

РЕШЕНИЕ

№ 180

гр. Варна, 17.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Н. Св. Ст.ов

мл.с. Александър В. Цветков

при участието на секретаря Галина Сл. Стефанова
като разгледа докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско дело № 20223100502582 по описа за 2022 година

Производството е по реда на глава XX от ГПК.

Образувано е по повод три въззивни жалби, както следва:

1/ **въззивна жалба** на Ж. Г. П. срещу Решение № 2482 от 25.07.2022г. по гр.д. № 4115/2021г. по описа на ВРС, 47-ми състав, с което **на основание чл. 34, ал. 1 от ЗС** е допуснато да бъде извършена съдебна делба на недвижим имот, находящ се в с. Константиново, п.к. 9152, общ. Варна, ул. „Ком“ № 2, представляващ поземлен имот с **идентификатор 38354.501.199**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 2413 кв.м. и при граници: № 38354.501.200, 38354.501.215 и 38354.501.109, между съделителите и при квоти за всеки от тях, както следва:

- **790/2413 ид.ч.** за П. Г. П. с ЕГН ***** и Т. В. П. с ЕГН *****;
- **541/2413 ид.ч.** за Ж. Г. П. с ЕГН *****;
- **541/2413 ид.ч.** за С. Г. П. с ЕГН ***** и
- **541/2413 ид.ч.** за П. Г. П. с ЕГН *****;

като от делбата на описания недвижим имот е изключена Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Община Варна, представлявана от кмета.

Въззивната жалба е насочена срещу решението, в частта му по определените на съделителите квоти в съсобствеността, в частност непризнатите на въззивника 410 кв.м.

ид.ч. придобити от него по договор за дарение от 12.11.1989г. с оплаквания за постановяване в нарушение на материалния закон и на съдопроизводствените правила и необоснованост. Оплакванията са обосновани с доводи, че в нарушение на материалния закон първоинстанционният съд е приел, че сделката е нищожна поради отклонение от нормата на чл. 476 от ГПК /отм./, тъй като нотариалното действие не съдържа трите имена на пълномощника на Ж. Г. П., а само две, не съдържа местожителството на пълномощника, не е представено пълномощно, от което да се установи валидна представителна власт на пълномощника Ив.Ст.. По делото е релевирано възражение с изрично позоваване на т. 2 от ТР № 5/12.12.2016г. на ОСГТК на ВКС, че ответниците – трети за сделката лица не са легитимирани да оспорват валидността на упълномощителната сделка от страна на въззивника на адв. Ив.Ст.. Това възражение не е обсъдено, а оспорването е недопустимо. Отделно, липсата на три имена на пълномощника – адв. Ив.Ст. не обуславя нищожност на нотариалното удостоверяване, тъй като адвокатът е един единствен, идентифициран е. Отразеното в НА, установява, че нотариусът се е убедил в представителната власт, независимо от това, че сред представените документи не е описано и пълномощно. Пълното и изчерпателно описание на представените документи не е реквизит, изискуем от закона и непълнотата на акта в тази част не води до нищожност на сделката. В случая ответниците не са провели успешно опровергаване на официалния документ. На следващо място, съдът не е разгледал релевираното в първо с.з. евентуално твърдение за придобиване на собствеността на ид.ч. на основание давност, при владение от 1989г. до днес. По делото са събрани доказателства, че Ж. П. е живеел в имота, възнамерявал е да строи до смъртта на баща му през 2014г. В предходен процес ответниците признали собствеността върху 410 кв.м., които въззивникът придобил по дарение. Ето защо неправилно в решението съдът не е признал на въззивника 410 кв.м. ид.ч. от имота, придобити по силата на дарение от 12.11.1989г., а евентуално – по давност. При опредЕл. квота от 790 кв.м. ид.ч. за П. и Т. П.и, остава разлика от 1213 кв.м. ид.ч., която е наследствена на трите деца на Г. П. Т. /страните Ж., С. и П./. Тази разлика раздЕл. на три дава сумата от 404.33 кв.м. Сборът от 410 кв.м. и 404.33 кв.м. дава дял на въззивника от 814.44 кв.м. Тъй като в обжалваното решение му е опредЕл. квота от 541 кв.м. ид.ч., то следва да бъде признат за собственик на още 273.33 кв.м. ид.ч. Съответно квотите, при които следва да се допусне делба следва да са: 814.33 кв.м. за Ж. П.; 404.33 кв.м. за С. П.; 799.33 кв.м. за П. П. и 395 кв.м. за Т. П.. В този смисъл отпразил искане за ревизиране на обжалваното решение.

В отговор на жалбата П. и Т. П.и оспорили доводите в нея по съображения за правилност на решението по възражението за нищожност на договора за дарение. Посочили, че в производството по делба всяка страна има право да оспори квотите, при които тя да бъде допусната, с оглед валидността на придобивното основание на всеки от съделителите. Упълномощаването за извършване на правни сделки с недвижими имоти е формална сделка и при оспорване, на доказване подлежи спазването на особените изисквания на закона за действителността на упълномощаването. В случая представянето на такъв документ пред нотариуса не е установено, нито същия е представен по делото. А след като в нотариалния акт няма описано пълномощно, представителната власт на пълномощника не може да бъде

надлежно установена, за да се провери и дали е била надлежно учредена. В този смисъл се позовали и на съдебна практика и отправили искане въззивната жалба да се остави без уважение.

2/ въззивна жалба от П. Г. П. и Т. В. П. срещу Решение № 2482 от 25.07.2022г. по гр.д. № 4115/2021г. по описа на ВРС, 47-ми състав.

Въззивната жалба е насочена срещу решението, с което е допусната делба по определенията на съделителите квоти в съсобствеността при незачитане на възразението на тези въззивници за придобиване на останалите ид.ч. на основание давност, с оплаквания за допуснато нарушение на процесуални правила – тези за значението на СПН на влязлото в сила решение и неправилно приложение на материалния закон – чл. 79 и чл. 69 от ЗС. Позовават се, че в решението липсват мотиви за правните последици на владението на тези идеални части от имота от П. и Т. П.и, за които е прието, че договорът за дарение от 1989г. е нищожен поради нищожност на нотариалното действие и за които е прието, че доказателствената стойност на АДС е опровергана. Липсват мотиви и за значението на влязлото в сила решение по гр.д. № 5835/2019г. на ВРС – след като са отречени правата на Ж. П. върху ид.ч. в отношенията между страните, на кого принадлежат те. Ако събраните по делото доказателства бяха обсъдени в тяхната съвкупност и взаимна връзка, съдът би достигнал до изводи, че прекият наследодател на страните Г. П. се е считал за собственик на 1200 кв.м. от имота; дарил с нищожна сделка на сина си Ж. 410 кв.м., а остатъка от 790 кв.м. /заедно с фамилна къща, намираща се в имота и не е предмет на делба/ е прехвърлил на ответника П. П., по време на брака му. Няма доказателства дядото П. Г., така и синът Г. П. да са се считали за собственици на повече от това, за което са притежавали титул за собственост и са извършили разпоредителни сделки като част от тях. Съдът не е съобразил в тази връзка, че е възможно придобиване на недвижим имот чрез владение, което се осъществява след предадено доброволно владение от предходния владелец, като неправилно е приложил и постановките на ТР № 1/2012г. и приетото в съдебната практика на ВКС. От съществено значение в случая е дали е установено наличие на съсобственост и съвладение или има един единствен владелец на целия съсобствен имот. В случая след нищожната сделка, Ж. П. не е осъществил намерението си да построи сграда в бащиния двор, а след като П. и съпругата му придобили собствеността на жилищната сграда, установили за себе си фактическа власт, както върху прехвърлената им къща и ид.ч. от двора, така и върху онези части от имота, за които формално ищецът се е водил собственик, както и за които държавата е притежавала титул за собственост. Т.е. след придобивната за тях сделка П. и Т. П.и завладяли целия имот, тъй като след прехвърлянето баща им предал владението върху целия имот. Правото на собственост в случая е придобито по произведен начин, без прехвърлителят да е собственик на целия имот, но владението е предадено на приобретателя върху целия имот, каквато хипотеза е разгледана и в ТР № 1/2012г. Т.е. като владелци, въззивниците започнали да упражняват фактическа власт върху имота на основание, което изключва владението на другия съсобственик. От свидетелските показания се установява, че след като е прехвърлил на сина си П. всичко, което е считал за своя собственост, бащата

предал на сина си владението на целия имот, поради което началният момент на установяване на владение съвпада с деня на сделката, по която са придобити идеални части от двора с къщата, но владение е установено за целия имот. Владението е било явно, спокойно и несмущавано, защитавано с правни и фактически действия. Този извод не може да бъде разколебан от обстоятелството, че ишците са идвали в имота да посещават родителите си. Собственически действия към целия имот са извършвали именно ответниците, при което са го придобили на основание чл. 79 от ЗС. В този смисъл отправили искане обжалваното решение да се отмени и вместо него да се постанови друго, с което искът за делба да се отхвърли с извод за липса на съсобственост между страните.

В отговор на жалбата Ж. П. оспорил доводите в нея по съображения, че правилно в обжалваното решение е прието, че е следвало да е налице демонстриране на промяна на намерението за разликата над придобитите ид.ч. от ответниците до цялата площ на имота. Правилно в решението е прието също, че частта от имота без документ за собственост от 1213 кв.м. е владяна от Г. П. до смъртта му през 2014г., а по делото не е установено настъпила у ответниците промяна в намерението да владеят за себе си след този момент. С исковата молба по гр.д. № 5835/2019г. те са заявили признание по смисъла на чл. 116, ал. 1, б. „а“ от ЗЗД, че Ж. и С. са съсобственици в имота и сънаследници на баща си Г. П. Т.. От доказателствата по делото се установява, че разликата над 1200 кв.м. е съсобствена между наследниците на Г. Т.. Ето защо жалбата е неоснователна.

Отговор на жалбата е депозирана и Държавата, представлявана от МРРБ, в който е обективизирано оспорване. Изложени са съображения, че е неоснователно оспорването на правата на Държавата, придобити на основание обявен и зает за държавен недвижим имот 600 кв.м. при граници: три страни път и Ж. П., бивша собственост на П. Г. М., на основание издаден изпълнителен лист № 2345/16.06.1953г. от Сталински околийски съд. Съставеният в тази връзка АДС има материална доказателствена сила за правото на собственост на държавата, а вписаните в него обстоятелства не са оспорени. Ето защо до 1996г. давност за придобиване на имота не е могла да тече съгласно чл. 86 от ЗС, а от 2006г. е в сила § 1 от ЗД на ЗС, с който срокът за спиране на давността е продължен до 31.12.2022г. Отправила искане в тази връзка жалбата да се остави без уважение.

3/ въззивна жалба на Държавата, представлявана от МРРБ срещу Решение № 2482 от 25.07.2022г. по гр.д. № 4115/2021г. по описа на ВРС, 47-ми състав.

Въззивната жалба е насочена срещу решението, с което е допусната делба при определените на съделителите квоти в съсобствеността, като държавата е изключена от делбата по оплаквания за неправилност и необоснованост. Развитите доводи са аналогични на тези, залегнали в отговора на предходната жалба, а отправеното искане – за отмяна на решението и допускане на делба с участие на Държавата.

В отговор Ж. П. оспорва жалбата с доводи, че изпълнителният лист не е основание за одържавяване на недвижими имоти. Дори обаче да имаше годно основание за придобиване на права, то Държавата е загубила същите поради това, че имотът е придобит на оригинално основание от наследниците Г. Т.. От 01.06.1996г. с приемане на ЗОС се разграничи

държавната от общинската собственост и се допусна придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост по давност. 1 ден преди изтичане на 10 годишния давностен срок, законодателно се спря течението на давността, която несправедливост се поправи с Решение № 3 от 24.02.2022г. по к.д. № 16/2021г. на КС, с което се отмени мораториума за придобиване по давност на такива имоти. В този смисъл изложил съображения за неоснователност на жалбата.

Отговор е депозиран и от П. и Т. П.и, в който жалбата е оспорена по съображения, че права на държавата не са установени нито с преки, нито с косвени доказателства. Правилен поради това е изводът в обжалваното решение, че никаква част от имота не е била държавна, при което правилно държавата е изключена от делбата. Отправят искане жалбата да се остави без уважение.

Конституирана на основание чл. 265, ал. 2 от ГПК С. Г. П. не изразява становище по делото.

В хода на проведеното по делото съдебно заседание, страните поддържат изразените позиции по спора, като всяка от тях претендира присъждане на разноски за въззивното производство.

При проверка валидността и допустимостта на обжалваното решение, съобразно нормата на чл. 269, пр. I от ГПК, съдът не открива пороци, водещи до неговата нищожност или недопустимост. По останалите въпроси, за да се произнесе, съдът съобрази следното:

Производството пред ВРС е образувано по повод предявени от Ж. Г. П. и С. Г. П. срещу П. Г. П., Т. В. П. и Държавата съединени в условията на първоначално субективно съединяване на конститутивни искове **с правно основание чл. 34 от ЗС** за допускане и извършване делба на недвижим имот, находящ се в с. Константиново, п.к. 9152, общ. Варна, ул. „Ком" № 2, представляващ поземлен имот **с идентификатор 38354.501.199**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 2413 кв.м. и при граници: № 38354.501.200, 38354.501.215 и 38354.501.109 при описани квоти.

Фактическите твърдения, на които са основани исковете са в следния смисъл: с НА № 144 от 07.02.1975г. на ВН дядото на страните П. Г. М. придобил по давностно владение и наследство дворно място от 1200 кв.м. ид.ч., находящо се в чертите на с. Константиново, общ. Варна, за което са отредели парцели V-109, VI-109, VII-109, кв. 15 по плана на селото, заедно с построените жилище и стопански сгради в парцел VI-109, кв. 15, при граници: от три страни улици, Ст. П. и Ж. П.. С договора по НА № 74/22.09.1978г. на ВН дядото на страните П. Г. Т./М. прехвърлил на сина си, баща на първите трима, Г. П. Т., собствеността върху част от имота срещу задължение за гледане и издръжка, а именно дворно място от 360 кв.м. ид.ч. от парцел VI-109, кв. 15, с. Константиново, заедно с построената в парцела жилищна сграда, като целия парцел е с пространство от 560 кв.м. П. Г. Т./М. починал на 14.10.1979г. Всички наследници, освен Г. П. Т. – баща на страните, са направили отказ от

наследството му. С договора по НА № 200/12.11.1989г. Г. Т. дарил на сина си Ж. П. дворно място от 410 кв.м. ид.ч. от парцел VII-109, кв. 15, при граници: улица, Г. П. Т. от две страни и парцел VIII-110, кв. 15. С договор по НА № 59/26.06.2009г. Г. П.о Т. и съпругата му Ел. Та дарили на сина си П. Г. П. само 790 кв.м. ид.ч. от дворно място, цялото с площ от 1200 кв.м. по НА, а по скица 2434.40 кв.м., съставляващо ПИ № 109 по плана на селото, за което са отредени УПИ V-109, VI-109 и VII-109, ведно с построените в първия жилищна и стопанска сграда, при граници: от три страни улици, ПИ № 110 срещу задължение за гледане и издръжка. През 1956г. част от бивш имот 109 е одържавен от П. Г. М. и е съставен АДС № 1442/21.08.1956г., а именно 600 кв.м. ид.ч. от ПИ 109, кв. 15, с. Константиново, при граници на целия имот: от три страни път и Ж. П.. Понастоящем имот № 109 се идентифицира с ПИ с ид. 38354.501.199 с площ от 2413 кв.м. Въпреки че през 1975г. е съставен КНА на П. М. само за 1200 кв.м. ид.ч., целият имот в сегашните му граници се е владял от него при установяване на фактическа власт към 1955г. Частите от имота, за които няма документ за собственост също са придобити по давност от него още към 1975г. След смъртта му и отказът на отказалите се от наследството му наследници, имотът се е владял по наследство от сина му Г. Т., а след смъртта на последния на 03.07.2014г. – по наследяване преминава към ищците и ответникът П.. Остатъкът от имота, за който няма документ за собственост е в размер на 613 кв.м. ид.ч., който всеки от наследниците придобил по равно от по 204.33 кв.м. ид.ч. С влязло в сила решение по гр.д. № 5835/2019г. по иск на П. П. и съпругата му Т. П. срещу Ж. П. е прието за установено в отношенията между страните, че последния не е собственик на 367 кв.м. ид.ч. от ПИ с ид. 38354.501.199, с площ от 2413 кв.м. Към днешна дата съсобственици на ПИ са Държавата – 600 кв.м. ид.ч.; Ж. П. – 410 кв.м. ид.ч. по дарение от 1989г. и 204.33 кв.м. ид.ч. по наследство; П. П. – 790 кв.м. в СИО с Т. П. и 204.33 кв.м. ид.ч. по наследство и С. П. – 204.33 кв.м. ид.ч. по наследяване на баща й. Възникналата съсобственост не могат да прекратят извънсъдебно, поради което отправили искане за допускане и извършване делба на общия имот при описаните квоти.

В отговор на исковата молба ответниците П. и Т. П.и оспорили иска за делба по съображения за несъществуваща съсобственост между страните. Навели възражения, че целия имот, застроен със сгради е тяхна изключителна собственост, придобита по силата на сделка от 25.06.2009г. за 790 кв.м., а за разликата до пълната площ – на основание изтекла в тяхна полза придобивна давност, при владение от 25.06.2009г. до датата на исковата молба, което владение им е предадено от праводателя им по сделката. Оспорили съставения АДС – 1442/21.08.1956г., като съставен при липса на законово основание за съставянето му, както и че е съставен именно за процесния имот. Позовали се, че няма надлежно постановен съдебен акт и издаден ИЛ № 2346 от 16.06.1953г. на Сталинския околийски съд, тъй като спрямо дядо им не е водено дело, същият не е бил осъждан и е нямало законно право да се отнема част от имота му на каквото и да е основание. В самия акт не е посочено дали се отнемат идеални части или реална част, като посочили, че актът е съставен за съседния имот – парцел VII, сега ПИ 38354.501.200. Навели възражения, че след смъртта на дядо им и отказа от наследство от наследниците му, целия имот пл. № 109 по предходен КП, напълно идентичен с процесния е станал собствен на баща им. Оспорили в тази връзка, че ищецът е

придобил валидно право на собственост върху ид.ч. от имота на основание сделката по НА № 200/1989г., който е нищожно нотариално удостоверяване и който не е израз на валидно обективизирана воля за сключване на сделка. Обосновали това възражение с липса в текста на акта на пълна индивидуализация и описание на пълномощника на Ж. П. „Ив.Ст.“ и от къде произтича представителната му власт. На основание чл. 472 от ГПК /отм./ нотариалното действие е нищожно, като противоречащо на чл. 474, ал. 4 от ГПК /отм./ и на изискването по чл. 476, т. „в“ от ГПК – тъй като не съдържа името, бащиното и фамилно име на лицата, участващи в производството. Оспорили пред нотариуса да е било представено нотариално заверено пълномощно, доколкото такова не е описано сред документите, от които нотариусът да се увери, че пълномощникът разполага с действителна представителна власт, за да изрази правновалидна воля за извършване на сделката. Така обосновали нищожност на нотариалното удостоверяване, както и валидно прехвърлено право на собственост в полза на ищеца с този акт. Оспорили също ищецът да е държал имота, който бил владян от баща им, а след смъртта му – от тях. В имота отглеждат животни, като вътрешни граници между трите УПИ не са материализирани на място, а съществуващите на място огради са само тези, отразени в плана съобразно тяхното ползване. Така, вследствие завладяване на частите на съсобствениците са придобили правото на собственост върху целия имот при владение повече от 10 години. Отправили искане предявеният иск да се отхвърли с извод за липса на установена съсобственост между страните по делото.

В отговор на исковата молба Държавата изразила становище за основателност на иска. Посочила, че е съставен АДС № 1442/1956г. за одържавени 600 кв.м. на основание издаден изпълнителен лист № 2345/1953г. на Сталински околийски съд.

В писмена молба от 02.07.2021г. ищите уточнили, че владение върху целия имот е било установено от Г. П. Т. /наследодател на страните/ с намерение, че е собственик след смъртта на баща му на 14.11.1979г. до смъртта си на 03.07.2014г. От този момент придобитите от наследодателя по давност 613 кв.м. ид.ч., за които липсва документ за собственост са придобити от наследниците му по наследяване.

Твърдението за придобиване по давност е оспорено от Държавата с аргумент, че до 1996г. давност за придобиване на имоти държавна собственост не тече, съгласно чл. 86 от ЗС, а от 2006г. е в сила § 1 от ЗДЗС, съгласно който срокът за спиране на давността е продължен до 31.12.2022г.

В първо съдебно заседание ищецът Ж. П. оспорил възраженията на ответниците за недействителност на нотариалното удостоверяване. Евентуално се е позовал, че е придобил дарените му 410 кв.м. ид.ч. от имота на основание придобивна давност, при владение начина от 1989г.

Това възражение е оспорено с друго, по силата на което ответниците установили владение от придобивната за тях сделка върху целия имот, който е ограден във вида, в който го ползват от 2009г.

СЪДЪТ, след преценка на становищата на страните, събраните по делото доказателства, по вътрешно убеждение и въз основа на приложимия закон, приема за

установено следното от фактическа страна:

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 144 от 07.02.1975г., П. Г. М. е признат за собственик на 1200 кв.м. ид.ч., находящи се в чертите на с. Константиново, за което е отреден парцел V-109, VI-109, VII-109 в кв. 15 по плана на селото, заедно с построените жилище и стопански сгради в парцел VI-109, при граници: от три страни улици, Ст. П. и Ж. П..

С договор за прехвърляне правото на собственост върху недвижим имот срещу гледане и издръжка, оформен с НА № 74 от 22.09.1978г. П. Г. Т. /М./ прехвърлил на сина си Г. П. Т. дворно място от 360 кв.м. ид.ч. от парцел VI – 109 в кв. 15 по плана на селото, заедно с построената в същия парцел жилищна сграда, като целият парцел е с пространство 560 кв.м. и при граници: парцел V – 109, VII – 109 и от двете страни улици срещу задължението за гледане и издържане до края на живота му.

С договор за дарение по НА № 200 от 12.11.1989г. на нотариус при ВРС, Г. П. Т. подарил на сина си Ж. Г. П., чрез пълномощника му Ив.Ст. дворно място от 410 кв.м. ид.ч. от парцел VII – 109 в кв. 15, цялото от 610 кв.м., при граници: улица, Г. П. Т. от две страни и парцел VIII – 110 от кв. 15 по плана на с. Константиново.

С алеаторен договор оформен с НА от 25.06.2009г. на нотариус с рег. № 205 в НК и район на действие този на ВРС, Г. П. Т. и Ел. Димитрова Т.а прехвърлили на сина си П. Г. П. 790 кв.м. ид.ч. от дворно място цялото с площ 1200 кв.м. по нотариален акт, а по скица 2434.40 кв.м., съставляващо поземлен имот № 109 по КП на с. Константиново, община Варна, за което са отредени УПИ V-109 с площ 1038.60 кв.м., УПИ VI – 109 с площ 901.80 кв.м., УПИ VII – 109 с площ 670.40 кв.м., в кв. 15 по плана на селото, ведно с построената в УПИ VI – 109 жилищна сграда и стопанска сграда, при граници на цялото дворно място – от три страни улица и ПИ 110 срещу задължението на П. Г. П. да поеме издръжката и гледането на прехвърлителите.

Съставен е Акт № 1442/21.08.1956г. за държавна собственост на недвижим имот, находящ се в с. Константиново, а именно 600 кв.м., при граници: от три страни път и Ж. П. /имот пл. № 109, кв. 15/. Като правно основание за одържавяване на имота е посочен изпълнителен лист № 2346 от 16.06.1953г. на Сталински околийски съд, като акта е съставен на основание чл. 6 от ЗС и чл. 21 от Правилника за държавните имоти, бивша собственост на П. Г. М..

П. Г. Т./М. е починал на 14.10.1979г., когато призовани да го наследят били низходящите му Ж. П. М., М. П. К., Й. П. Стова, Ст. П. Т. и Г. П. Т., съгласно Удостоверение за наследници от 08.07.2019г., издадено от Община Варна. Видно от Удостоверение, издадено от ВРС първите четирима от низходящите му са заявили отказ от наследството му, вписан под № 37/1989г. в особената книга, водена при ВРС.

Г. П. Т. е починал на 03.07.2014г., когато бил наследен от низходящите си – С. Г. П., Ж. Г. П. и П. Г. П..

С влязло в сила на 11.08.2020г. решение по гр.д. № 5835/2019г. по описа на ВРС, по

предявени от съпрузите П. Г. П. и Т. В. П. срещу Ж. Г. П. отрицателен установителен иск, на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК е прието за установено в отношенията между страните, че ответникът Ж. Г. П. не е собственик на само 367 кв.м. ид.ч. от дворно място, цялото с площ от 2413 кв.м., представляващо ПИ с идентификатор 38354.501.199, идентично с УПИ V, VI, VII – 109 в кв. 15 по плана на с. Константиново, общ. Варна, обл. Варна, като на основание искане чл. 537, ал. 2 от ГПК е отменен КНА № 28/29.05.2018г. на нотариус В.Ап..

Пред ВРС е проведена СТЕ, от заключението на която се установява следното: действащия РП относно парцелите V - 109, VI - 109, VII – 109 в кв. 15 е одобрен със заповед № 1707/03.04.1974г. на председателя на ОНС – Варна. Този регулационен план е изменен впоследствие с ПУП /ПРЗ/, одобрен със заповед № Г – 47/18.05.2012г. на кмета на Община Варна като с последния се изменят западните граници и площите на УПИ V – 109 и УПИ VII – 109, които се привеждат в съответствие с имотните граници. И двата плана са изработени като за основа е използван КП, действащ към онзи момент и изработен през 1972г. След съпоставка на действалите планове, ПИ с ид. 38354.501.199 по КК/2018г. е почти идентичен с ПИ 109 по КП/1972г., като разликата е в северната граница в размер на 20 кв.м., която е в рамките на допустимата грешка по чл. 19 от Наредбата към ЗКИР. От изготвената комбинирана скица е видно, че западните граници на УПИ V – 109 и VII – 109 са приведени в съответствие с имотната граница между ПИ 109 и ПИ 110 по предходния КП/1972г. по силата на § 8 ПР на ЗУТ, т.е. за тези граници регулацията може да се счита приложена. Уличната регулация не е приложена. Въз основа на извършени контролни геодезически измервания с прецизен GPS, експертът установил, че на мястото има изградена ограда, която е над 30 годишна. Между т. 2 и т. 6 /към трите улици, по имотната граница на парцел VI/ е масивна ограда с бетонова част, висока около 60 см и над нея ажурна метална ограда. Останалата ограда е тЕл. мрежа, на места обрасла с жив плет. Отделните парцели V - 109, VI - 109, VII – 109 не са оградени помежду си. В обясненията си вещото лице е посочило, че вътрешната регулация между отделните парцели не е приложена. Регулационната линия между парцели VI и VII – 109 преминава през стопанска постройка № 2. В парцел V и VII – 109 има изградени кошари за отглеждане на животни. Вътрешни огради между парцелите няма като имот 109 е изцяло ограден и се ползва като един в момента. За оградата, заключена между двете улици вещото лице уточнява, че е над 30 годишна, а за другите огради – е тЕл. мрежа, на места има жив плет като години не може да каже с точност, но може би е над 20 години.

От приетото заключение на СТЕ от 06.04.2022г. се установява, че в имота има изградени двуетажна жилищна сграда, с площ от 96 кв.м.; четири едноетажни стопански постройки със ЗП съответно от 57 кв.м., 76 кв.м. и последните две функционално свързани с обща ЗП от 123 кв.м. Общата площ на парцелите V - 109, VI - 109, VII – 109 в кв. 15 е по-голяма от площта на ПИ. Възможно е обособяването на три парцела в рамките на процесния имот, при спазване изискването на чл. 19 от ЗУТ. В обясненията си вещото лице е посочило, че в имота има постройки с временен характер, изградени от дървен материал или ламарина и други подръчни материали, които се ползват в момента за отглеждане на животни овце и

коне.

По искане на ишците по делото са събрани и гласни доказателства посредством разпит на свидетелите Ив.Н. и Сн.Хр.. От показанията на първата се установява, че познава страните повече от 35 години, откакто живее в с. Константиново от 1980-81г., а втората – от 24 години. Знаят, че имат общ имот от баща им в селото, на ул. „Ком“, около 2 дка и нещо, цял имот, който не е разпределен вътре. Преди това в имота живяли родителите им Г. и Ел., които обработвали целия имот. Дядо Г. живял в имота и го обработвал до смъртта си, считал го собствен. Имал изграден сеновал и помещения за отглеждане на овце, коне и кучета. Една част от имота била дадена на Ж., а къщата – на П.. Сега в помещенията на дядо Г. /саи и обори/ се намират животните, които отглежда П. със семейството си. Знаят, че част от имота е отнета от Държавата за неплатени данъци. Според първата свидетелка Ж. е казвал, че има имот там и възнамерявал да строи приживе на баща му Г., а П. е споделял, че едното място е на батко му, другото трябва да е на сестра му. Няма лични впечатления дали Ж. и С. са влизали в имота и са го ползвали след смъртта на баща им Г.. Последно е посетила имота преди 4-5 години да вземе агне и Ж. и П. били заедно на Коледа и клали прасе. Имотът се ползва за животните, не се сее нищо в свободната част, за да може да пускат животните на двора. Свидетелката Хр. споделя, че П. и съпругата му Т. са казвали, че имота е наследствен на всички. Преди години Ж. имал намерение да строи в имота, но строителство не било реализирано. Закупените за тази цел материали изгнили. През последните 10 години само П. и съпругата му са трайно в имота и само те гледат имота, а Ж. и С. не са идвали в имота да сеят нещо, да събират плодове или да оставят техен багаж. Единствено са идвали да гледат родителите си и да им помагат. За прехвърлената на Ж. част от имота свидетелката Хр. знае от Юл. – съпруга на Ж. и сестра на мъжа, с който свидетелката живее на съпружески начала.

По инициатива на ответниците също са събрани гласни доказателства посредством показанията на свидетелите Хр.М. /82г./ и Л.Л. /роднина на П. по сватовство – сестра на съпругата му Т./. От показанията на първия се установява, че познава страните по делото и родителите им, като от 1945г. с дядо Г. са израснали заедно. Имота е около 2 дка, има изградена къща и стопански сгради, като е ограден от четири страни и оградата е поставена от П.. В началото бил собствен на дядо П. – баща на Г., а след това той го преписал на Г., а Г. на П., който останал да ги гледа. Докато били живи родителите на страните, в тази къща са живяли всички – Г. и Ел. и трите им деца. Ж. като се оженил щял да строи къща в имота и дядо Г. му преписал 300 кв.м., но около 1999г. намерили друга къща и дядо Г. и сина му събрали пари и купили къщата на Ж. и той от 1999г. живее в нея. Сестра им С., също се оженила и отишла да живее в друга къща, като тя от двора не е взимала нищо. Преди смъртта им, родителите на страните заболели /дядо Г. бил с диабет и отрязан крак, а Ел. нямала въздух, получили и инсулт/, като П. ги гледал и обработвал целия имот. Ж. и С. не са идвали и „въобще не са стъпвали в имота“. След смъртта на Г. целият имот, се стопанисва от П. – от едната страна е къщата, а от другата стопанските постройки, където се гледат животните – овце /150-160 броя/, коне, които се пускат свободно в двора на паша. В

двора в една част като се влезе от дясната страна се сеят зеленчуци – картофи, домати. Сее П. и той прибира реколтата. От 1999г. не е виждал нито С., нито Ж. да идват в имота. Никой не може да влиза в двора без П. да го пусне като в него има кучета, които са на П.. Къщата в имота е строена от Г. /1957-1958г./ и част от стопанските постройки, но другите /конюшня и овчарник/ са строени от П. към 2005-2006г., като не знае роднините му да са идвали да помагат. Държавата от 1954г. има държавно място за неплатени данъци, но не е виждал документи.

От показанията на свидетелката Л.Л. се установява, че П. и сестра ѝ Т. заживели в процесния имот на ул. „Ком“ от 1999г. Имотът бил на дядо Г. – баща на П.. Не помни да е извършвано дострояване на постройки, освен извършен ремонт на къщата. Занимават се с животновъдство, сеят и зеленчуци и овощки. Приживе на родителите на П., живеели заедно в едно домакинство, а след смъртта на родителите му – дворът се ползва оттогава до сега от сестра ѝ и П.. Роднините му – Ж. и С. не са идвали в имота, не са сяли и не са прибирали реколтата. Посочва, че още волята на дядо П. била къщата да остане за най-малкия син на дядо Г.. Знае, че преди години Ж. е идвал да слага колчета около 2013г. – 2015г., но П. му е казал да излезе от имота му и от тогава брат му не е влизал в имота. В двора не може да се влезе, ако П. не го допусне, има кучета, които са на П.. Заявява, че от 1999 – 2000г., откакто сестра ѝ е отишла в имота се грижи за баба Ел. и дядо Г. и ги води по доктори. Помни оградата така, както е и сега. Не помни Ж. да е гледал родителите си и да е идвал да ги вижда – само децата му са идвали, а С. е идвала да ги вижда.

При тези факти, в обжалваното решение ВРС приел, че делбеният имот бил придобит от Г. и Ел. Т.и на основание алеаторен договор от 1978г. и приложена регулация. След смъртта на Г. Т., той бил наследен от низходящите си Ж., С. и П. между които и П. и Т. в режим на СИО е възникнала съсобственост. Извършената сделка с НА № 200/1989г. в полза на Ж. е нищожна, поради недействителност на нотариалното удостоверяване в отклонение от формата по чл. 476 от ГПК /отм./, поради което приел, че ищецът не е придобил ид.ч. от имота по дарение. По отношение на Държавата приел, че по делото не е доказано осъществено конкретното придобивно основание, по силата на което твърди да е придобила право на собственост върху имота, а самият АДС няма правопораждащо действие. Приел за установено, че до смъртта на Г. Т. на 03.07.2014г. имотът бил съсобствен между него и П., на основание договора от 2009г. Не е доказано към този момент на П. и съпругата му да е предадено владението върху целия имот, а преобръщане на установеното от тях държане във владение и демонстриране на същото по отношение на ид.ч. на съсобствениците си – Г. и Ел. П.и не е доказано. А от 04.07.2014г. до предявяване на исковата молба на 22.03.2021г. срокът на придобивната давност в полза на ответниците не е изтекъл. Приел, че между страните физически лица е налице съсобственост, възникнала на основание сделка и наследяване и при установените квоти допуснал делба на общия имот, при изключване на Държавата и Общината.

СЪДЪТ, въз основа на така установеното от фактическа страна, прави следните **правни изводи**:

Съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗС всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, т.е. всеки съделител разполага с потестативното право да претендира прекратяване на съсобствеността и е самостоятелна страна по делото независимо от процесуалното му качество на ищец или ответник, а следователно може да поддържа, че съсобствеността е възникнала на правно основание, различно от посоченото в исковата молба и съдът е длъжен да разгледа и да се произнесе по всички наведени от съделителите доводи, които касаят основанието за възникване и наличието на съсобственост.

Меродавен за придобиване правото на собственост върху част от обща вещ или вещно право е моментът на юридическото придобиване, съобразно соченият конкретен придобивен способ, който се доказва чрез установяване елементите на фактическия му състав. В тежест на страната, която твърди, че вещта е обща, е доказването на придобиването, юридическия способ и валидността на придобивната сделка, респ. че са налице и изискванията за форма, установени от специална правна норма.

Няма спор между страните и е установено от доказателствата по делото, че 1200 кв.м. ид.ч. от процесния имот, съставляващ ПИ с ид. 38354.501.199 по КК/2018г., целият с площ от 2413 кв.м., идентичен с ПИ 109 по КП/1972г., за който с РП/1974г. са отредени парцели V - 109, VI - 109, VII – 109 в кв. 15, са придобити от П. Г. М. на основание давност и наследяване по № 144 от 07.02.1975г.

П. Г. Т./М. е починал на 14.10.1979г., когато е наследен от сина си Г. П. Т., вследствие вписан отказ от наследството му от останалите му низходящи.

Няма спор, че от този момент общият на страните наследодател Г. П. Т. установил фактическа власт върху целия имот.

С договор за дарение по НА № 200 от 12.11.1989г. подарил на сина си Ж. Г. П., чрез пълномощника му Ив.Ст. дворно място от 410 кв.м. ид.ч. от парцел VII – 109 в кв. 15, цялото от 610 кв.м., а с алеаторен договор по НА от 25.06.2009г. заедно със съпругата си прехвърлили на сина си П. Г. П. 790/1200 кв.м. ид.ч. от дворно място, съставляващо ПИ № 109 по КП на с. Константиново, община Варна, за което са отредени УПИ V-109, УПИ VI – 109, УПИ VII – 109 в кв. 15 по плана на селото, ведно с построената в УПИ VI – 109 жилищна сграда и стопанска сграда, при граници на цялото дворно място – от три страни улица и ПИ 110 срещу задължението на П. Г. П. да поеме издръжката и гледането на прехвърлителите.

Оспорена е валидността на първата прехвърлителна сделка с доводи за нищожност поради липса на предписана от закона форма /чл. 18 от ЗЗД/, обусловена от нищожност на нотариалното удостоверяване поради непосочване в текста на акта на трите имена на пълномощника, представлявал надарения Ж. П., Ив.Ст., както и от къде произтича представителната му власт.

Съгласно чл. 472 от ГПК /отм./ нотариалното действие е нищожно, когато при извършването му е била нарушена разпоредбата на чл. 476, б. „в“ от ГПК /отм./,

предвиждаща като елемент от съдържанието на НА на името, бащиното име и фамилното име на лицата, участващи в производството, а така също и местожителството им. В текста на НА № 200/2989г. /л. 131/ пълномощникът на надарения Ж. Г. П. е описан с две имена – Ив.Ст. – адвокат – Варна, като не е посочено бащиното име на пълномощника, участващ в нотариалното производство.

По материалноправния въпрос от значение за точното прилагане на закона, относим и към разглеждания случай, дали при всяко малозначително и формално нарушение на изискванията на чл. 580 от ГПК, нотариалното удостоверяване следва да се счита за нищожно съгласно чл. 576 от ГПК, свързан с тълкуване на правните норми в случаите, когато от съдържанието на нотариалния акт е безспорно кои са участниците в нотариалното производство, но не са спазени формалните изисквания за тяхното индивидуализиране, в съдебната практика на ВКС е прието, че формата на сделките представлява установени от закона изисквания относно начина на извършване на волеизявленията при определени сделки и неговото правно значение. За договорите за прехвърляне на собственост върху недвижими имоти законът предвижда форма за действителност на сделките – нотариален акт. При тези сделки спазването на нотариалната форма е материалноправно условие за тяхната действителност. Нотариалната форма включва правило с чисто процедурен характер, както и изисквания към формата на документа и към неговото съдържание, изразяващи се в спазване на определени в закона реквизити. Съдържанието на нотариалния акт е регламентирано в чл. 476 от ГПК /отм./, аналогичен на чл. 580 от ГПК /нов/, като дА.те относно самоличността на участниците в нотариалното производство, които нотариалният акт трябва да съдържа са посочени с чл. 476, б. „в“ от ГПК /отм./, аналогичен на чл. 580, т. 3 от ГПК /нов/. Правната уредба на дА.те относно самоличността на участниците в нотариалното производство търпи промени /ГПК, ДВ, бр. 59/2007г., в сила от 01.03.2008г., § 23 ЗИД, ДВ, бр. 50/2008г., в сила от 30.05.2008г./, с въвеждане на допълнително изискване за единен граждански номер на лицата, които участват в производството, съответно описание и на документа за самоличност - номер, дата, място и орган на издаване на документа за самоличност. Тези промени са продиктувани от тенденцията да се явяват пред нотариуса лица под чужда самоличност с подправени документи, за да извършват сделки, съответно от необходимостта за защита на интересите на физическите лица и сигурността в гражданския оборот, която необходимост е била актуална и при действието на ГПК /отм./. Изискването за всеки реквизит от съдържанието на нотариалния акт е с повелителен характер. Съгласно законовата регламентация към момента на изповядване на сделката от 1989г., достатъчно дА. за самоличността на участника в нотариалното производство се съдържат в нотариалния акт, само когато в него са описани името, бащиното име и фамилното име на лицата, участващи в производството, а така също и местожителството им, а съгласно изискването на закона сега, тези дА. включват пълното име, ЕГН, номерът, датата, мястото и органът на издаване на документа за самоличност. Пропускът да се опише който и да е от тези елементи опорочава изискването за форма на нотариалния акт. Съгласно императива на чл. 472 от ГПК /отм./, аналогичен на чл. 576 от ГПК, нотариалното удостоверяване е нищожно. А нищожното нотариално удостоверяване, опорочава изискуемата от закона форма за

действителност на договора, който като нищожен поради липса на предписана от закона форма не поражда правно действие. Следователно, договорът за дарение по НА № 200/1989г. като нищожен не е породил вещен ефект и ищецът Ж. П. не е придобил право на собственост по отношение 410 кв.м. ид.ч. от имота на основание нищожния договор. Съдебният състав не споделя в тази връзка съображенията в жалбата, че липсата на три имена на пълномощника – адв. Ив.Ст. не обуславя нищожност на нотариалното удостоверяване, поради това, че адвокатът е един единствен, идентифициран е, както и че нотариусът се е убедил в представителната му власт. Налице е нарушение на императивно формално изискване, което независимо от това колко е известен адвоката не може да бъде преодоляно, доколкото този факт не материализира изявления на страните, с които се изразява самата сделка /Р № 42 от 10.02.2011г. по гр.д. № 423/2010г. на ВКС, III ГО и др./.

При извод за нищожност на нотариалната форма, заявеният следващ порок на нотариалното удостоверяване поради неспазване на чл. 474, ал. 4 от ГПК /отм./ е безпредметно да се разглежда, то безпредметно се явява и разглеждането на поддържаният в жалбата довод за недопустимост на предприетото оспорване от ответниците – трети за сделката лица на валидността на упълномощителната сделка сключена от въззивника с адв. Ив.Ст..

Ищецът не е придобил право на собственост върху тази част от имота и на оригинално основание, доколкото елементите от фактическия състав на придобивната давност – упражнявана от съсобственик фактическа власт в този обем с намерение за придобиване в продължение на 5/10 години от 1989г., не са установени по делото.

Към 19.06.2020г. между страните Ж. П. и П. и Т. П.и е формирана СПН, че първият не е собственик и на 367 кв.м. ид.ч. от дворно място, цялото с площ от 2413 кв.м., представляващо ПИ с идентификатор 38354.501.199, идентично с УПИ V, VI, VII – 109 в кв. 15 по плана на с. Константиново – процесния имот, за които същият се е снабдил с КНА № 28/29.05.2018г. на нотариус В.Ап., отменен на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК.

Предмет на отрицателния установителен иск е правото на собственост на ответника и по този иск ответникът следва да изчерпи всичките си възможни придобивни основания. Постановеното решение формира СПН относно това дали ответникът е собственик или не на всички придобивни основания, включително и непредявените след приключване на съдебното дирене в последната инстанцията по същество. По делото Ж. П. не е навел твърдения за настъпили нови правопораждащи факти след този момент, които не са преклудирани от СПН на влязлото в сила на 11.08.2020г. решение по предходното дело. Ето защо спорът за тази част от имота /367 кв.м. ид.ч./ е станал непререшаем между страните /чл. 299 от ГПК/, а обвързващият страните правен ефект на СПН се изразява в това, че правните последици от отреченото притежание на спорното право от ответника са рефлектирали в правната сфера на ищите П. и Т. Панайтови, като са запазили или обогатили тяхното имущество.

Следователно ищецът Ж. П. не е собственик на 410 кв.м. ид.ч. от имота на основание сделка, както и на 367 кв.м. ид.ч. – по обстоятелствена проверка.

Безспорно по делото, във времето от 1979г. до 26.06.2009г. общият на страните наследодател Г. П. Т. е упражнявал фактическа власт върху целия ПИ 109, кв. 15 в с. Константиново. С алеаторен договор по НА № 59/25.06.2009г. Г. и Ел. Т.и прехвърлили на сина си П. Панайтов, по време на брака му с Т. П. правото на собственост върху 790/1200/2434.40 кв.м. ид.ч. от имота, ведно с построените в УПИ VI-109 жилищна и стопанска сграда срещу поето от първия задължение да ги гледа и издържа докато са живи. Прехвърлителите по сделката запазили за себе си пожизнено безвъзмездно право на ползване върху приземния етаж на прехвърлената жилищна сграда. Ел. Т.а е починала на 27.05.2011г., а Г. Т. – на 03.07.2014г.

За разликата до пълната площ на делбения имот, ответниците се позовали на придобиване на основание изтекла в тяхна полза придобивна давност, при владение от 25.06.2009г. до датата на исковата молба, при твърдение, че владението на целия имот е установено от тях от момента на придобивната сделка за 790 кв.м. ид.ч. от 25.06.2009г. Твърдението е оспорено от съделителите Ж. П. и Държавата.

По спорния въпрос, съдебният състав съобрази, че в мотивите към ТР № 1/06.08.2012г. на ОСГК на ВКС са разгледани хипотези, при които правото на собственост се прехвърля по произведен начин без прехвърлителят да е собственик на целия имот, а само на идеална част от него, но владението е предадено на приобретателя върху целия имот. В този случай последният е станал съсобственик с притежателя на останалите идеални части, за които сделката не е породила действие, но като владеец е започнал да упражнява фактическа власт върху имота на основание, което изключва владението на другия съсобственик. Затова той е съсобственик и владеец на целия общ имот. Самостоятелно е владението и когато още при установяване на фактическата власт върху имота единият от съсобствениците е отнел владението на останалите и е останал единствен владеец и в този случай намерението му да държи имота като свой се предполага. Друга хипотеза, при която съсобственика демонстрира завладяване идеалните части на другите съсобственици за себе си е когато един от съсобствениците упражнява фактическа власт върху съсобствената вещ и извърши подобрения на последната, като не се съобразява с правата на останалите съсобственици. Последната хипотеза е разгледана и в т. 1 от ПП-6-74. В този смисъл от съществено значение при всеки конкретен спор е дали е установено наличие на съсобственост и съвладение или има един единствен владеец на целия съсобствен имот. Съдебната практика е разгледала и други хипотези на завладяване частите на другите сънаследници, например когато още приживе по волята на собственика владението се придава с откриване на наследството или от друг момент и то като фактическо отношение не се включва в наследството като съвкупност от права, задължения и фактически отношения /Р № 11/29.02.2016г. по гр.д. № 3942/2015г., I ГО, Р № 32/08.02.2016г. по гр.д. № 4591/2015г., I ГО/.

В случая, въз основа на събраните по делото доказателства в съвкупност, по спорния

въпрос съдът приема, че към момента на прехвърлителната сделка по НА № 59/2009г. с предмет 790/1200 кв.м. ид.ч., предхождана от нищожната разпоредителна сделка договор за дарение по НА № 200/1989г. с предмет 410/1200 кв.м. ид.ч., прехвърлителите Г. и Ел. Т.и не са считали себе си за собственици на останалата част от имота до пълната му площ по скица от 2434.40 кв.м. Първият по време праводател П. М. е разполагал с НА за имот с площ от 1200 кв.м. ид.ч., които Г. Т. придобил на основание сделка по НА № 74/1978г. и по наследяване на баща си. С така придобитите от него 1200 кв.м. ид.ч., наследодателят на страните се е разпоредил с нищожната сделка от 1989г. /410 кв.м. ид.ч./ и с договора от 2009г. /790 кв.м. ид.ч./. Ето защо, към момента на придобиването на идеални части от имота от ответниците П. и Т. П.и през 2009г. е възникнала съсобственост между тях и праводателите им Г. и Ел. Т.и. Последните не са имали съзнание, че притежават право на собственост, извън прехвърлените на двамата им синове части от имота, поради което право на ползване са запазили за себе си до края на живота им единствено по отношение на приземния етаж от жилищната сграда в имота. Ето защо съдът приема, че е налице хипотеза на прехвърлено право на собственост по произведен начин без прехвърлителят да е собственик на целия имот, а само на идеална част от него, като владението е предадено на приобретателя върху целия имот. П. и Т. П.и са станали съсобственици с родителите на първия, но като владелци са започнали да упражняват фактическа власт върху имота на основание, което изключва владението на другия съсобственик. Затова са станали съсобственици и владелци на целия общ имот. От събраните по делото гласни доказателства, които съдът оценява като непосредствени, трайни във времето, еднопосочни, непротиворечащи по между си и с останалите доказателства по делото, поради което кредитира същите като обективни и добросъвестно поднесени пред съда, се установява, че през последните години от живота си родителите на страните Г. и Ел. Т.и заболели, като П. и Т. полагали грижи за тях и обработвали сами целия имот като свой. Докато били живи родителите на страните, в къщата са живяли всички – Г. и Ел. и трите им деца. Ж. като се оженил имал намерение да строи къща в имота, но около 1999г. намерили друга къща и дядо Г. и сина му събрали пари и купили къщата на Ж. и той от 1999г. живее в нея. Сестра им С., също се оженила и отишла да живее в друга къща. След като са напуснали имота и заживели в други къщи, от 1999г. Ж. и С. не са идвали и „въобще не са стъпвали в имота“. От 10 години само П. и съпругата му са трайно в имота и само те го обработват, като се занимават основно с животновъдство. От показанията на всички свидетели се установява, че П. и Т. отглеждат животни – овце и коне в целия имот, в оградените му граници, които не са променяни от 1999г., а съгласно заключението на СТЕ – оградата е поне 30 годишна. В тези части, съдът кредитира показанията на свидетеля Хр.М. приемайки същите като еднозначни, конкретни и категорични, логично подредени, продиктувани от трайни във времето впечатления на свидетеля и кореспондиращи с показанията на свидетелката Л.Л.. Последните, преценени при условията на чл. 172 от ГПК, съдът приема също за достоверни и неопровергани по делото. От показанията на свидетелите М. и Л., както и от тези на свидетелките Н. и Хр. се установява, че от 10 години ответниците П.и владеят имота като свой, като владението им е явно, спокойно, поСт.но, непрекъснато, несъмнително. Ето защо

приема, че на основание придобивна давност при владение осъществено в периода от 2009г. до 2019г., ответниците П.и са придобили правото на собственост върху имота на оригинално основание.

Дори и да се приеме, че основанието, на което фактическата власт е установена първоначално към 2009г. показва съвладение, при което ответниците са установили владение само върху придобитата с алеаторния договор част от 790 кв.м. ид.ч. и държане по отношение на частта на другите съсобственици /Г. и Ел. Т.и, а след смъртта им Ж. и С. П.и/ и че презумпцията по чл. 69 от ЗС е неприложима, то по делото е установено придобиване по давностно владение на чуждите идеални части в съсобствения имот и преобръщане на владението чрез действия, манифестиращи по несъмнен начин отричане на владението на останалите съсобственици и промяната в намерението за своене на чуждите идеални части. Установено е в тази връзка, че приживе двамата родители прехвърлили срещу задължение за гледане и издръжка част от имота на сина си. Преобретателите към този момент и до настоящия момент живеят в имота. Нито приживе праводателите, нито след смъртта на бащата на 03.07.2014г., ишците Ж. и С. П. не са предявили никакви претенции да реализират права като съсобственици на идеални части пред ответниците или да изпълнят задълженията си като съсобственици. От показанията на свидетелите М. и Л. се установява, че още волята на дядо П. била имота да остане на най-малкия син на Г., а П. и съпругата му започнали да обработват и ползват целия имот още приживе на родителите си. Всички са възприемали като изключителни собственици на имота П. и Т. П.. Те го стопанисвали, ремонтирали къщата, изграждали помещения и навеси за отглеждане на животни, сеели зеленчуци, използвали двора за паша на животните. Свидетелите не са виждали сестрата С. и брата Ж. да са идвали, освен докато са живи родителите им да им помагат. Не се установява те да са имали ключ за имота. Показанията на свидетелката Л. в смисъл, че Ж. е идвал да слага колчета около 2013-2015г., не се базират на преки впечатления от разговори или отношения, а възпроизвеждат непряка информация. Дори и да се приемат обаче за достоверни в тази част, то същите установяват, че с действията по възпрепятстване на намеренията на брат си, ответникът П. именно е манифестирал промяната в намерението да държи частите на съсобственика си. Всички свидетели установяват, че ключ за имота през последните 10 години имат единствено ответниците и без тяхно разрешение достъп до имота не е възможен. При тези доказателства отново се налага извода, че към момента на придобивната сделка от 2009г., въззиваемите П.и са установили фактическа власт върху целия имот с намерение за своене на идеалните части на съсобствениците си, впоследствие останали в наследство от бащата, починал през 2014г., съобразно изразената воля на родителите, с която са се съобразили наследниците. Установеното владение на идеалните части приживе на родителите, а след тяхната смърт останали в наследство от бащата не е прекъснато, нито е прекъсната придобивната давност до изтичането ѝ през 2019г. На това основание ответниците П. и Т. П.и придобили правото на собственост върху целия имот в режим на СИО и се легитимират понастоящем като единствени носители на правото на собственост върху същия.

От друга страна правопораждащите правото на собственост на Държавата факти, удостоверени в АДС 1442/21.08.1956г. за 600 кв.м. от имота на основание одържавяване съгласно изпълнителен лист № 2346 от 16.06.1953г. на Сталински околийски съд, са оспорени по делото с доводи за липса на одържавяване на имота по предвидения в закона ред. Доказване при условията на пълно и главно доказване не е проведено. Съгласно Наредбата за събиране на данъци и такси е било възможно при неплатени данъци и такси държавата да насочи изпълнението върху недвижим имот на длъжника и този имот да бъде одържавен. Вземането на държавата, удостоверено с цитирания изпълнителен лист, което да е било погасено принудително и имотът да е станал собствен на държавата в случая не е доказано. Съдебната практика по приложението на Наредбата за събиране на държавни вземания /отм./ приема, че правото на собственост на държавата възниква с конфискационния акт – този за изземване на описаното за неплатени данъци имущество. Съставянето на АДС по реда на ПДИ /отм./ има друго предназначение – да се поставят в известност и отчет имотите. По делото е оспорено тези предпоставки да са били осъществени по отношение на праводателя на страните П. М., както и евентуално одържавеният имот да е идентичен с процесния. При липса на доказване по спорните факти, само съставеният акт за държавна собственост неразполагащ с конститутивно действие, не може да служи за пълно доказателство за осъществяване на правнорелевантните факти, включени в състава на твърдяното придобивно основание на правото на собственост в полза на този съделител. Правилно в обжалваното решение ВРС е приел, че правото на собственост на държавата не е доказано.

Така, към момента на предявяване на иска за делба между страните не е възникнала и не е налице съсобственост върху процесния имот, поради което предявеният иск за делба е неоснователен и следва да се отхвърли. Обжалваното решение е неправилно и следва да се отмени.

На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК въззиваемите П.и имат право на разноски. Съгласно представен списък и доказателствата по делото, реализираните от страната разноски възлизат на 1500 лв. – платено възнаграждение на адвокат и 25 лв. – платена държавна такса. Релевираното възражение преценено съгласно чл. 78, ал. 5 от ГПК с оглед действителната правна и фактическа сложност на разглеждания спор, определени като високи е неоснователно. В установения размер отговорността за разноските следва да се възложи в тежест на въззивника Ж. П..

Мотивиран от така изложените съображения и на основание чл. 271, ал. 1 от ГПК, Варненски окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 2482 от 25.07.2022г. по гр.д. № 4115/2021г. по описа на ВРС, 47-ми състав, с което **на основание чл. 34, ал. 1 от ЗС** е допуснато да бъде извършена съдебна делба на недвижим имот, находящ се в с. Константиново, п.к. 9152, общ. Варна, ул.

„Ком" № 2, представляващ поземлен имот с идентификатор 38354.501.199, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 2413 кв.м. и при граници: № 38354.501.200, 38354.501.215 и 38354.501.109, между съделителите и при квоти за всеки от тях, както следва:

- **790/2413 ид.ч.** за П. Г. П. с ЕГН ***** и Т. В. П. с ЕГН *****;
- **541/2413 ид.ч.** за Ж. Г. П. с ЕГН *****;
- **541/2413 ид.ч.** за С. Г. П. с ЕГН ***** и
- **541/2413 ид.ч.** за П. Г. П. с ЕГН *****,

като от делбата на описания недвижим имот е изключена Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Община Варна, представлявана от кмета **И ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВИ:**

ОТХВЪРЛЯ на основание чл. 34 от ЗС предявените от Ж. Г. П. с ЕГН ***** и С. Г. П. с ЕГН ***** срещу П. Г. П. с ЕГН *****, Т. В. П. с ЕГН *****, Държавата и Община Варна **искове** за допускане и извършване на съдебна делба на недвижим имот, находящ се в с. Константиново, п.к. 9152, общ. Варна, ул. „Ком" № 2, представляващ **поземлен имот с идентификатор 38354.501.199** по КККР/2018г., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 2413 кв.м. и при граници: № 38354.501.200, 38354.501.215 и 38354.501.109, идентичен с ПИ 109 по КП/1972г., за който с РП/1974г. са отредени парцели V - 109, VI - 109, VII – 109 в кв. 15, между съсобствениците и установените за всеки от тях квоти в съсобствеността.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК Ж. Г. П. с ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на П. Г. П. с ЕГН *****, Т. В. П. с ЕГН ***** сумата от **1525 лева**, представляваща реализирани съдебни разноски пред настоящата инстанция.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок, който за страните започва да тече от получаване на съобщението за постановяването му по аргумент от чл. 280, ал. 2, т. 1 от ГПК.

На основание чл. 7, ал. 2 от ГПК препис от настоящето решение да се връчи на страните по делото, заедно със съобщението за постановяването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____