

# РЕШЕНИЕ

№ 228

гр. \*\*\*\*\*, 12.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – \*\*\*\*\*, Ш-ТИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Десислава Г. Петрова

при участието на секретаря И.М.В.

като разглежда докладваното от Десислава Г. Петрова Гражданско дело № 20213130100902 по описа за 2021 година

Предявени са от **А. Ю. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\* срещу **Н. И. И. /по НБД Т./**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\* **иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК** да бъде прието за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на недвижим имот, а именно: **½ ид.ч. от АПАРТАМЕНТ \*\***, с площ 40.25кв.м., находящ се в \*\*\*\*\*, изграден в парцел I – ЖС, кв.7 по регулационния план на \*\*\*\*\* одобрен със Заповед №745/18.12.1998г., ведно с прилежащото му избено помещение \*\*, със застроена площ 7.55кв.м., при граници на апартамента: изток – стълбище, запад – зелени площи, изток – коридор и отгоре – жилище, както и 1.3071% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, определена със Заповед №208/04.04.1986г., **въз основа на придобивна давност**, чрез осъществявано владение в периода 2000г. до датата на подаване на исковата молба.

Ищецът основава активната си материалноправна легитимация по исковете за собственост на следните фактически твърдения, заложили в обстоятелствената част на исковата молба: Страните по делото са сключили брак на 13.05.1985г., прекратен с Решение от 14.03.1997г. по гр.д. №33/1996г. на ПрРС. При развода родителските права на двете им дъщери били предоставени на ответницата. На 25.08.1986г. ищецът и ответницата били закупили процесния апартамент, като три години след това заминали за Турция. През 1990г. ищецът се върнал да живее в България, а тя останала в Турция заедно с децата. Твърди се, че от 25 години няма контакти, извън тези покрай развода. Знае, че тя е сключила нов брак, той също се оженил

повторно през 1999г. От 2000г. ищецът владее имота, необезпокоявано и спокойно и счита, че го е придобил по давност. Моли се за уважаване на предявения иск по тези съображения и присъждане на сторените по делото разноски.

В открито съдебно заседание ищецът, чрез процесуален представител, поддържа предявения иск, счита същия за основателен с оглед събраните по делото доказателства и моли за уважаването му. Депозира писмени бележки.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответницата, чрез назначения ѝ особен представител, която изразява становище за неоснователност на иска, доколкото ищецът се явява единствено държател на 1/2ид.ч., на основание чл.68, ал.2 от ЗС.

В открито съдебно заседание ответникът, чрез процесуалния си представител, поддържа депозирания отговор на исковата молба и моли за отхвърляне на предявения иск. Депозира писмени бележки.

**След съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните, съдът приема за установено следното от фактическа страна:**

Прието по делото е Решение от 14.03.1997г. по бр.д. №33/1996г. по описа на РС- \*\*\*\*\*, с което е прекратен бракът, сключен на 13.05.1985г. с акт за граждански брак №61 на Община \*\*\*\*\* между А. Ю. И. и Н. И. И.. Със същото решение е предоставено ползването на семейното жилище, находящо се в гр.\*\*\*\*\* на А. И., а упражняването на родителските права по отношение на децата на майката Н. И..

Установява се от Договор за покупко-продажба, сключен по реда на чл.117 от ЗТСУ от 25.08.1986г., че А.И.И. и Н. И. И. са купили процесния апартамент за сумата от 8387лв.

Видно от удостоверение за идентичност на лице с различни имена А. Ю. И., ЕГН \*\*\*\*\* и А.И.И. са имена на едно и също лице.

Установява се от удостоверение за идентичност на лице с различни имена, че Н. И. Т., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. И. са имена на едно и също лице.

Видно от удостоверение №УТОЗ-67(1)/13.07.2021г. апартамент \*\*, етаж VI, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* кв.\*\*\*\*\*, е изграден в парцел I-ЖС, кв.7 по регулационния план на гр.\*\*\*\*\* – \*\*\*\*\*, одобрен със Заповед №745/18.12.1998г.

Приобщени по делото са приходни квитанции за заплатени данъци за имота.

Ангажирани са от ищеца гласни доказателства чрез разпит на свидетелите Х.Ж. и З.К.. И двамата свидетели са съседи на страните по делото. Споделят, че А. и съпругата му се нанасят в имота 1986г., като 2-3г. по-късно заминават за Турция с двете си дъщери. Скоро след това последвала раздяла между тях и той се е върнал да живее в България. Оттогава не контактува с жена си и децата. Развел се, след което има нов брак. Редовно прави ремонти в процесния апартамент. Вноските по апартамента той си ги плащал, не знаят той да е претендирал Н. да му дава пари. Не знаят той да ѝ е казвал, че апартамента е само негов. Знаят, че тя е останала в Турция, при нейните родители, не искала да се връща в България.

**Въз основа на изложената фактическа обстановка и съобразявайки становището на страните, съдът достигна до следните правни изводи:**

По делото ищецът въвежда оригинално придобивно основание по чл.77 ЗС, а именно изтекла в негова полза придобивна давност чрез осъществявано от него владение в периода 2000г. до датата на предявяване на иска.

Съгласно чл.79 ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години. В случая, доколкото ищецът твърди осъществяването на фактическа власт върху целия имот да е започнало след прекратяване на брака с ответницата, то същия би могъл да придобие правото на собственост с упражняване на владение в 10-годишен период.

За да е нА.це придобивното основание, следва да са се осъществили двата елемента от фактическия състав на придобивната давност, а именно, да е упражнявана фактическа власт върху имота в продължение на предвидения в закона срок; тази фактическа власт да е осъществявана с намерението за придобиване на вещни права върху имота съобразно дефиницията на чл.68 ЗС. Разпоредбата на чл.69 ЗЗД въвежда оборима презумпция относно намерението за своеене.

Трайно обобщените необходими признаци на владението са същото да е несъмнено, явно, непрекъснато с оглед правилото на чл.81 ЗС и спокойно.

За успешното провеждане на предявения положителен установителен иск за собственост, в тежест на ищеца е да установи в условията на пълно и главно доказване, че е придобил правото на собственост върху процесните 1/2ид.ч. на твърдяното в исковата молба придобивно основание, като установи, че е осъществявал необезпокоявана фактическа власт, считано от 2000г. до момента на предявяване на исковата молба.

В тежест на ответницата, при евентуално доказано право на собственост на ищеца, е да установи противопоставимо право на собственост, породено на твърдяното основание, както и наведените от нея правоизключващи възражения, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

По делото не е нА.це спор, че след прекратяване на брака, по силата на съдебното решение ищецът е останал да живее в процесния апартамент. Не е нА.це спор, а и се установява от събраните по делото доказателства, че няколко години след закупуване на имота ответницата напуска Република България и до настоящия момент не се е връщала.

Спори се между страните дА. е нА.це държане или владение по отношение на 1/2 ид.ч. от имота, останала в собственост на ответницата след прекратяване на брака.

В разпоредбата на чл.68 ЗС се съдържат определения за владението и

държането. Владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя.

При съсобствеността права на собственост върху една и съща вещ се притежават от две или повече лица, а количественото съотношение между правата се изразява в дялове, респ. идеални части. Всеки от съсобствениците има правомощие да упражнява фактическа власт върху общата вещ като се съобразява с правата на останА.те. Независимо от вида на правопораждащия факт /правна сделка, придобивна давност и др./, от който произтича съсобствеността, е нА.це съвладение като правомощие, т.е. упражняването на фактическата власт отговаря на правото на собственост върху съответната идеална част. Върху чуждите идеални части обаче съсобственикът няма право на владение като правомощие и част от съдържанието на вещното право. Затова той може да бъде техен владелец или държател в зависимост от намерението си, тъй като може да се владее не само изцяло чужда вещ, но и чужда идеална част от нея.

Презумпцията на чл.69 ЗС в отношенията между съсобствениците е приложима, но следва да се счита оборена, ако основанието, на което първоначално е установена фактическата власт показва съвладение. Тогава съсобственикът е започнал да владее собствената си идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останА.те съсобственици и презумпцията се счита за оборена /ТР №1/2012г. от 06.08.2012г. по тълк.дело №1/2012г. на ОСГК на ВКС/.

В случая имотът е придобит по време на брака и се явява СИО. След развода СИО е прекратена и е заместена от обикновена съсобственост при равни квоти. Доколкото ищецът е получил ползването на семейното жилище по силата на съдебно решение, то следва да се приеме, че последният е владял своята идеална част и е държател на частта на бившата си съпруга. Ето защо, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владелец, следва да превърне с едностранни действия държането им във владение. Тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на останА.я съсобственик. Това е т.нар. преобръщане на владението /*interversio possessionis*/, при което съсобственикът съвладелец се превръща в съсобственик владелец. Ако се позовава на придобивна давност, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е престанал да държи идеалните части от вещта за другия съсобственик и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои, като тези действия са доведени до знанието на останА.я съсобственик. Завладяването частите на останА.я и промяната по начало трябва да се манифестира пред него и осъществи чрез действия, отблъскващи владението му и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно. Във всеки отделен случай всички тези обстоятелства трябва да бъдат доказани.

След като по делото е установено по категоричен начин, че Н. И. е напуснала пределите на страната около 1989г. и не се е завръщала до настоящия момент, няма адресна регистрация и не живее в Република България, няма данни да е изразявала воля да упражнява правата си върху съсобствения имот, например чрез възможността за получаване на наем, на основание чл.57 от СК, същевременно не е участвала и в разходите свързани с поддържането на имота, както и за данъчни задължения, настоящият състав намира, че не е необходимо извършване на конкретни действия, с които да се отрекат нейните права.

Това е така, доколкото от събраните по делото доказателства става ясно, че страните по делото трайно са преустановили контактите помежду си, като твърдението на ищеца, че се е чувал с ответницата по телефона по повод развода съдът намира за изолиран случай, а и извън изследвания период, а именно 2000г. до предявяване на исковата молба.

В подобна хипотеза, когато невладеещият съсобственик е с неизвестно местожителство, напуснал е пределите на страната преди години, не се е завръщал и не е проявявал никакъв интерес към съсобствения имот, манифестирането на подобни действия е **обективно невъзможно**.

Доколкото не е установено трайното отсъствие на невладеещия съсобственик Н. И. да се дължи на обективно препятствие, което тя да не е в състояние да преодолее, е достатъчно промяната в намерението да е била демонстрирана спрямо всички по несъмнен начин, т. е. владението да се осъществява явно върху целия имот по начин всяко лице да може да го възприеме /ТР №1/2012г. от 06.08.2012г. по тълк.дело №1/2012г. на ОСГК на ВКС, Решение №214 от 28.10.2015 г. на ВКС по гр.д. № 1919/2015 г., I г. о., ГК/. Настоящият случай е именно такъв.

Ана.зирайки събраните по делото гласни и писмени доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и установената от тях фактическа обстановка, съдът намира, че се установява по пътя на пълното и главно доказване, че ищецът в заявления от него период е упражнявал фактическа власт върху процесните идеални части изключително за себе си като собственик, което поради обективна невъзможност не е манифестирал намерението за своене пред Н. И., но е демонстрирал такова пред всички останали..

Така мотивиран, съдът намира, че ищецът е установил по делото, че е собственик на заявеното придобивно основание на ½ ид.ч. от имота, поради което предявения иск се явява основателен и следва да бъде уважен.

С оглед изхода на спора, направеното своевременно искане и представените доказателства за действително направени разноси по повод водене на делото, ответницата следва да бъде осъдена да заплати на ищеца сторените разноси в размер на 520лв. за заплатена такса за призоваване чрез Държавен вестник и депозит за особен представител.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на **Н. И. И.** /по НБД Т./, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\*, че **А. Ю. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\* е собственик на недвижим имот, а именно: **½ ид.ч. от АПАРТАМЕНТ \*\***, с площ 40.25кв.м., находящ се в \*\*\*\*\*, изграден в парцел I – ЖС, кв.7 по регулационния план на \*\*\*\*\* одобрен със Заповед №745/18.12.1998г., ведно с прилежащото му избено помещение \*\*, със застроена площ 7.55кв.м., при граници на апартамента: изток – стълбище, запад – зелени площи, изток – коридор и отгоре – жилище, както и 1.3071% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, определена със Заповед №208/04.04.1986г., въз основа на **придобивна давност**, чрез осъществявано владение в периода 2000г. до датата на подаване на исковата молба /27.07.2021г./, **на основание чл.124, ал.1 ГПК.**

**ОСЪЖДА Н. И. И.** /по НБД Т./, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\* да заплати на **А. Ю. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\* сумата от **520лв. /петстотин и двадесет лева/**, представляваща сторени по делото разноси, **на основание чл.78, ал.1 ГПК.**

Решението подлежи на обжалване пред Варненски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – \*\*\*\*\*: \_\_\_\_\_