засадени 12 броя лози на стоманобетонна конструкция, 1 брой лешник, 2 броя дрян, 4 броя вишни, 1 брой череша, 2 броя сливи, 1 брой круша, всички на видима възраст от 10-12 години. Експертът е установил още, че в долната част на имота има засадени 7 броя лози на видима възраст 25-30 години, 1 брой дюля, 1 брой череша и 4 броя вишни на видима възраст 15-18 години, както и засаден, но отсечен орех на видима възраст над 30 години. Ответниците, когато са идва. в България не са преспила. в къщата на ул. „...“, като свидетелите по делото са единодушни, че Х. и останалите членове на семейството му никога след 1989 год. не са отсяда. в имота си. Те са отсяда. при сестрата на ответника, а след скарването им за имота – при брата на ответника. Ответникът се е прибрал в България през 2017 год. (съгласно собствените му твърдения и показанията на Е. Х. и Р.Т., които се припокриват в тази си част) и следва да е видял извършените в процесната къща подобрения, при положение, че тя е срещу дома на З., в който той е отседнал и не се е поинтересувал какво се случва и не е потърсил правата си още тогава, а е депозирал нотариална покана едва в края на месец август 2021 година. Видно е от представените фактури за заплатени режийни разходи в имота, че ищецът и семейството му са обитавали къщата и през 2017,2018,2019 и следващите години. Следователно двамата ищци са установили владение върху процесният имот от 2007г. и са го владяли постоянно, непрекъснато, спокойно, явно, несъмнено и с намерение да се държи веща, като своя собствена до датата на завеждане на исковата молба на 17.06.2022г., което намерение те са демонстрира. ясно и недвусмислено вкл. и пред ответниците и следователно в тяхна полза е изтекъл срока по чл.79 от ЗС за периода от 2007г. до 17.06.2022г. и те са го придобили по давност. Също така, когато фактическата власт върху чужд имот е придобита при липса на правно основание – така нареченото „завладяване“ то според презумцията на чл.69 от ЗС се предполага, че упражняващият фактическата власт държи веща за себе си т.е. има качеството на владеец.

По делото няма доказателства за прекъсване или спиране на продибивната давност по отношение на двамата ищци при осъществяването от тях владение на имота за периода от 2007г. до 17.06.2022г. на основание чл.81 от ЗС и чл.116 от ЗЗД. Изпращането на нотариална покана от двамата ответници до ищите не прекъсва по никакъв начин установеното от ищите владение върху процесният имот. За да бъде смутено едно владение

действията на противопоставяне трябва да имат такъв характер, че успешното им провеждане да може да доведе до загуба на владението. Фактическите смущения на владението ,които не са се изразили в отнемане на владението за срок повече от шест месеца , не водят до прекъсване на придобивната давност. Прекъсване на давността в настоящата хипотеза би имало при фактическо въздействие върху самият имот или заявяване на права за имота по съдебен ред , но не и при изпращането на нотариална покана до ишците.

Предвид гореизложеното ,съдът приема за установено по делото ,че ишците са собственици на процесният недвижим имот в режим на СИО ,тъй като същият е придобит по давност на осн.чл.79 от ЗС от тях и предявеният иск по чл.124 ал.1 от ГПК е основателен и доказан и следва да се уважи.

Ето защо решението на ВПРС е правилно и законосъобразно , а депозираната срещу него жалба е неоснователна .

Съобразно изхода на спора на жалбоподателите не им се следват разноските по делото, а въззиваемите претендират такива в размер на 1800лв. за адвокатски хонорар. Жалбоподателите са направили възразжение по чл.78 ал.5 от ГПК за прекомерност на уговореното възнаграждение за адвокат на въззиваемите страни. Съдът като прецени фактическата и правна сложност на делото пред въззивната инстанция счита ,че размерът на адвокатският хонорар следва да се намА. до минималният такъв ,който съобразно цената на иска , която се формира от данъчната оценка на процесният имот възлизаща на 2443.80лв. е в размер на 544.38лв. на осн.чл.7 ал.2 т.2 от Наредба №1 от 9.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждение.

Водим от гореизложеното и на осн. чл.271 ал.1 от ГПК ,съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №69/30.04.2023г. по гр.д.№305/2022г. по описа на ВПРС.

ОСЪЖДА Й. Е. Й., ЕГН: ***** и С. Е. Й., ЕГН: ***** да заплатят на А. А. А., ЕГН: ***** и С. И. А., ЕГН: ***** разноски по делото за въззивната инстанция в размер на 544.38лв. за адвокатски хонорар.

Решението подлежи на обжалване в едномесечен срок от съобщаването му на страните пред ВКС .

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____