

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3474

гр. Варна, 21.09.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ, в закрито заседание на деветнадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Г.

Членове: Красимир Т. В.
Иванка Д. Дрингова

като разгледа докладваното от Деспина Г. Г. Въззивно гражданско дело № 20223100501623 по описа за 2022 година

Постъпила е **въззивна жалба вх.№ 265067/9.05.2022 от И. Т. Т.**, чрез адв.Н.Т., срещу решението на ВРС-40с-в № 260219/8.04.2022 по гр.д.№ 13503/2020, което съдът е отхвърлил като **неоснователен** предявения от нея **иск с правно основание чл.33 ал.2 ЗС** за постановяване изкупуване на продадените от ответниците Н. И. Т. ЕГН ***** и А. П. С. ЕГН *****, 1/2ид.ч. от съсобствена недвижима вещ, представляваща ПИ с идентиф. № 04426.503.429 по КККР на с.Близнаци, обл.Варна, одобрени със Заповед № РД-18/06.03.2015г на Изп.дир. на АГКК, с площ 987кв.м., с адм.адрес ул.,..... за цена, съразмерно от общата от 30000евро, на която вещта е била продадена на отв.Д. В. И. ЕГН *****, ведно с наличните към момента на сделката несъществуващи понастоящем две постройки, които не са предмет на иска; **ОСЪДЕНА** е ищцата да заплати на първите двама ответници Н. И. Т. ЕГН ***** и А. П. С. ЕГН *****, сумата от 1630лв - направените разноски по делото, на осн.чл.78 ал.3 ГПК, както и на третия ответник Д. В. И. ЕГН ***** - 1500лв за сторени разноски по делото, на осн.чл.78 ал.3 ГПК.

Счита решението за постановено при съществени процесуални нарушения поради необсъждането на събрания доказателствен материал в неговата съвкупност.

В изложението се посочва, че основният спорен въпрос е материално правен, свързан с отговор на въпроса: след датата 3.06.1982г, когато е бил сключен между преживялата съпруга на Т И Д и сина им Н Т. И. договор за издръжка и гледане за придобитата от нея 1/2 от имота, доколкото остА.лата половина от имота е била собственост на самия син като наследник на баща си, дали след посочената дата някой друг е придобивал правото на собственост върху целия имот на собствено основание имота извън наследственото правоприемство.

Мотивите на ВРС и отговорът на този и на следващия, свързан с него въпрос, а именно чия

собственост е бил ПИ към момента на извършване на сделката, обективирА. в НА № 123 т.І нот.д.№ 123/ 1.08.2016г на н-с Росица Табакова, по отношение на която е заявената претенцията за признаване правото за изкупуване, са преценени неправилно, откъслечно и дори тенденциозно, като на непоследователните показания на един свидетел е придадено значение, различно от това, което съдържа в себе си владението като основание за придобиване по давност.

Преодоляване съдържанието на очевидно тенденциозните свидетелски показания при противоречието им с други такива следва да стане въз основа на сравнение с обективните писмени доказателства по делото, което решаващият състав не бил сторил.

От показанията и на двамата свидетели се установявало, че наследодателят на ищцата до последните дни от живота си е живял в имота и го е считал за свой; отглеждал там животни; извършвал строителство на постройки от допълващото застрояване - все поведение, което съдът не е коментирал.

Записването върху разписния лист името на отв.Н. И. Николов е въз основа на представения по делото и оспорен от ищцовата стрА. КНА, за който неоснователно РС не е приел, че доказателствената му сила е била оборена.

Фактите, за които липсвал коментар от стрА. на съда били следните:

1/ липсва коментар за правното значение на първата по време, подадената след смъртта на прародителите данъчна декларация - тази с вх.№ 162/23.03.2012г, изискА. от ищцата, представена и приета по делото без оспорване, в която майката на Н. Ил.Т. - С Т., наследница на другия наследник /чичо на ищцата/ - И, е декларирала имота като съсобствен и за трети собственик /съобразно действителното правно и фактическо положение, е посочено като придобивно основание само „наследство“ и е бил представен НА № 170/1982г.

Чрез този документ категорично се доказвало, че към него момент трите посочени в декларацията лица са били собственици и са се считали за такива, като третият по ред е пряк наследодател на ищцата – Т Н Т. с квота 1/2 от имота. Липсва коментар на този изходящ и от насрещната стрА. частен документ, удостоверяващ неизгоден за него факт.

Посочената декларация по естеството си представлява извънсъдебно признание, че Н. Ил.Т. и майка му признавали правата на чичо му Т /баща на ищцата/ за съсобственик на имота, като по този начин се отрича тезата, че до този момент били своили имота за идеалните части на нейния наследодател.

Първото фактическо действие, с което отв.Н. Т. е демонстрирал намерение за своене, била подадената вече само от него втора по време декларация - тази с вх.№ 757/2.10.2013г, с която е заявил, че се счита единствен собственик на имота, макар че нов юридически факт, който да води до подобно придобиване, нямало, а как е придобил частта и на майка си, не ставало ясно.

Единственият относим за спора нов ЮФ била смъртта на наследодателя, настъпила на 12.11.2012г, от който момент е било открило наследството му. Едва след този момент Н. Т.

би могъл да завладее имота за себе си. Но, при владение от посочената дата до датата на продажбата е бил изминал период от време, по-кратък от 5 год..А дори да би бил по-голям, когато наследник владее срещу сънаследник, владението е недобросъвестно и предполага да е осъществявано за срок от 10 год., съобразно нормата на чл.79 ал.2 ЗС.

Купувачът по сделката не може да прибави своето владение към това на продавача си, тъй като се касае за разнородни владения. От сделката по продажбата без съгласието на ищцата са изминали също по-малко от 5 год. и общо по-малко от 10 год. от смъртта на наследодателя.

Следователно, първата предпоставка за признаване правото на ищцата да изкупи имота, а именно наличието на съсобственост, била безспорно установена и доказана..

До същият правен извод водят и показанията на разпитаните по делото свидетели, които установят, че дворното място и къщата са били собственост на Т.Ив.Д и съпругата му Та, че къщата била построена от тях и след това придобита от единствения им син Н по време на брака му с Р.Т..

Няма спор, че наследодателят на ищцата Т.Ник. Т. е станал причина фамилното жилище в гр.Варна да бъде продадено за негови задължения, при което отношенията във фамилната няма как да са останали такива, каквито обичайно са в едно семейство, но липсвали доказателства след това родителите приживе или той самият да са извършили разпореждане с някаква част от имота или дори да са имали подобни намерения. Тъкмо напротив, показанията на свидетелите сочат, че в този имот в последните години от живота си е живял именно Т.Н.Т., като първоначално е било заедно с майка си до края на дните ѝ. Той е бил този, който е обитавал жилището, отглеждал е животни на двора и в помощните постройки, извършвал е поддръжка на сградата и осъществил допълващо застрояване според своите виждания и начин на ползване на имота, прибирал е плодовете на същия -т.е извършвал е все действия, които по своето естество показват и доказват владение в своя полза.

Разбира се, че владението било със съзнанието, че се владее сънаследствен имот, при което наследодателят на ищцата е владял своята част за себе си и е държал частта на брат си като държател, точно както повелява обичаят.

Особено характерни за действителното отношение на наследниците към имота са показанията на свид.С, воден от ищцовата страна, който установява това субективно отношение към имота - че наследодателят ѝ е считал имота и за свой, като е желал неговият дял да остане за дъщеря му. Същото субективно отношение, т.е. като към сънаследствен имот, е имал и другият пряк наследник, който никога и по никакъв начин приживе на брат си не е демонстрирал намерение да придобие чрез правна сделка или по друг начин ид.части от имота, наследени от брат му чрез промяна на субективното си отношение към тях.

Поради изложеното липсвала правна сделка или друг ЮФ, по силата на който ищцата да е загубила своята половина от имота, придобита по наследство от нейния баща.

В решението на ВРС липсвали мотиви по заявеното от ищцата в хода на производството възражение за нищожност на нотариалното удостоверяване - като извършено от нотариус

Росица Колева Табакова, осъден за умишлено престъпление от общ характер, която не е имала правото след осъждането и лишаването ѝ от право да упражнява дейността на нотариус.

Пред съда се е позовала на този общоизвестен факт и ВРС го бил приел както такъв, без да ѝ укаже да сочи доказателства в това отношение.

Ако въззивният съд счита, че не му е известен фактът, че нотариус Росица Табакова е била осъдена, то моли, на осн.чл.266 ГПК да бъде допуснато събирането на нови писмени доказателства, като бъде изискано от архива на ВОС постановената по отношение на нея присъда или да бъде снабдена със съд.уд-е, чрез което стрА.та да се снабди от ВРС, Бюро „Съдимост“ със свидетелство за съдимост на посоченото лице.

Ето защо главният спорен въпрос по делото следвало да бъде разрешен при точното прилагане нормата на чл.69 ЗС. След като е установено, че бащата на ищцата е държал имота и не било установено да го е държал за друго, то значи е владял своята наследствена част за себе си. Затова счита презумпцията за необорена и следва да бъде зачетена, тъй като насрещната стрА. не е успяла да докаже при условията на пълно и главно доказване изгодните за нея факти, от които черпи благоприятните за себе си права. А в случая такива факти в полза на насрещната стрА. не биха могли и да бъдат доказани, след като не са настъпили в обективната действителност.

Излага още, че правният спор следвало да бъде решен съобразно задължителните указания, дадени с ТР № 1/2012г на ОСГК - за необходимостта от установяване на изменение на първоначалното основание на владението като предпоставка за придобиване по давност, доказваща намерението за своене на част от имота срещу съсобственици: „Презумпцията на чл.69 ЗС в отношенията между съсобствениците е приложима, но следва да се счита оборена, ако основанието, на което първоначално е установена фактичката власт показва съвладение. Независимо от правото на всеки от съсобствениците да ползва общата вещ, то някой от тях може сам да упражнява фактическа власт върху цялата вещ, без да се съобразява с правата на остА.лите. Това може да стане било като въобще не знае, че и друг има право на собственост върху същия имот, било като отнеме владението на остА.лите съсобственици и не ги допуска да го ползват съобразно идеалните си части. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху чуждата идеална част на основание, изключващо владението на остА.лите, намерението му за своене се предполага.”

В процесния случай нищо такова не било установено, т.к. наследодателят на ищцата е бил във владение на имота до края на дните си и всички са считали този имот и за негова собственост.

Поради изложеното моли да се приеме, че продажбата на половината от имота - собственост на ищцата, не ѝ е била противопоставима. За да продадат валидно своята една втора от имота първите двама ответници /или по-точно, само първият от тях като наследник на баща си, а той за тази част-на своите родители/, е следвало, на осн.чл.33 ЗС да предложи първо

своята ид.част на съсобственика си да я закупи на цената, на която са я продали на трето лице, което не е съсобственик. А това не е било сторено.

Правилно РС е приел, че не се установява по делото преклузивният законов срок за предявяване на иска да е изтекъл, след като се доказва моментът на узнаване на извършената продажба, вкл. и цената, на която е била продадена частта на ищцата – денят на извършената справка в СлВп-Варна, което се установява чрез представената разписка за внесена сума за писмена справка по Имотния регистър.

Насрещната стрА. не е оспорила факта, че не е отправяла покА. до ищцата по реда на чл.33 ЗС, нито че е узнала по други време за сделката.

Счита за незаконосъобразни мотивите на РС, че след продажбата имотът бил значително променен, тъй като предмет на иска било само изкупуването на дворното място, а не се доказало в процеса новата сграда да е законен строеж. Но дори и да е такъв, това може да доведе само до възникването на облигационни отношения между ищцата и приобретателя на имота, извършил строежа.

При определянето на цената, която следва да заплати ищцата, поради липсата на старата сграда, моли да се приеме, че размерът на цената следва да се пресметне математически по простото тройно правило през съотношението стойностите на земята и сградата към момента на сделката, определени към момента на продажбата по заключението на поискА.та от нас експертиза, установила тези стойности, като сумата за липсващата сграда считаме че не се дължи, а отношенията ни по повод новата постройка ще уреждаме в последващите съдебни производства.

Доколкото цената на поземления имот е определена от в.лица на сума в размер на 27 867 евро, то половината от тази сума е в размер на 13 933,50 евро.

Затова моли да се приеме, че ищцата има право да изкупи продадените в нарушение на закона /чл.33 ЗС/ само една втора ид.част от гореописания имот по цената, на която тази ид.част е придобита от купувача.

Като е постановил решение в обратния смисъл, ВРС неправилно е приложил закона и затова моли за неговата отмяна и вместо това да бъде постановено ново за уважаването на иска й.

Претендира сторените по делото разноски.

В депозирания в срока по чл.263 ГПК писмен отговор **въззиваемите Н. И. Т. и А П. С.** изразяват становище за неоснователността на подадената жалба и за потвърждаване постановеното от ВРС решение като правилно, законосъобразно и мотивирано.

КоментирА.та от процесуалния представител на ищцата данъчна декларация по чл.14 ЗМДТ **вх.№ 162/23.03.2012г**, подадена от С И.а Т.-съпруга на И Ник.Т., поч.25.10.2011г, и майка на Н. И. Т., че по естеството си представлявала извънсъдебно признание на факта, че Т Ник.Т. - баща на ищцата, бил признат за съсобственик на имота в с.Близнаци, счита, че не водела до извода, че към посочената дата -23.03.2012г Н. Т. не се бил считал за собственик

на имота в с.Близнаци, тъй като самата декларация не била подадена от Ник.Т., а и не представлява доказателство за неговото отношение към собствеността на имота в с.Близнаци.

Многократно в съдебната практика било посочвано, че декларирането или недеклаирането на един имот в данъчна декларация не е достатъчно доказателство за това дали има или няма установено давностно владение. Фактическата власт и намерението за своене определят дали има придобиване по давност, като фактическата власт може да бъде упражнявана и чрез друго лице, както била в настоящия случай.

Вписването и на Т.Т. като съсобственик на имота произтичало от факта, че към момента на декларирането не бил съществувал писмен акт, който да установявал придобиването на целия имот само от Н.Т. и действителното положение и уговорка между съсобствениците.

Едва след смъртта на баща си И.Ник.Т. на 25.10.2011г. и чичо си Т.Ник.Т. на 12.11.2012г., доверителят й Н.И.Т. предприел действия за документално удостоверяване на собствеността върху процесния имот съобразно волята на Р и Н и техните синове, която воля била известна на всички роднини и близки, а именно, че имотът бил собственост на И, респ. наследен от въззиваемия Н.И.Т..

Тъй като приживе между братята нямало спорове за собствеността и защото въззиваемият нямал връзка с наследницата на Т - ищцата, той инициирал процедура по издаване на КНА по обстоятелствена проверка за придобиване имота по давностно владение и по наследство – КНА № 41 т.ІІ рег.№ 2079 н.д.№ 241/21.10.2013г на нотариус Росица Табакова, вписана в регистъра на НК под № 148 с район на действие районът на РС-Варна.

На основание този КНА Н.Т. е подал данъчна декларация на 28.07.2016г, в която е посочил единствено себе си и съпругата си като собственици.

Тези факти по категоричен начин се установявали от събраните гласни доказателствени средства – свид.М.Я.И., в еднакво близки роднински взаимоотношения - първи братовчед по майчина линия с праводателите на ищцата и първия отв.Н.Т., които показания са задълбочени, безпротиворечиви, непристрастни, обективни и кореспондиращи с останалите писмени доказателства - нотариални актове, разписни листи, данъчни декларации и др.).

По отношение възражението за липса на съсобственост поради притежаването на имота в изключителна собственост от въззиваемия.

От показанията на свид.М.И., който бил запознат с роднинските взаимоотношения и уговорки, по безспорен начин се доказвало, че родителите Р и Н.И.и и двамата им синове направили уговорка приживе, съобразно която разделили наследствените имоти, давайки в изключителна собственост дворното място в с.Близнаци заедно с построената в него къща на сина си И.Т., а делът от наследството за Т.Т. /праводател на ищцата/ се считал за получен чрез погасяване на задълженията му с парите от продажбата на недв.имот, находящ се в гр.Варна ул.....

По този начин, чрез извършената делба на наследство между синовете приживе, родителите и всеки един от синовете знаел, че собственик на дворното място в с.Близнаци заедно с

построената в него къща е И Т., считано от 1993г, когато с парите от продажбата на апартамента в гр.Варна ул..... били погасени дълговете на Т Т.. Последният, когато след смъртта на родителите си е отишъл да живее в с.Близнаци, го е направил със съзнанието, че е ползвател на процесния недвижим имот, т.к. при наличието на договорка за подялба на имотите спор за собственост между братята никога не е имало. Това се потвърждава от разпита и на двамата свидетели.

Съвкупната преценка на доказателствения материал /гласни и писмени/ води до еднозначния извод за установеното от И Т. владение върху целия имот на фактическо основание - приживна неформална делба между бъдещите наследници, считано от 1993г.

С оглед изложеното счита, че РС е достигнал до единствения правен извод, че Н. Т. е бил пълноправен собственик на имота до неговата продажба на отв.Д. И., обективирА. в НА за покупко-продажба на недв.имот № 123 том I рег.№ 1122 дело № 123 от 1.08.2016г на н-с Росица Табакова, вписА. в регистъра на НК под № 148, с район на действие районът на РС-Варна, както и че Т Н Т. никога не е придобивал собствеността върху процесния имот, респ.ищцата не е наследила такава.

При липсата на собственически права в полза на ищцата не може да възникне право на изкупуване на ид.ч. от съсобствен имот.

Ето защо моли за оставяне без уважение подадената въззивна жалба и за потвърждаване решението на ВРС като правилно и законосъобразно.

Претендира присъждането на сторените по делото разноси за настоящата съдебна инстанция.

Въззиваемият Д. В. И. също в срок е подал писмен отговор със становище за неоснователност на въззивната жалба и за потвърждаване на постановеното от ВРС решение.

В хода на делото в първата инстанция ищцата излагала твърдения, че не са налице условията за придобиване по давност на 1/2 от имота- собственост по наследство на нейния баща Т Т..

Освен това, в с.з. на 28.10.2021г чрез процесуалния си представител е заявила, че констатациите по НА № 41/2013г на н-с Табакова представляват нищожно нотариално удостоверяване поради това, че към момента на съставянето му същата е била лишена от правото да упражнява дейност като нотариус.

Първоначалното искане е било да се изкупи по реда на чл.33 целият имот заедно с премахнатите две постройки, като в съдебно заседание на 28.10.2021г е уточнено, че се иска изкупуване единствено на 1/2ид.ч. от мястото.

Възраженията на ответниците по делото са били следните:

През 1982г общата наследодателка Та И.а е прехвърлила на сина си Н Т. И. по време на брака му с Р И.а 480кв.м.ид.ч. от парцел VIII-106 в кв.30 по плА. на селото, целият с площ

880кв.м., заедно с постройките в мястото.

В началото на 90-те години Н и Р И.и са ипотекирали два свои имота - жилище в гр.Варна и мястото с постройките в с.Близнаци, за да обезпечат получен от сина им Т Т. кредит. Това е станало с представените по делото НА № 106/ 1991г и НА № 1/1993г. Т Т. не е върнал кредита и затова се наложило родителите му Н и Р И.и през 1993г да продадат жилището си в гр.Варна, за да погасят задълженията на сина си.

Още тогава родителите и техните синове - Т и И Т.и постигнали съгласие имотът в с.Близнаци да остане за И Т., така, както сумата от продажбата на жилището в гр.Варна била отишла в полза на Т Т.. **Извършена била своеобразна приживна делба.**

От около 1993г, когато било продадено варненското жилище на родителите за погасяване задълженията на Т Т. и било постигнато горепосоченото съгласие, **И Т.** започнал да владее имота като свой и **след 10-годишно давностно владение е придобил по давност половината от имота.** Така след смъртта собственик на имота е единственият му наследник – отвл.Н. Т..

Постигнатото в семейството съгласие за приживна делба е установено както от приложените 3 бр.нот.актове, така и от подробните и убедителни показанията на свид.С.

Позовавайки се на гласните доказателства, РС е приел, че давността е изтекла независимо от факта, че Т Т. е живял в имота, тъй като през цялото време брат му И Т. е поддържал мястото и постройките, а **Т само го е обитавал, тъй като не е разполагал с редовни доходи и друго жилище.** Затова и с основание не били кредитирани показанията на водения от ищцата свидетел, вкл.и поради състоянието, в което е бил при даване на своите показания след употреба на алкохол/.

В жалбата се излага, че РС не бил обсъдил всички твърдения и доказателства по делото, което не било вярно.

РС е направил обоснован А.лиз на събраните писмени и гласни доказателства, като в мотивите е посочено защо съдът приема, че в полза на И Т. и на сина му Н. давността е изтекла, въпреки че Т Т. е обитавал имота. Обосновано е прието от съда, че постигнатото съгласие между Р и Н И.и и техните синове И и Т за разпределение на имотите на родителите преди тяхната смърт, е сложило началото на давностно владение в полза на И Т.. Т е обитавал и упражнявал фактическа власт имота не като владеец, а като държател, действайки съобразно постигнатото съгласие в семейството. Коментирано е твърдението на другата стрА. и показанията на свид.С, че Т Т. е смятал половината от имота за своя с намерението да остане за дъщеря му. Съдът е отхвърлил това, позовавайки се на твърденията на самата ищца, че тя и баща ѝ не са поддържали никакви отношения и не е проявявала интерес към неговото наследство.

Що се отнася до направеното с жалбата искане за събирането на нови доказателства, свързани с твърдяната от ищцата нищожност на нот.удостоверяване по КНА от 2013г на н-с Р.Табакова. Счита същото за неоснователно и недопустимо. Съдът има задължението да указва на страните за кои от твърдените от тях факти не сочат доказателства само в доклада

по делото, но не и извън него. Това следва от систематичното място на чл.146 ал.2 ГПК, където е описано това задължение на съда и над който текст е изписано „Доклад по делото“.

ВЪЗЗИВНИЯТ СЪД съобрази следното:

В.жалба е депозирана в срок от легитимирания стр.А. и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт.

По отношение обективизираното в нея искане за изясняване на обстоятелството за наложената на нотариус Р.Табакова присъда, макар да е служебно известен на съда този факт, липсва яснота относно вида на наложеното наказание, неговия срок и условията за реабилитация, поради което това обстоятелство следва да бъде доизяснено с оглед преценката основателността на заявеното възражение за нищожност на нотариалното удостоверяване, което от своя страна би имало значение за разпределяне доказателствената тежест съобразно ТР от 21.03.2013 по тълк.д.№ 11/2012г на ОСГК на ВКС.

В тази връзка следва да се изиска постановената от ВОС присъда по НОХД № 1024/2003г, съхранявана в Архива на ВОС.

В случай, че правоспособността на нотариуса е била възстановена при условията на чл.39 ЗННД, следва да се изиска от НК-София копие от преписката за това.

Ето защо, жалбата заедно с писмения отговор следва да бъде насрочена за разглеждане в о.с.з.

Воден от горното, **СЪДЪТ**

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА за разглеждане въззивна жалба вх.№ 265067/ 9.05.2022 от И. Т. Т., чрез адв.Н.Т., срещу решението на ВРС-40с-в № 260219/8.04.2022 по гр.д.№ 13503/2020

ДА СЕ ИЗИСКА за справка **ПРИСЪДА № 132/2.12.2003г**, постановена от ВОС по **НОХД № 1024/2003г**, съхранявана в Архива на ВОС.

ДА СЕ ИЗГОТВИ заверено копие от същата, което да се приложи към настоящото дело

ДА СЕ ИЗИСКА от Нотариалната камара със седалище в гр.София копие от преписката за проведена процедура по реда на чл.39 ЗННД за възстановяване правоспособността на нотариус РОСИЦА КОЛЕВА ТАБАКОВА, рег.№ 148 с район на действие РС-Варна.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в о.с.з. на **25.10.2022г от 13.30ч**, за която дата и час да се призоват страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____