

РЕШЕНИЕ

№ 652

гр. Велико Търново, 12.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, XVII СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: АННА ДИМОВА

при участието на секретаря КРИСТИНА ЯНК. ЛАЛОВА
като разгледа докладваното от АННА ДИМОВА Гражданско дело №
20234110103018 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по предявен от В. Д. Г. и А. Д. Г., чрез адв. Д. Д. – ВТАК, срещу Ц. П. Н. иск с правно основание чл. 108 от Закона за собствеността. В исковата молба и допълнителната такава процесуалният представител на ищите развива съображения, че същите са съсобственици, заедно с ответницата и сина ѝ, и Т. Г. Т. по наследство от общите им наследодатели Г. Т. . и А. Д. Н. на недвижим имот, находящ се в село Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш, а именно: ПИ № 607, кв. 44 целият с площ 1 835 кв.м. – застроен и незастроен, за който по регулационния план на селото са отредени УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII-607, в кв. 44, с площ 990 кв.м., заедно с построените в него КЪЩА на два етажа с кухня, при граници: улица, собствен имот, УПИ VII-615, УПИ XIX-613 и УПИ XVIII-612 и УПИ IX-607 в КВ. 44, с площ 860 кв.м., заедно с построените в него стопански постройки – плевня и сайвант, при граници: улица, собствен имот, УПИ XVIII-612, УПИ X-608 и УПИ XVII-612, ведно с всички подобрения и трайни насаждения. Посочва, че ответницата се снабдила с НА за собственост върху недвижим имот № 2991, т. 15, рег. 12498, дело № 1854 от 16.12.2022 година на нотариус Т. Братванова, рег. № 283 при НК на РБ за целия недвижим имот. Навежда доводи, че ответницата е собственик на 1/6 ид.ч. от имота и държател на останалите ид.ч. от имота за другите наследници. Твърди, че последната не е владяла същия явно, несъмнено, неспоримо и

не е отблъснала владението на останалите наследници. Посочва, че с Нотариална покана, рег. № 1287, том 1, акт № 85 от 15.06.2021 година на нотариус Д. Рачевец, рег. № 430 при НК на РБ, получена от ответницата на 17.06.2021 година, В. Г. Д. е заявила собствеността – нейната и на сестра ѝ и я е поканила да им заплаща наем за ползването на техните ид.ч. от имота. Направено е искане на основание чл. 108 ЗС да бъде прието за установено по отношение на Ц. П. Н., че В. Д. Г. и А. Д. Г. са собственици по наследство на 1/3 ид.ч. от недвижим имот, находящ се в село Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш, а именно ПИ № 607, кв. 44 целият с площ 1 835 кв.м. – застроен и незастроен, за който по регулационния план на селото са отредени УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII-607, в кв. 44, с площ 990 кв.м., заедно с построените в него КЪЩА на два етажа с кухня, при граници: улица, собствен имот, УПИ VII-615, УПИ XIX-613 и УПИ XVIII-612 и УПИ IX-607 в кв. 44, с площ 860 кв.м., заедно с построените в него стопански постройки – плевня и сайвант, при граници: улица, собствен имот, УПИ XVIII-612, УПИ X-608 и УПИ XVII-612, ведно с всички подобрения и трайни насаждения, както и ответницата да бъде осъдена да предаде на ищите владението на посочената ид.ч. от недвижимия имот, както и да бъде отменен констативният нотариален акт. Претендират да им бъдат присъдени направените в производството разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговори на исковата молба. Процесуалният представител на ответницата оспорва изцяло предявения иск. Твърди, че последната е владяла имота много повече от 10 години непрекъснато, явно и несъмнено. Посочва, че след смъртта на общия наследодател Г. Т. Н. – починал на 06.12.1994 година и на съпругата му А. Д.а Н. – починала на 15.10.2009 година, само тя, заедно със съпруга си Г. Н. Г. са владели имота, а след неговата смърт през 2015 година само тя е продължила владението като собственик. Твърди, че никой от ищите никога не е живял и не е стопанисвал имота. Направено е искане предявеният иск да бъде отхвърлен като неоснователен. Претендира да бъдат присъдени направените от ответницата разноски по делото.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и представените по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Страните не спорят, а от приложеното по делото заверено копие на НА № 92, том 3, дело № 1049 от 1965 година на Великотърновски народен съдия /л. 5-7/ безспорно се установява, че Г. Т. Н. и А. Д. Д. са придобили чрез договор покупко-продажба следните недвижими имоти, находящи се в село Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш, а именно: 1. Дворно място от около 990 кв.м., заедно с построените в него къща и кухня, съставляващо парцел VIII-607 в кв. 44 по плана на селото и 2. Дворно място от около 860 кв.м., заедно с построените в него плевня със сайвант, съставляващо парцел IX-607 в кв. 44 по плана на селото.

Видно от приложеното по делото заверено копие на Удостоверение за наследници, изх. № 7 от 03.02.2023 година на Кметство село Полски Сеновец, Община Полски Тръмбеш /л. 13-14/ Г. Т. Н. е починал на 06.12.1994 година, съответно - съпругата му А. Д. Н. е починала на 15.10.2009 година, като са оставили за наследници по закон децата си Т. Г. Т., Г. Г. Н. и Д. Г. Н.. Г. Г. Н. от своя страна е починал на 17.02.2015 година, като негов наследник по закон и по завещание /л. 64-65/ е съпругата му Ц. П. Н., доколкото техният син Г. Г. Н. е починал преди него. Д. Г. Н. пък е починал на 09.04.2003 година и е наследен от дъщерите си В. Д. Г. и А. Д. Г..

От приложеното по делото заверено копие на НА № 2991, том 15, рег. № 12498, дело № 1854 от 16.12.2022 година на нотариус Т. Братванова, рег. № 283 при НК на РБ /л. 12/ се установява, че Ц. П. Н. се е снабдила с констативен нотариален акт, с който последната е призната за собственик на основание давностно владение на следните недвижими имоти в село Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш, а именно: 2/3 идеални части от ПИ № 607, в кв. 44, целият застроен и незастроен с площ от 1 835.00 кв.м., за който по регулационния план на селото са отредени VIII-607 в кв. 44 с площ от 990 кв.м., с неуредени регулационни отношения, заедно с построените в него къща на два етажа с кухня и 2. УПИ IX-607 в кв. 44 с площ 860 кв.м., заедно с построените в него стопански постройки - плевня със сайвант, ведно с всички подобрения и трайни насаждения.

По делото са приложени и други доказателства, включително Скица № 32 от 06.02.2023 година на Община Полски Тръмбеш и Удостоверения за данъчна оценка №№ 5407000278 и 5407000279 от 10.02.2023 година на Община Полски Тръмбеш /л. 19 и 19-23/.

Видно Нотариална покана, рег. № 1287, том 1, акт № 85 от 15.06.2021 година на нотариус Д. Рачевец, рег. № 430 при НК на РБ, ведно с Разписка № 1287 от 17.06.20021 година /л. 24-25/, В. Д. Г. е уведомила ответника, че следва да им заплаща на нея и сестра ѝ наем за тяхната част от имота, поради лишаването им правото да го ползват в размер на 400.00 лева, като предлага недвижимите имоти да бъдат поделени чрез доброволна делба.

В проведеното на 14.03.2024 година съдебно заседание са събрани гласни доказателства. П. Р. П заявява, че познава В. повече от 25 години, А. от по-скоро, а Ц. Н. не я познава изобщо. Посочва, че родителите му имат имот в с. Полски Сеновец, където си ходи и посещава имота, долу-горе два пъти месечно. Знае, че В. и А. имат също имот в с. Полски Сеновец и е наследствен имот от баща им. Заявява, че последно като ходил с В., миналата година по това време, я закарал, но се оказало, че е заключен и не могат да влязат. В телефонни разговори между него и В., разбрал, че те са се опитвали и преди да влизат в имота, но няма представа какво е станало. Посочва, че когато пътували до с. Полски Сеновец разбрал за тези проблеми, които има и В. му е

споделила, че някаква нейна леля живее там.

Н. Ц. Х. посочва, че познава само В. и знае, че със сестра ѝ имат имот в с. Полски Сеновец по наследство от баща ѝ. Заявява, че веднъж го помолила да я закара да си плати данъците в общ. Полски Тръмбеш и трябвало да оправи някакви документи. Минали в движение през с. Полски Сеновец, като казала, че няма как да влезе в имота, тъй като не я пускат. Посочва, че след това ходили втори път, но не знае какво точно имала за оправяне, но знае, че има интерес към този имот, като през 2019 година били и двете пътувания. Споделила му, че Ц. не я пуска в имота, като не му е казвала какви са причините.

П. А. И. заявява, че Ц. я познава, а В. я е виждала, когато гледала баба ѝ А. на времето, която почнала 2009 г. Посочва, че живее в с. Полски Сеновец и имотът, в който живее Ц. го знае, тъй като къщите им са една срещу друга. Къщата е на два етажа и има голям двор, като Ц. стопанисва имота и се грижи за него. Заявява, че имотът бил в много окаяно състояние през годините, но тя му направила ремонт. Посочва, че в годините назад живеели там съпругът ѝ Г., баба А. – майка на съпруга ѝ, като нейният съпруг на баба А. не го познава. Заявява, че откакто е починала баба А. 2009 г. не е виждала ишците и не е чула да са идвали. Посочва, че не е чувала да има някакви спорове или претенции за този имот.

М. М. Б. посочва, че В. и А. ги познава от малки, като били на село, когато дошли в Търново да живеят ги е виждала когато си ходят. Заявява, че тя живее на същата улица в с. Полски Сеновец. Посочва, че от 1971 г. е омъжена там и в имота живеели прабабата и прадядото – баба М. и дядо Г., а когато се родил малкият Г., на Ц. синът ѝ, мъжът на Ц. и Ц. си отишли на село, като живеели с родителите на Г. – баба А. и дядо Г., имотът бил техен, а след смъртта им Ц. останала да живее там. Заявява, че са ходили на В., баща ѝ и майка ѝ, но друг освен Ц. и мъжът ѝ не е виждала в имота и не е чувала да идват да искат имота. Посочва, че от смъртта на баба А., Ц. се грижела за имота – ходела на работа и поддържала и двора. През годините не е чувала за спорове относно имота и не е виждала Валя да е искала да влиза в имота. Заявява, че има ключ за имота и В. я била питала за ключа, но тя не ѝ го дала, като това било когато Ц. била на гости в Германия, тоест преди около 5-6 години.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Производството по делото е образувано по предявен ревандикационен иск с правно основание чл. 108 от Закона за собствеността. Собственикът на една вещ, наред с останалите правомощия от съдържанието на правото на собственост, притежава правото да владее вещта – лично или чрез избрано от него лице, упражнявайки фактическа власт върху нея, която изключва упражняването на непосредствена фактическа власт от всяко друго лице. Когато това право е нарушено законът – чл. 108

ЗС, установява право за собственика да иска своята вещ от всяко трето лице, което я владее или държи без да има основание за това. За да бъде уважен искът за ревандикация ищецът следва да докаже, в условията на пълно и главно доказване, че е собственик на вещта на посоченото от него основание, в случая по силата на наследствено правоприемство, както и че тя е във владение или държане на ответника, а последния от своя страна следва да докаже, че има основание да упражнява фактическа власт върху вещта. Наред с това, с оглед снабдяването на ответника с констативен нотариален акт за собственост върху посочените в исковата молба идеални части от имота на основание давностно владение, ищите следва да установят несъществуването на признатото от нотариуса право на собственост на основание давностно владение /ТР № 11 от 21.03.2013г. по т.д. № 11/2012 г. на ОСГК на ВКС/. От друга страна в тежест на ответника е да докаже, че е собственик на имота на соченото от него правно основание.

В случая от приложеното по делото заверено копие на НА № 92, том 3, дело № 1049 от 1965 година на Великотърновски народен съдия /л. 5-7/ безспорно се установява, че Г. Т. Н. и А. Д. Д. са били собственици на недвижимите имоти, предмет на делото.

Няма спор по делото, а и от приложеното Удостоверение за наследници, изх. № 7 от 03.02.2023 година на Кметство село Полски Сеновец, Община Полски Тръмбеш /л. 13-14/ безспорно се установява, че след смъртта на Г. Т. Н., починал на 06.12.1994 година, съответно - след смъртта на съпругата му А. Д. Н. на 15.10.2009 година, последният е оставил за наследници по закон децата си Т. Г. Т., Г. Г. Н. и Д. Г. Н., които в съответствие с чл. 5, ал. 1 ЗН са придобили по наследство по 1/3 ид.ч. от имуществото на общите наследодатели, включително от имотите, предмет на делото. Г. Г. Н. от своя страна е починал на 17.02.2015 година, като негов наследник по закон и по завещание /л. 64-65/ е съпругата му Ц. П. Н., която е придобила неговата 1/3 ид.ч. от имотите, а Д. Г. Н. е починал на 09.04.2003 година и е наследен от дъщерите си В. Д. Г. и А. Д. Г., които са придобили по наследство неговата 1/3 ид.ч. от имотите, предмет на делото или по 1/6 ид.ч. всяка от тях.

Разпоредбата на чл. 68, ал. 1 ЗС предвижда, че владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя, като в чл. 69 ЗС законодателят е въвел презумпция, че се предполага, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. В ТР № 1 от 06.08.2012 година по т. д. № 1/2012 г. ОСГК ВКС изрично приема, че презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. В случай на наследяване всеки от наследниците се явява владеец на своята идеална част и държател на частите на останалите сънаследници. Ако някой от тях се позовава на придобивна давност за чужда идеална част, той трябва да докаже, че

е извършил действия, с които е обективирал на останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си, т.е. трябва да докаже, че промяната в намерението, с което упражнява фактическа власт върху вещта, е достигнала до знанието на невладеещите съсобственици.

В случая по делото от събраните по делото гласни доказателства безспорно се установява, че именно ответницата е живяла в имотите, първоначално заедно със съпруга си, а след това - сама, както и че единствено тя е стопанисвала и полагали грижи за същите, но липсват както твърдения, така и каквито и да е доказателства за осъществени от ответницата Ц. П. Н. действия, с които да е демонстрирала и обективирала спрямо ищите В. Д. Г. и А. Д. Г. намерение да владее техните идеални части за себе си. В този смисъл по делото не се установи ответницата Н. да е владяла имотите спокойно и явно за периода от 10 години, към датата на снабдяване с констативен нотариален акт – 16.12.2022г., както изисква нормата на чл. 79, ал. 1 ЗС. Самото снабдяване с констативен нотариален акт и вписването му също не може да служи като доказателство за манифестиране пред ищите на намерението на ответника да свои имота.

Предвид всичко изложено по-горе настоящият съдебен състав приема, че В. Д. Г. и А. Д. Г. са собственици на 1/3 идеална част от процесните недвижими имоти, които са придобили по наследяване от общите им наследодатели Г. Т. Н. и А. Д. Н., респективно – Ц. П. Н. не е придобила собствеността върху 1/3 идеална част от имотите, предмет на делото на основание давностно владение със снабдяването си с Констативен нотариален акт № 2991, том 15, рег. № 12498, дело № 1854 от 2014 година на нотариус Т. Братванова, рег. № 283 при НК на РБ.

На следващо място от събраните по делото доказателства безпротиворечиво се установява и че ответницата упражнява фактическа власт върху недвижимите имоти. Това обстоятелство не е оспорено от ответницата, а и се установява и от събраните по делото гласни доказателства. В тази връзка е и приложената по делото нотариална покана до ответницата Н. за заплащане на наем за частта от имотите на ищите, поради лишаването им възможността да го ползват.

В този смисъл предявеният по делото иск с правно основание чл. 108 ЗС за приемане на установено, че В. Д. Г. и А. Д. Г. са собственици по наследство на 1/3 идеална част от процесните недвижими имоти, както и за осъждане на ответницата Ц. П. Н. да им предаде владението по отношение на 1/3 идеална част от недвижимите имоти се явява основателен и доказан, поради което и като такъв следва да бъде уважен, като с оглед задължителните разяснения, дадени в т. 2А от ТР № 4/14.03.2016 година по тълк. дело № 4/2014 година на ОСГК при предявен осъдителен иск по чл. 108 ЗС съдът дължи произнасяне с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищите.

С оглед основателността на иска с правно основание чл. 108 ЗС, искането за отмяна, на основание чл. 537, ал. 2 ГПК, на Констативен нотариален акт № 2991, том 15, рег. № 12498, дело № 1854 от 2014 година на нотариус Т. Братванова, рег. № 283 при НК на РБ, се явява основателно и следва да бъде уважено за 1/3 /една трета/ идеална част от правото на собственост по отношение на процесните недвижими имоти.

При този изход на делото и предвид разпоредбата на чл. 78, ал. 1 ГПК претенцията на ищците за присъждане на разноски се явява основателна, поради което ответницата следва да бъде осъдена да заплати на В. Д. Г. сумата общо в размер на 1 550.00 лева, от която 50 лева – внесена държавна такса и 1 500.00 лева – заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното, Великотърновският районен съд

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено по отношение на **Ц. П. Н.** от *, с ЕГН *****, че **В. Д. Г.** от *, с ЕГН ***** и **А. Д. Г.**, с ЕГН ***** са собственици по наследство на 1/3 /една трета/ идеална част от следните недвижими имоти, находящи се в село Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш, а именно: **1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII-607** /осем римско, шестстотин и седем арабско/ в строителен квартал 44 /четиридесет и четири/ с площ от 990 кв.м. /деветстотин и деветдесет квадратни метра/, с уредени регулационни отношения и приложена улична регулация, заедно с построените в него къща на два етажа с кухня, при граници: улица, УПИ IX-607, УПИ VII-615, УПИ XIX-613 и УПИ XVIII-612 и **2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX-607** /девет римско, шестстотин и седем арабско/ в строителен квартал 44 /четиридесет и четири/ с площ 860 кв.м. /осемстотин и шестдесет квадратни метра/, с уредени регулационни отношения и приложена улична регулация, заедно с построените в него стопански постройки - плевня със сайвант, ведно с всички подобрения и трайни насаждения, при граници: улица, УПИ XVIII-612, УПИ XVII-612, УПИ X-608 и УПИ VIII-607, като **ОСЪЖДА Ц. П. Н.** от *, с ЕГН ***** да **ПРЕДАДЕ** на **В. Д. Г.** от *, с ЕГН ***** и **А. Д. Г.**, с ЕГН ***** **владението на 1/3 /една трета/ идеална част от недвижимите имоти** на основание чл. 108 ЗС.

ОТМЕНЯ, на основание чл. 537, ал. 2 ГПК, Констативен нотариален акт № 2991, том 15, рег. № 12498, дело № 1854 от 2014 година на нотариус Т. Братванова, рег. № 283 при НК на РБ, в частта относно: 1/3 /една трета/ идеална част от правото на собственост върху недвижими имоти, находящи се в село Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш, а именно: **1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII-607** /осем римско, шестстотин и седем арабско/ в строителен квартал 44 /четиридесет и четири/ с

площ от 990 кв.м. /деветстотин и деветдесет квадратни метра/, с уредени регулационни отношения и приложена улична регулация, заедно с построените в него къща на два етажа с кухня, при граници: улица, УПИ IX-607, УПИ VII-615, УПИ XIX-613 и УПИ XVIII-612 и **2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX-607** /девет римско, шестстотин и седем арабско/ в строителен квартал 44 /четиридесет и четири/ с площ 860 кв.м. /осемстотин и шестдесет квадратни метра/, с уредени регулационни отношения и приложена улична регулация, заедно с построените в него стопански постройки - плевня със сайвант, ведно с всички подобрения и трайни насаждения, при граници: улица, УПИ XVIII-612, УПИ XVII-612, УПИ X-608 и УПИ VIII-607.

ОСЪЖДА Ц. П. Н. от *, с ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на **В. Д. Г.** от *, с ЕГН ***** **СУМАТА в размер на 1 550.00 лева** /хиляда петстотин и петдесет лева /, представляваща направените от нея разноси по делото.

Препис от решението да се връчи на страните по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Велико Търново в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Велико Търново: _____