

РЕШЕНИЕ

№ 5776

гр. София, 01.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 90 СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния
състав:

Председател: ВАЛЕНТИН Т. БОРИСОВ

при участието на секретаря МОНИКА СТ. ТОПУЗОВА
като разгледа докладваното от ВАЛЕНТИН Т. БОРИСОВ Гражданско дело
№ 20231110102018 по описа за 2023 година

Софийският районен съд е сезиран с искова молба от И. С. С., ЕГН
*****, с която молба са предявени субективно съединени искове с
правно основание чл.76 ЗС срещу ответниците И. С. С. – Ф., ЕГН *****
и А. М. Ф., ЕГН *****, за защита на владение, отнето по насилствен
начин, върху недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с
идентификатор 68134.4083.256.1.9 /шест осем едно три четири точка четири
нула осем три точка две пет шест точка едно точка девет/, а именно: ...,
находящ се на четвъртия етаж (съгласно схемата на СГКК – гр. София),
представляващ трети жилищен етаж на сградата на блок 304, вход 1 в гр.
София, .., със застроена площ от 77,94 кв.м. (съгласно нотариалния акт) и
70,70 кв.м. (съгласно схемата на СГКК – гр. София), състоящ се от две
спални, дневна, кухненски бокс и баня-тоалет, при граници по нотариален
акт: Апартамент № 12, двор, Апартамент № 10 и етажен коридор, а по схема
на СГКК – гр. София: обекти с идентификатори: на същия етаж –
68134.4083.256.1.10 и 68134.4083.256.1.12, под обекта – 68134.4083.256.1.5 и
над обекта - 68134.4083.256.1.13, ведно с прилежащата му Изба № 9 с площ от
4,17 кв.м. при граници: коридор, Изба № 8, двор и Изба № 10, както и 2,54%
идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху
поземлен имот с идентификатор 68134.4083.256, целият с площ от 1 216 кв.м.,

представляващ поземления имот, в който сградата е построена.

В исковата молба са налице твърдения, че И. С. С. е придобила правото на собственост върху процесния недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4083.256.1.9 /шест осем едно три четири точка четири нула осем три точка две пет шест точка едно точка девет/ в резултат на изтекла в нейна полза придобивна давност на основание чл. 79 от ЗС, при непрекъснато владение в периода от построяването и въвеждането в експлоатация на сградата през 2006 г. до 05.09.2022 г.

Ищцата твърди, че ... С., майка на ищцата и ответницата И. С. .. – Ф., е придобила 6/8 /шест осми/ идеални части от празно дворно място, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.4083.256, като същата е дарила на ищцата и ответницата 2/8 /две осми/ идеални части от имота посредством Нотариален .../ 26.03.1999 г. С .../10.02.2004 г. съсобствениците на поземления имот, в това число и страните по настоящия процес, са учредили право на строеж в полза на „...“ ООД за построяване на две жилищни сгради в границите на процесния имот, който остава собственост на ответницата. При извършване на сделката от 2004 г. всички съсобственици, включително ответницата, са учредили представителна власт на ищцата с пълномощно от 09.02.2004 г. Твърди се, че след приключването на строителните работи през 2006 г., предаването на владението на обектите от страна на изпълнителя на съсобствениците е получено в полза на ищцата, като същата е установила фактическа власт за себе си върху имота още при извършване на довършителните работи. В периода след въвеждане в експлоатация на имота, същият е бил отдаван под наем от ищцата в периода от 2007 г. до 2016 г., когато владението е продължено от нейната дъщеря, на която ищцата предоставя имота.

Налице са твърдения в исковата молба, че ответниците И. С. С. – Ф. и А. М. Ф. са отнели насилствено от ищцата И. С. С. на 05.09.2022 г. владението върху спорния недвижим имот в периода след предявяване на установителен иск за собственост с правно основание чл. 124 ГПК във вр. чл. 79 ЗС от страна на същата и образуването в тази връзка гр.д.№ 11053/2021г., I-10 с-в, по описа на Софийски градски съд /СГС/, с предмет процесния имот, по което дело няма влязло в сила решение към момента на подаване на исковата молба по настоящия процес.

След установяване на началото на предходното съдебното производство по горепосоченото дело, И. С. С. – Ф. е предприела самоуправни действия срещу ищцата, целящи принудителното напускане на спорния имот от страна на последната и изразяващи се в прекъсване на електрозахранването на обекта. За тези действия на ответницата ищцата депозира жалба във връзка с която е образувано досъдебно производство по преписка ... г. на Софийска районна прокуратура.

В този период И. С. С. – Ф. е прехвърлила собствеността върху горепосочения имот съобразно .../2022 г. на другата ответница и нейна дъщеря - А. М. Ф.. След настъпване на факта на извършената сделка, ищцата твърди, че владението на имота не е предадено на дарената, тъй като и двете ответници не са имали законен достъп до имота към онзи момент.

Според твърденията на ищцата, на 05.09.2022 г. И. С. С. – Ф. е извършила спрямо първата насилствено, противоправно и самоуправно действие на проникване в спорния имот, възползвайки се от временното отсъствие на ищцата и дъщеря ѝ, последната от които безвъзмездно е ползвала апартамента в момента на отнемането на владението. С оглед установяване на фактическата си власт върху обекта, И. С. С. – Ф. настанила в него дарената си съобразно нотариален акт за собственост дъщеря и ответница по настоящото производство А. М. Ф.. Ищцата твърди, че ѝ е било отнето както владението на недвижимия имот, така и държането на оборудването и обзавеждането на жилището, наред с лични вещи, пари и ценности на дъщеря ѝ, като настъпилите за нея неблагоприятни последици са в резултат на горепосочените действия на ответниците.

По делото са постъпили писмени отговори от ответниците И. С. С. – Ф. и А. М. Ф. в указания срока по чл. 131, ал. 1 ГПК. Последните считат предявения иск за допустим, но неоснователен. Оспорват иска и заявяват, че не са налице предпоставките за придобиване на имота от ищцата, позоваваща се на изтекла в нейна полза придобивна давност, поради което същата не разполага с право на защита по чл. 76 от ЗС. Ответниците считат, че след като ищцата е допусната в недвижимия имот въз основа на близките родствени отношения между страните в процеса, тя е упражнявала фактическа власт при условията на търпими действия, поради което същата няма качеството на държател или владеец на процесния имот.

По отношение на изложеното в исковата молба твърдение, касаещо осъществено от страна на ответниците насилствено отнемане на владението върху имота на 05.09.2022 г., същите го смятат за неоснователно с оглед пълната липса на доказателства в тази насока.

В тази връзка ответниците твърдят, че не са отнели владението на вещта от ищцата и оспорват всички твърдения, направени в исковата молба.

Съдът, като прецени изложените в исковата молба фактически твърдения и съобрази формулираното искане, намира, че е сезиран с обективно и субективно съединени осъдителни искове с правна квалификация чл. 76 от ЗС.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност твърденията на страните и събраните по делото доказателства намира за установено следното от фактическа страна:

Между страните по делото не е налице спор, че по силата на .../1997 г. на нотариус при СРС ... С., майка на ищцата И. С. С. и на ответницата И. С. С. – Ф. е придобила 6/8 ид.ч. от празно дворно място, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.4083.256, като с договор за дарение по нотариален .../ 26.03.1999 г. същата е дарила на двете си дъщери по 2/8 ид.ч. от горепосочения имот.

Видно от представения по делото .../10.02.2004 г. съсобствениците на поземления имот, в това число И. С. С., действаща лично за себе си и като пълномощник на останалите съсобственици, включително и на ответницата И. С. С. – Ф., са учредили право на строеж в полза на „...“ ООД за построяване на две жилищни сгради в границите на процесния имот - поземлен имот с идентификатор 68134.4083.256, който остава собственост на ответницата. Процесният ... е отреден да стане собственост на ответницата И. С. С. – Ф.. По делото е представено Пълномощно № 796/09.02.2004 г., с което И. С. С. – Ф. е упълномощила сестра си да я представлява при сделката, заедно с останалите съсобственици, като последното е било оттеглено от И. С. С. – Ф. на 08.12.2021 г.

Представен е Нотариален акт за дарение на недвижим имот ..., дело № 1749 от 2022 г. по описа на, нотариус с район на действие Районен съд – София, в регистъра на Нотариалната камара, от който се установява, че на 26.08.2022 г. И. С. С. – Ф. дарява на своята дъщеря А. М. Ф. следния свой

собствен недвижим имот, а именно: ..., с идентификатор 68134.4083.256.1.9 /шест осем едно три четири точка четири нула осем три точка две пет шест точка едно точка девет/, находящ се на четвъртия етаж (съгласно схемата на СГКК – гр. София), представляващ трети жилищен етаж на сградата на блок 304, вход 1 в гр. София, .., със застроена площ от 77,94 кв.м. (съгласно нотариалния акт) и 70,70 кв.м. (съгласно схемата на СГКК – гр. София), състоящ се от две спални, дневна, кухненски бокс и баня-тоалет, при граници по нотариален акт: Апартамент № 12, двор, Апартамент № 10 и етажнен коридор, а по схема на СГКК – гр. София: обекти с идентификатори: на същия етаж – 68134.4083.256.1.10 и 68134.4083.256.1.12, под обекта – 68134.4083.256.1.5 и над обекта - 68134.4083.256.1.13, заедно с Мазе № 9 с площ от 4,17 кв.м. при граници: коридор, мазе № 8, двор и мазе № 10, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и право на строеж върху дворното място с идентификатор 68134.4083.256, цялото с площ по от 1 185 кв.м., съставляващо урегулиран поземлен имот VI-2328, в квартал 2Б, по плана на гр. София, местност „...“, местност булевард „...“, при съсед: празно място на ..., военно поделение, наследници на и паркинг „...“.

По делото са представени преписи от постановените прокурорски актове по досъдебното производство, образувано по повод преписка ... г. на Софийска районна прокуратура, а именно Постановление за образуване на досъдебно производство от 26.09.2022 г. и Постановление за привличане на обвиняем от 13.03.2023 г., с което в качеството на обвиняем се привлича И. С. С. – Ф. за престъпление по чл. 323, ал.1 във връзка с чл. 26, ал. 1 от НК.

Представено е заверено копие на Решение № 146 от 14.02.2024 г. по описа на Апелативен съд – София, постановено по гр.д.№ 20231000501250 от 2023 г., което потвърждава Решение № 500/31.01.2023 г., ГО, 10 с-в, по описа на Софийски градски съд, постановено по гр.д.№ 11053 от 2021г., с което е отхвърлен предявеният от И. С. С. иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 63 от ЗС.

В рамките на настоящия процес са събрани гласни доказателства чрез разпит на двама свидетели.

Свидетелят А. Й. Н., братовчед на ищцата и ответницата И. С. С. – Ф., заявява, че е запознат с процесния имот, тъй като е съсобственик на земята, където е построен блока, в който се намира горепосоченият апартамент.

Твърди, че преди две или три години в процесния апартамент е живяла дъщерята на ищцата, а именно лицето Натали С.. Твърди, че обитателят на имота се е сменил в резултат на възникнал спор за процесния апартамент между неговите братовчедки и страни по настоящото дело. Твърди, че е станал свидетел на демонтаж на допълнителна входна врата на апартамента от страна на майстори и техници по инициатива на ответницата И. С. С. – Ф., за което обстоятелство същият е съобщил посредством телефонно обаждане на ищцата И. С. С.. Свидетелят заявява, че към момента на разпита му, апартаментът е обитаван от ответницата А. М. Ф..

Разпитана е и свидетелката ..., леля на И. С. С. и И. С. С. – Ф. и сестра на тяхната майка ... С., която заявява, че ѝ е известно, че двете сестри имат по три апартамента в ж.к. "Младост" от тяхната майка. Твърди, че единият апартамент е бил преотстъпен от страна на И. С. С. – Ф. на нейната майка, за да го ползва да си подпомага пенсията. Заявява, че не ѝ е било известно ответницата да се е отказвала от дарените ѝ жилища. Свидетелката твърди, че не ѝ е известно ответниците да са влизали насилствено в процесния апартамент. Твърди, че размяната на обитателите не е станала по общо съгласие, тъй като сестрите са в лоши отношения, но знае, че към момента на разпита ѝ в апартамента живее ответницата А. М. Ф..

Анализът на така установената фактическа обстановка налага следните правни изводи:

Съгласно правилата за разпределение на доказателствената тежест по реда на чл.154, ал.1 от ГПК, ищцата е следвало да установи при условията на пълно главно доказване следните правопораждащи факти, а именно че е владяла имота, с намерение за своене и в твърдения в исковата молба период от време, както и че ответниците неоснователно осъществяват фактическа власт върху имота чрез насилственото му отнемане, а ответниците е следвало да проведат насрещно доказване с оглед твърденията си в отговора на исковата молба.

Искът по чл. 76 от ЗС урежда правото на владелеца или държателя, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима или недвижима вещ, в шестмесечен срок да иска връщането ѝ от лицето, което я е отнело, т.е. с този иск се предоставя защита на владелец, респ. държател, на отнета по скрит или насилствен начин вещ.

Правото на защита по реда на чл. 76 от ЗС е предоставено както на владеец, който владее една вещ лично или чрез друго, съгласно чл. 68, ал. 1 от ЗС, така и на държателя, който упражнява фактическата власт върху вещта, без да я свои. Посесорният иск по чл. 76 от ЗС защитава всяка фактическа власт върху вещта, без значение на нейния вид (владение или държане), без значение дали се упражнява правомерно или неправомерно и дали лицето, което я отнема, е действителният собственик или носител на друго право върху вещта (Решение № 124 от 06.01.2017 г. по гр. д. № 2188/2016 г. на ВКС, II г.о.).

Съдът намира искът за допустим с оглед разпоредбата на чл. 359 от ГПК, тъй като независимо от наличието на висящо производство със същите страни и с предмет правото на собственост на ищеца на имота, а именно - гр.д.№ 11053 от 2021 г., I-10 с-в по описа на Софийски градски съд /СГС/, по иск с правно основание чл.124 от ГПК вр. чл.79 от ЗС, по което има постановено Решение № 500 от 31.01.2023г., доколкото това решение не е влязло в сила и към момента, а и ищецът по настоящото дело твърди, че имотът му е отнет по насилствен начин след предявяване на иска по това дело. Искът е предявен и в предвидения шестмесечен срок, тъй като се твърди, че отнемането е осъществено на 05.09.2022 г., а исковата молба е депозирана на 13.01.2023 г.

Съдът кредитира показанията на свидетелите като основаващи се на лични впечатления за обстоятелствата, които излагат. Намира, че няма съществени противоречия между тях. Тези на свидетелят ... следва да бъдат преценени при условията на чл. 172 от ГПК поради близкото родство между него и страните по делото, но ги счита за убедителни и достоверни. В конкретния казус, от данните по делото е видно, че ответницата И. С. С. – Ф., чрез майстори и техници, е извършила демонтаж на външна врата на апартамента, както и че същата е настанила там дъщеря си А. .. Ф., които действия са били предприети от страна на ответниците в отсъствието на ищцата. Това обстоятелство се установява и от показанията на свидетеля А. Й. Н., явяващ се братовчед на ищцата и ответницата И. С. С. – Ф., който сочи, че е станал свидетел на демонтажа на допълнителната входна врата на апартамента от страна на майстори и техници по инициатива на ответницата И. С. С. – Ф., за което обстоятелство същият е съобщил посредством телефонно обаждане на ищцата И. С. С.. Въпреки релевираното обстоятелство, че ответницата е установила насилствено собствена

фактическа власт върху процесния имот, след което е настанила в него нейната дъщеря и ответница по настоящото производство А. .. Ф., същото се явява ирелевантно за целите на настоящия спор с оглед действията на ищцата в периода на упражняване на фактическа власт върху имота, които действия следва да бъдат квалифицирани като търпими.

Следва да бъде направена квалификация на упражняваната от ищцата фактическа власт върху имота в процесния период като търпими действия, като това е релевантно за изхода на спора. В тази насока следва да се има предвид, че ищцата е действала като пълномощник на сестра си И. С. С. – Ф. при учредяването на правото на строеж на строителя и определяне на процесния апартамент като собствен именна на ответницата, което означава, че при установяването на фактическата власт на ищцата тя не е била нито държател на имота, нито е владеец на имота. Нейна е била доказателствената тежест да установи, че е започнала да владее имота с намерение за своеене. От целия доказателствен материал, включително свидетелските показания обаче се установява, че ищцата е била допусната от ответницата в апартамента, като последната е разрешила на ищцата да ползва безвъзмездно собствения ѝ процесен имот с оглед роднинските им взаимоотношения, както е и упълномощила същата да извършва действия от нейно име във връзка с придобиването на имотите въз основа на учредено право на строеж върху празно място, което са притежавали в съсобственост с ищцата и общата им майка. Съгласието е свързано изцяло именно с роднинските им взаимоотношения, поради което не може да се квалифицира като някакво облигационно отношение. Това основание може да бъде променено само чрез осъществяване на факти, които да доведат до установяване на държане /сключване на договор/ или владение /чрез отричане правото на собственост на ответника и демонстриране на това отричане пред него/. Такива факти по делото не са установени.

Изводът е, че към момента на извършените действия по установяване на фактическа власт върху процесния имот от страна на ответниците, ищцата е упражнявала фактическа власт при търпими действия в качеството на роднина на ползвателя на вещта. По делото не е установено ищцата да е упражнявала фактическа власт върху имота в качеството ѝ на владеец или държател, от което следва, че същата не може да се ползва от предвидената в

закона посесорна защита, като не е налице първата и основна предпоставка за уважаване на иска по чл. 76 от ЗС. В този смисъл е без значение установяването на втория релевантен факт, а именно отнемане на владението от ищцата от страна на ответниците.

Предвид гореизложеното съдът прави извод, че в случая не е налице владение от страна на ищеца, а наличие на т.нар. търпими действия, по следните съображения. Според правната теория, а и съдебната практика /реш. № 483/11.12.2012 г. на ВКС, I ГО, постановено по реда на чл. 290 от ГПК по гр.д. № 493/2012 г./, търпими са всички онези действия, които представляват според обстоятелствата незначително безпокойство за собственика или владелеца на един недвижим имот, които се извършват с изричното или предполагаемо съгласие на владелеца и за които може да се допусне, че той би търпял да се извършват само поради това от обикновена любезност, добронамереност, гостоприемство, по силата на лични отношения и поради това да се смятат за извършени с неговото съгласие. Търпимите действия са именно действия, а не фактическа власт и по това трябва да се различават от държането, а значи и от владението, поради което и не могат да служат за основание за придобиване на владение. Тези действия се различават от държането и по това, че държането се упражнява по силата на съгласие със собственика (носителя на вещното право) или владелеца, т.е. по силата на договор, затова държането на вещта е право на държателя срещу лицето, което предоставя държането и се задължава за това. Тъй като държането почива на договор с лицето, което предава държането на властта, то е по дефиниция правомерно. За преустановяването на търпимите действия е достатъчно едностранното изявление на собственика или владелеца.

При търпимите действия фактическата власт се придобива също със съгласието на собственика или владелеца, като това съгласие може да бъде изрично или предполагаемо, но основано на добрите междуличностни отношения (съседски, приятелски или роднински), поради което се търпи едно действие върху имот, действие, за което лицето, което го извършва, няма никакво право.

За да се определи дали действието, което едно трето лице упражнява върху един чужд имот, е между тези, които са само търпими, нужно е да се има предвид както волята на лицето, което упражнява действието, така и

волята на собственика/владелеца, върху имота, на когото се извършва то. Ако волята (изрична или предполагаема) е свързана единствено с междуличностните отношения, то не възниква облигационна връзка, а са налице единствено търпими действия.

Със защита по чл. 76 от ЗС се ползват владението и държането, но не и търпимите действия. Последните могат да бъдат прекратени едностранно от собственика или владелеца, в този смисъл Решение № 122 от 03.12.2020 г. по гр. д. № 3549/2019 г. на ВКС, I Г.О.

В тази връзка, действията на ищцата в процесния период следва да се разглеждат единствено на плоскостта на търпимите или на съизволителните, които не водят до установяване на владение, не засягат правата на други лица, не отнемат владението на собственика на съответната вещ. Затова предявените иски срещу ответниците се явяват неоснователни.

Предвид неоснователността на предявените иски по отношение на всеки от ответниците, същите следва да бъдат отхвърлени като такива, а в полза на ответниците на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК следва да бъдат присъдени направените по делото разноски за платено адвокатско възнаграждение, които ищцата следва да бъде осъдена да заплати, а именно сумата от 4 114,14 лв., представляваща разноски, извършени от ответницата И. С. С. и сумата от 4 114,14 лв., представляваща разноски, извършени от ответницата А. М. Ф.. Съдът намира за основателно възражението за прекомерност на заплатените от ответниците възнаграждения за процесуално представителство, направено от процесуалния представител на ищцата, тъй като претендираните суми от 5 250 лв. за всяка от тях не съответстват на фактическата и правна сложност на делото, поради което следва да бъдат намалени до предвидения размер съобразно разпоредбата на чл. 7, ал. 5 във вр. чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Претенцията на ищеца за осъждане на ответниците да му заплатят направените по делото разноски се явява неоснователна, тъй като такива разноски не му се следват на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК с оглед изхода на спора.

Воден от горното, съдът

РЕШИ.

ОТХВЪРЛЯ исковете на И. С. С., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. София, ..., чрез адв. Т., против И. С. С. – Ф., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. София, ... чрез адв. ... и А. М. Ф., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. София, ул. ..., чрез адв. И., за защита на владение, отнето по насилствен начин на 05.09.2022 г., върху недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4083.256.1.9 /шест осем едно три четири точка четири нула осем три точка две пет шест точка едно точка девет/, а именно: ..., находящ се на четвъртия етаж (съгласно схемата на СГКК – гр. София), представляващ трети жилищен етаж на сградата на блок 304, вход 1 в гр. София, .., със застроена площ от 77,94 кв.м. (съгласно нотариалния акт) и 70,70 кв.м. (съгласно схемата на СГКК – гр. София), състоящ се от две спални, дневна, кухненски бокс и баня-тоалет, при граници по нотариален акт: Апартамент № 12, двор, Апартамент № 10 и етажнен коридор, а по схема на СГКК – гр. София: обекти с идентификатори: на същия етаж – 68134.4083.256.1.10 и 68134.4083.256.1.12, под обекта – 68134.4083.256.1.5 и над обекта - 68134.4083.256.1.13, ведно с прилежащата му Изба № 9 с площ от 4,17 кв.м. при граници: коридор, Изба № 8, двор и Изба № 10, както и 2,54% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.4083.256, целият с площ от 1 216 кв.м., представляващ поземления имот, в който сградата е построена.

ОСЪЖДА И. С. С., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. София, ..., чрез адв. Т., да заплати на И. С. С. – Ф., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. София, ... чрез адв. ..., сума в размер на 4 114,14 лв., представляващи разноски по делото.

ОСЪЖДА И. С. С., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. София, ..., чрез адв. Т., да заплати на А. М. Ф., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. София, ул. ..., чрез адв. И., сума в размер на 4 114,14 лв., представляващи разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред СГС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____