

РЕШЕНИЕ

№ 451

гр. Благоевград, 20.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети юли през
две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Вера Коева
Емилия Дончева

при участието на секретаря Катерина Пелтекова
като разгледа докладваното от Вера Коева Въззивно гражданско дело №
20231200500521 по описа за 2023 година

и за да се произнесе ,взе предвид следното:

Производството е по реда н чл.258 и сл. ГПК.

Образувано е по въззивна жалба с вх.№ 2038/21.04.2023г., подадена от
И. Н. М., чрез пълномощник адв.К. К. против Решение № 90/03.04.2023г.,
постановено по гр.д.№ 693/2021г. по описа на РС Г.Д..

С въззивната жалба решението се обжалва изцяло. Твърди се
постановяване на решението в нарушение на процесуалните правила и
установената съдебна практика като е дал ход на делото при липса на налична
и представена вписана искова молба. Твърди се, че изискването за вписване
на исковата молба и това е уредено с императивната разпоредба на чл.114,
ал.2 ЗС. Поради горното нарушение се иска обезсилване на решението и
прекратяване на производството.

При условията на алтернативност, при неуважаване на горното
възражение решението се оспорва по същество като неправилно и
необосновано. По същество това искане се поддържа като евентуално, а
именно в случай на неуважаване на възражението за соченото нарушение на
процесуалните правила като отменително или прекратително такова.
Изтъкват се подробни оплаквания за обосноваване тезата, че съдът е извел
неверни фактически твърдения на база на събраните доказателства и в
частност на свидетелските показания. Въззивника излага собствен анализ на
показанията на част от свидетелите по делото, като твърди, че неправилно
установеното фактическа обстановка е довела и до неправилни правни изводи
относно фактическия състав на придобивната давност, като основание за
придобиване на права.

При поддържане на твърдения в горната насока се обосновава иска
обезсилване на обжалваното решение и връщане на исковата молба или
отмяна изцяло на решението като неправилно и необосновано, като се

постанови друго, с което предявеният иск се отхвърли като неоснователно и се присъдят направените разноски ред двете инстанции.

Не се правят искания за събиране на доказателства.

В срока по чл.263 от ГПК, не е постъпил отговор по въззивната жалба от насрещните страни.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно призован, не се явява, не се представлява.

Въззиваемите страни, чрез пълномощник, оспорват въззивната жалба.

Страните не сочат доказателства. Въззивният състав не констатира необходимост от събиране на такива, свързани с приложение на императивна правна норма или за защита интересите на страни, за които служебно следва да следи и прилага.

Съдът, като взе предвид оплакванията в жалбата, доводите и съображенията, изложени от страните, и като разгледа и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Производството пред РС Г.Д. е образувано по искова молба от Е. Л. Д., ЕГН ***** и И. И. М. с ЕГН *****, двете с постоянен адрес с М., ул.“****“ №34, общ.Г *, обл.Благоевград против И. Н. М. с ЕГН *****, с постоянен адрес град Х., ул.“**“ №24, обл.Благоевград.

С исковата молба против ответницата е предявен ревандикационен иск с правно основание чл.108 ЗС, като се иска да бъде признато по отношение на ответната страна, че ищците са собственици на общо 3/8 /три осми / идеални части от УПИ IV /четвърти/, имот пл. № 600 /шестстотин/, от квартал 30 /тридесети/ по плана на град Х., община Х., област Благоевградска, одобрен със заповед на кмета на община Х., област Благоевградска, с площ за целия имот от 984 /деветстотин и осемдесет и четири/ квадратни метра, при съседни за урегулирания поземлен имот: от изток -улица; от запад УПИ парцел II/втори/ на Б.И.Ш.; от север УПИ парцел XIII /тринадесети/ и УПИ парцел III /трети и от юг УПИ парцел V /пети/, ведно с 3/4/три четвърти/ идеални части от построените в имота двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 96 квадратни метра, 3/4 три четвърти/ идеални части от гараж със застроена площ от 18 квадратни метра и 3/4 /три четвърти/ идеални части от стопанска постройка със застроена площ от 20 квадратни метра, при квоти за всяка една от тях - за първата ищца на 1/4/една четвърт/ идеални части от поземления имот и 1/2 идеални части от двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 96 квадратни метра, 1/2/една втора/ идеални части от гараж със застроена площ от 18 квадратни метра и 1/2 /една втора/ идеални части от стопанска постройка със застроена площ от 20 квадратни метра на основание прехвърлителна сделка реализирана с нотариален акт № 94, том II, рег. № 2216, дело 287 от 2002 година на Нотариус Е.Л. с район на действие РС Г.Д., а за втората ищца 1/8 /една осма идеални части от поземления имот и 1/4 четвърт идеални части от двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 96 квадратни метра, 1/4 /една четвърт/ идеални части от гараж със застроена площ от 18 квадратни метра и 1/4 /една четвърт/ идеални части от стопанска постройка със застроена площ от 20 квадратни метра на основание наследство от баща си И.М.И., починал на 12.03.2022 година, както и се поддържа искане да бъде осъдена ответницата да предаде на ищците владението върху гореописания недвижим имот.

С исковата молба, на основание чл. 537, ал.2 ГПК, е направено искане и да бъде обезсилен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка № 160, том 1, рег.№ 1383, дело №152 от 07.04.2022г., издаден от нотариус Е.Л., вписан в вх.р.№1269, акт №24, том VI,

парт.№7688 до 76890, по описа на Служба по вписванията - Г.Д. в частта над 1/8 /една осма/ идеална част от УПИ IV /четвърти/, имот пл. № 600 /шестстотин/ от квартал 30 /тридесети/ по плана на град Х., одобрен със заповед № 70/03.0-6.1991г. на кмета на община Х., с площ за целия имот от 984/деветстотин и осемдесет и четири/ квадратни метра при съседни за урегулирания поземлен имот: от изток улица; от запад УПИ парцел II /втори/ на Б.И.Ш.; от север УПИ Парцел XIII /тринадесети/ и УПИ парцел III /трети/ и от юг УПИ парцел V /пети/ и над 1/4 /една четвърт/ идеални части от изградените в същия имот двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 96 кв.м., гараж със застроена площ от 18 кв.м. и стопанска постройка със застроена площ от 20 кв. м.

С обжалваното Решение № 90/03.04.2023г. предявеният иск е уважен, като е признато за установено по отношение на ответната страна И. Н. М., с ЕГН ***** че ищите Е. Л. Д., ЕГН ***** и И. И. М. с ЕГН *****, са собственици на общо 3/8 /три осми / идеални части от УПИ IV /четвърти/, имот пл.№ 600 /шестстотин/, от квартал 30/ тридесети/ по плана на град Х., община Х., област Благоевградска, одобрен със заповед на кмета на община Х., област Благоевградска, с площ за целия имот от 984 /деветстотин и осемдесет и четири/ квадратни метра, при съседни за урегулирания поземлен имот : от изток -улица; от запад УПИ парцел II/втори/ на Б.И.Ш.; от север УПИ парцел XIII /тринадесети/ и УПИ парцел III /трети и от юг УПИ парцел V /пети/, ведно с 3/4/три четвърти/ идеални части от построените в имота двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 96 квадратни метра, 3/4 три четвърти/ идеални части от гараж със застроена площ от 18 квадратни метра и 3/4 /три четвърти/ идеални части от стопанска постройка със застроена площ от 20 квадратни метра, при квоти за всяка една от тях - за първата ища на 1/4/една четвърт/ идеални части от поземления имот и 1/2 идеални части от двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 96 кв.м., 1/2/една втора/ идеални части от гараж със застроена площ от 18 кв.м. и 1/2 /една втора/ идеални части от стопанска постройка със застроена площ от 20 кв.м., на основание прехвърлителна сделка, реализирана с нотариален акт № 94, том II, рег. № 2216, дело 287 от 2002г. на Нотариус Е.Л., с район на действие РС Г.Д., а за втората ища 1/8 /една осма/ идеални части от поземления имот и 1/4 /една четвърт/ идеални части от двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 96 кв.м., 1/4 /една четвърт/ идеални части от гараж със застроена площ от 18 кв.м. и 1/4 /една четвърт/ идеални части от стопанска постройка със застроена площ от 20 кв.м., на основание наследство от баща си И.М.И., починал на 12.03.2022г., като ответницата И. Н. М. е осъдена да предаде на ищите Е. Л. Д. и И. И. М. владението върху геоописания недвижим имот.

Със същото решение, на основание чл.537, ал.2 ГПК, е отменен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка № 160, том 1, рег.№ 1383, дело №152 от 07.04.2022г. издаден от нотариус Е.Л., вписан в вх.р.№1269, акт №24, том VI, парт.№7688 до 76890, по описа на Служба по вписванията - Г.Д. в частта над 1/8 /една осма/ идеална част от УПИ IV /четвърти/, имот пл.№ 600 /шестстотин/ от квартал 30 /тридесети/ по плана на град Х., одобрен със заповед № 70/03.0-6.1991 година на кмета на община Х., с площ за целия имот от 984/деветстотин и осемдесет и четири/ квадратни метра при съседни за урегулирания поземлен имот: от изток улица; от запад УПИ парцел II /втори/ на Б.И.Ш.; от север УПИ Парцел XIII /тринадесети/ и УПИ парцел III /трети/ и от юг УПИ парцел V /пети/ и над 1/4 /една четвърт/ идеални части от изградените в същия имот двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 96 квадратни метра, гараж със застроена площ от 18 квадратни метра и стопанска постройка със застроена площ от 20 квадратни метра.

От събраните писмени и гласни доказателства първоинстанционният

съд е изградил правилна и вярна фактическа обстановка, като е установил релевантните за спора факти и обстоятелства.

От представеното удостоверение за наследници с изх.№ 223/05.04.2022г., издадено от община Х. се установява, че ищцата И. И. М. е дъщеря и низходящ наследник на И.М.И., починал на 12.03.2022г. Ищцата И. И. М. е дъщеря от първия брак на починалия И.М.И. с другата ищца по делото Е. Л. Д.. Гражданският брак, сключен между И.М.И. и Е. Л. Д., е прекратен с развод, с влязло в сила на 12.03.2008г. Решение № 76/26.02.2008г., постановено по гр.д.№ 44/2008г. по описа на РС Г.Д..

По време на брака им с Нотариален акт № 94, том II, рег.№ 2216, дело № 287 от 24.04.2002 година на Нотариус Е.Л.-О. И.М.И. (бивш съпруг на първата ищца и баща на втората) и съпругата му Е. Л. И. /Д./ са придобили срещу задължението да осигурят на прехвърлителите И.М.Б. и съпругата му З.А. М. /дядо и баба на починалия И.И./ грижи, съставляващи гледане и издръжка до края на живота им, собствеността върху /една втора идеална част/ от Урегулиран поземлен имот парцел IV /четвърти/, имот с пл.№ 600 /шестстотин/, от квартал 30 /тридесети/ по плана на град Х., одобрен със заповед № 70/03.06.1991г. на кмета на общината с площ за целия имот от 984 /деветстотин и осемдесет и четири/ квадратни метра, при съседни за урегулirания поземлен имот: от изток улица; от запад УПИ парцел II /втори/ на Б.И.Ш.; от север УПИ Парцел XIII /тринадесети/ и УПИ парцел III /трети/ и от юг УПИ парцел У/пети/, ведно с построените в имота жилищна сграда с гараж и стопанска сграда. Прехвърлите или преживелият от тях са си запазили правото да ползват имота до края на живота им. Видно от цитираното удостоверение за наследници единият от прехвърлителите - И.М.Б. е починал на 20.12.2016г.

На 07.04.2022г. ответната страна И. Н. М. /майка на И.М.И./ с нотариален акт № 160, том I, рег. № 1383, дело 152/2022г., издаден от Нотариус Е.Л. е призната за собственик по давност на процесния недвижим имот, а именно 1/2 /една втора идеална част/ от Урегулиран поземлен имот парцел IV /четвърти/, имот с пл.№ 600 /шестстотин/, от квартал 30 /тридесети/ по плана на град Х., одобрен със заповед № 70/03.06.1991 година на кмета на общината с площ за целия имот от 984/деветстотин и осемдесет и четири/ квадратни метра, при съседни за урегулirания поземлен имот: от изток улица; от запад УПИ парцел II /втори/ на Б.И.Ш.; от север УПИ Парцел XIII /тринадесети/ и УПИ парцел III /трети/ и от юг УПИ парцел У/пети/, ведно с построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 96 /деветдесет и шест/ квадратни метра, гараж със застроена площ от 18 /осемнадесет/ квадратни метра и паянтова сграда със застроена площ от 20 /двадесет/ квадратни метра.

В съдебно заседание са разпитани свидетелите В.К. Д., М.Т. И. и Л.Б.Ш..Според свидетеля Д., която е майка на ищцата Е. Д. и баба на ищцата И. М. дъщеря ѝ и бившия и съпруг са живели в процесната къща заедно с бабата и дядото З. и И.М., за да им помагат.След развода дъщеря ѝ не е живяла в тази къща и не знае кой е гледал бабата и дядото след развода.

Свидетелят М. И. е втората съпруга на И.М., с когото сочи, че са сключили брак през 2009г. Живеели в нова къща в Х., но сочи, че покойният ѝ съпруг е имал стара къщичка, наследствена на мажа ѝ от неговите баба и дядо. Свидетелката твърди, че покойния ѝ съпруг не е поддържал контакти с бившата си съпруга и с дъщеря си, както и че със съпругът ѝ не са се грижили за неговите баба и дядо. За тях основно грижи е полагала ответницата по делото. До 2019г. са живели в Х., след което се преместили в Разлог.Според този свидетел процесната къща, с градината и мазето се ползва от свекърва ѝ,

ищите не са идвали в къщата, като единствено ответницата поддържала къщата и имала ключ за нея.

Свидетелят Ш. твърди, че не е видяла някой друг освен ответницата да ползва процесния имот и едва след смъртта на И.М. ищите започнали да се интересуват от наследството. Според нея ответницата живяла заедно със свекъра и свекървата си в старата къща и ги е гледала до смъртта им. В имота е виждала само ответницата. Твърди, че откакто са си заминали за с.М., ищите не са идвали в процесния имот.

Така установеното от фактическа страна, сочи на следните правни изводи:

Въззивната жалба е депозирана в законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК, от легитимирана страна, срещу подлежащ на институционален контрол съдебен акт, поради което е процесуално допустима.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси съдът е ограничен от посоченото в жалбата, с изключение на случаите, когато следва да приложи императивна материалноправна норма, както и когато следи служебно за интереса на някоя от страните /т. 1 от ТР № 1 от 09.12.2013 г. по т. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС/.

При служебна проверка въззивният съд установи, че първоинстанционното решение е валидно и допустимо.

Неоснователно е направеното от въззивника оспорване на редовността на исковата молба, изразяващо се в неписването ѝ, въпреки дадено на ищите указание и срок за това и даване ход на делото в нарушение на императивното правило на чл. 114, ал. 2 ЗС. С писмената защита ищите са представили вписан препис от исковата молба, от който се установява, че вписването е извършено в указания срок, поради което не е налице основания за връщане на исковата молба по арг. на чл. 129, ал. 3 ГПК, съгласно ТР № 3 от 09.07.2010 г. на ОСГТК на ВКС. Отделно от това, следва да се вземе предвид, че вписването на искова молба по чл. 114 ЗС има оповестително-защитно действие не за насрещната страна, а за ищеца спрямо трети, неучастващи в процеса лица, и не може да бъде пречка за възникването на валидно процесуално правоотношение и за постановяване на валиден съдебен акт, с който се дава защита на вещното право, предмет на търсената защита, и обвързващ страните по делото със силата на пресъдено нещо.

Ето защо, следва да бъдат обсъдени доводите на жалбоподателя, изложени във въззивната жалба относно правилността му в оспорваната част на поддържаните в жалбата основания.

По същество на оспорванията:

За да отхвърли предявеният иск първоинстанционният съд е приел, че въззивната страна не е установил фактическия състав на поддържаното под формата на възражение по предявения срещу нея иск придобивно основание – давност – пр. основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД, а въззиваемите страни, като ищци, са установи пълно и главно твърдения от тях придобивен способ – придобиване на идеални части от процесните имоти за ищеца Е. Д., на основание договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане и за ищцата И. М. – на основание наследствено правоприемство от наследодателя ѝ И.М.И..

Фактическият състав на ревандикационният иск по чл. 108 ЗС включва кумулативно установяване на фактът, че ищецът е собственик на соченото основание за придобиване на права, имотът да се държи или владее от ответната страна без да е налице правно основание, което да го оправдава.

При условията на пълно и главно доказване ищите и настоящи

въззиви се установи осъществяването в патримониума им на твърдения придобивен способ за придобиване на правото на собственост в посочените идеални части на всеки един от спорните имоти.

Не е спорен фактът, че с нот.акт № 94 от 24.04.2002г. за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане И.М.Б. и З.А. М. – баба и дядо на И.М.И., са му прехвърлили правото на собственост върху $\frac{1}{2}$ ид.ч. от УПИ, представляващ парцел IV /четвърти/, имот с пл.№ 600 /шестстотин/, от квартал 30 /тридесети/ по плана на град Х., с площ за целия имот от 984 кв.м. при описани съседи, ведно с построената в западната част откъм съседа Б.И.Ш. жилищна сграда с гараж и стопанска сграда, срещу поето насрещно задължение на приемащия да осигури на прехвърлителите грижи, съставляващи гледане и издръжка до край на имота им при запазено от прехвърлителите право на ползване на имота до края на живота им.

Със сключването на договора настъпва ефекта на прехвърляне на правото на собственост върху описаните в нот.акт вещи, а за приемащия възниква облигационно задължение да изпълни поетото задължение по алеаторния договор. Договорът е сключен по време на брака на И.М.И. с ищцата Е. Л. Д., поради което по отношение на прехвърлените вещи е възникнала съпругеска имуществена общност. С прекратяването на брака между съпрузите с развод бездяловата им съпругеска имуществена общност се прекратява /чл.27, ал.1 СК/ и трансформира в дялова при равни дялове, при липса на оспорвания и доказателства за противното, доколкото презумпцията по чл.28 СК не е оборена. При прекратяване на брака на Е. Д. с И.И. с развод с влязлото в сила на 12.03.2008г. решение, считано от тази дата Е. Д. се легитимира за собственик на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от вещите, предмет на прехвърлителната сделка, изповядана в нотариална форма с нот.акт № 94 от 24.04.2002г. Или въззивиаемата Д., на основание прекратена съпругеска имуществена общност, се легитимира за собственик на $\frac{1}{4}$ ид.ч. от урегулirания поземлен имот и на по $\frac{1}{2}$ ид.ч. от построената в западната част на имота жилищна сграда с гараж и стопанска сграда. След смъртта на единия от приобретателите И.И. неговата $\frac{1}{2}$ ид.ч. от имотите се поделят от наследниците му. Според удостоверението за наследници изх.№ 223/05.04.2022г. починалият е оставил низходящ наследник от първи ред – дъщеря – ищцата И. И. М. /чл.5, ал.1 ЗН/ и преживяла съпруга – св.М. И., която наследява заедно с наследника от първи ред равна част /чл.9, ал.1 ЗН/. Следователно, на основание наследствено правоприемство от своя баща ищцата И. М. получава половината от наследството му или в случая наследява $\frac{1}{8}$ ид.ч. от урегулirания имот и по $\frac{1}{4}$ ид.ч. от построената в западната част на имота къща, гараж и стопанска постройка. Установи се, че въззивиаемите страни не владеят имотите, а същите се държат без основание от въззивианка.

В случая основният спорен въпрос е дали от събраните доказателства съдът правилно е установил фактите по делото и дали въз основа на тях е направил и верния правен извод за липсата в кумулативност на всички елементи на фактическия състав на заявеното от ответника в преклузивния за това срок /срока за отговор по исковата молба/ перемпторно възражение – за придобиване на спорните имоти по давност – чл.79, ал.1 ЗЗД.

За придобиването по давност, като оригинален способ за придобиване на права, е необходимо на първо място да бъде установено владение върху имота. Съгласно чл. 68, ал. 1 от ЗС, владението е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго като своя. Владението има два елемента: обективен елемент (*corpus*) – упражняване на фактическа власт и субективен елемент (*animus*) – намерение за своене на вещта. За придобиване по давност следва това владение да е продължило поне 10 години. Давността като институт на правото не се прилага служебно /арг. чл.120 ЗЗД/, а страната, която черпи права от нея, следва да се позове на

давността.

При правилен и законосъобразен анализ на събраните гласни и писмени доказателства правилно е направен извода, че въззивната страна не е доказала, че по отношение на порцесните имоти е установила владение, според дефиницията на владението като фактическо състояние по см. на чл.68, ал.1 ЗЗД.

В т.2 от ППВС №№ 6 от 27.12.1974 г. гр. д. № 9 от 1974 г. е прието, че за разкриване на обективната истина е необходимо съдилищата да изследват в достатъчна степен дали се касае до установено владение или държане, като при разрешаване на този въпрос съдилищата следва да изхождат от законната презумпция, изразена в чл.69 ЗС, че до доказване на противното, този, който държи вещта я държи като своя и следователно я владее, като съдилищата са длъжни да проявяват активност като изяснят дали предположението не е оборено, като изследват дали лицето, което държи вещта не е започнало да упражнява са себе си действия, за които е оправомощен носител на правото на собственост или на ограниченото вещно право на собственост върху тази вещ. Във всички случаи тези действия трябва да бъдат изявени и по отношение на собственика.

С оглед на постановките на цитираното ППВС, които не са загубили действието си, в случая правилно е установено, че към датата на заживяване на въззивника в спорната къща прехвърлителите по алеаторния договор – Иван Божилов и З. М. са били живи. Свидетелите по делото са категорични, че жалбоподателката е живяла в процесната къща, като се е грижела за тях до смъртта им. С този договор прехвърлителите са запазили правото си на ползване. Тази факти сами по себе си оборват презумпцията на чл.69 от ЗЗД, че жалбоподателката е установила фактическа власт по отношение на спорните имоти под формата на владение – своене на вещта като собствена. Обстоятелствата, при които жалбоподателката е живяла и понастоящем стопанисва спорните имоти, установяват, че е налице държане, а не владение от нейна страна. Самите обстоятелства, при които самата въззивна страна твърди, че е заживяла в имота, а и от събраните доказателства, опровергават тезата на тази страна, че е упражнява фактическа власт върху вещите като ги държи като свои. Жалбоподателката е живяла в имота със знанието и съгласието на своя свекър и на сина си, като собственик на имота след прехвърлянето му от дядо му, като спрямо тях не се установи тя да е манифестирала собственически намерения и за тези ѝ намерения не се съдържат данни в показанията на нито един от свидетелите. Намерението на лицето да държи вещта като своя се изразява в действия, които фактически запълват съдържанието на правомощията на собственика. При преценката дали е установено владение, следва да се вземат предвид характеристиките на владението, които са изрично посочени в чл. 2 от Закона за давността (отм.): непрекъснато (да не е загубено за повече от 6 месеца съгласно чл. 81 от ЗС), спокойно (да не е установено по насилствен начин), явно (да не е установено по скрит начин), несъмнително и с намерение да се държи вещта като своя. Макар по дефиниция владението да трябва да е постоянно, не е необходимо непрекъснато да се осъществява фактическо въздействие върху имота (например да не се напуска жилището, да не се излиза от колата). Фактическата власт може да се упражнява и чрез периодични посещения и действия спрямо имота, ако те сочат на намерение за своене на този имот и не са прекъсвани от действията на трети лица (в този смисъл е Решение № 503 от 02.05.2012г. по гр. д. № 83 от 2011 г. на ВКС, Първо г.о., постановено по реда на чл. 290 от ГПК).

Свидетелските показания установяват фактът, че жалбоподателката е гледала до смъртта им прехвърлителите в същата тази къща, но това не са действия, които да сочат на собственическо намерение за придобиване на вещта. Действията по живеене в един имот, по грижи за други лица в него, не

означават демонстриране на намерение за придобиване на субективни права. Действията по гледане на прехвърлителите по същество представлява в случая изпълнение на морален дълг, а предвид заместимия характер на насрещното задължение на приобретателите по алеаторния договор може да се счита, че се касае до изпълнение на поетото от сина на жалбоподателката насрещно задължение за гледане на своите баба и дядо до смъртта им. В тази връзка са неотносими оспорванията, че от страна на приобретателите по договора е налице пълно неизпълнение на поетите задължения за гледане и издръжка, както и че този договор не е породил действие. Тези възражения нямат отношение към фактическия състав на заявеното от жалбоподателя възражение за придобиване по давност. Давността е самостоятелно, оригинално основание за придобиване на права, чиито фактически състав не включва установяване на сочените факти и обстоятелства. От друга страна, обстоятелството дали е било налице изпълнение на страна по този договор е неотносим и не може да се установява в рамките на настоящото производство дори като преюдициален въпрос, доколкото при твърдение за неизпълнение на страна по договор с предмет прехвърляне на недвижим имот, правото да се иска неговото разваляне може да се заяви само с иск по съдебен ред, а възражение за неизпълнение на задължения по правоотношение, сключено между други страни или за неговата недействителност изобщо по принцип имат само определени правни субекти, които разполагат с правен интерес. Последното се изразява в евентуално правно очакване за придобиване пряко в патримониума им на права при евентуално разваляне на такъв договор или обявяването му за недействителен.

Алеаторни сделки са тези, при които една от страните не знае точния размер на задължението си или на вземането си, т.е. не знае какво ще дължи или какво ще получи, ето защо за тях е неприложим принципът за еквивалентност на престациите в каквато насока са и оплакванията на въззивника.

Свидетелските показания установяват само осъществени от жалбоподателя грижи за възрастните прехвърлители до смъртта им, поддържане на къщата, но не и действия, с които срещу собствениците да са демонстрирани ясни и недвусмислени собственически намерения на жалбоподателката. Фактът, че едно лице живее в един имот и го ползва по предназначение сам по себе си не представлява фактически действия по придобиване, ако ясно и недвусмислено тези намерения не са обективирани срещу действителния собственик и последният в срокът поне от 10 години да не е възразил срещу това. До 2022г. приобретателят И.И. е бил жив, като свидетелските показания не установяват, че спрямо него или спрямо ищцата Д. ясно и недвусмислено жалбоподателката е манифестирала поведение, с което да заяви собственически намерения спрямо спорните вещи. Свидетелските показания не установиха, че спрямо приобретателите на спорните вещи въззИ.та страна е демонстрирала трансформиране на установеното от нея държане на вещите във владение. Неоснователна е тезата в жалбата, че приобретателката Д. е загубила собствеността, поради неявяването ѝ в имота от раздялата ѝ с бившия ѝ съпруг. Неупражняването на права не води до загубването им, а само ако трето лице ги придобие на самостоятелно и противопоставимо основание. Такова намерение може да се счита за обективирано за първи път едва на 07.04.2022г. със снабдяване с констативен нотариален акт, но от тази дата не е изтекъл необходимия срок от 10 години за давностно придобиване.

Според практиката на ВКС, действията, с които се демонстрира промяната на държането във владение, следва да бъдат конкретни по отричане правата съсобствениците и да са станали достояние на тези съсобственици /така Решение № 291/09.08.2010г. на ВКС по гр.д.№ 859/2009, 2 г.о., ГК; Решение № 3/20.04.2012г. по гр.д.№724/2011г., 2 г.о., ГК и др./.

Такива действия са: отказът на ползващия имота сънаследник да допуска останалите сънаследници в имота, доведеното до знанието на останалите наследници намерение на владеещия сънаследник да се разпорежи с имота само в своя полза или такова ползване на имота, което ясно показва, че изключва владението на останалите наследници (напр. отдаването му под наем на трето лице и изричен отказ да се заплаща част от получения наем на останалите наследници). В този смисъл са Решение № 635 от 25.10.2010 г. по гр. д. № 1405 от 2009 г. на ВКС, Първо г.о., Решение № 6 от 22.01.2010 г. по гр. д. № 2760 от 2008 г. на ВКС, Второ г.о. и др., постановени по реда на чл. 290 от ГПК.

Заклучването на имота представлява фактическо действие по отблъскване на владение, но само в хипотезата, когато заключването е свързано с преустановяване и оспорване правото на съсобственика на достъп до имота и изобщо на негови права по отношение на вещта / изрично в тази насока Решение № 97/ 19.10.2020г. по гр.д. № 325 /2020 г., 1 г.о. на ВКС, постановено по реда на чл. 290 ГПК/, а не изобщо в държане на ключ за чужд имота и неговото заключването. От гласните доказателства – показанията на св. И. се сочи, че ключ за къщата има само жалбоподателката, но това само по себе не съдържа отричане на права и не е достатъчно, за да се приеме, че са заявени права за своене на имота като свой, а обикновеното действие по заключване на един имот представлява обикновено действие по управление и съхраняване на вещта.

Не са действия, представляващи обективизиране на собственическо намерение и действията по декларирането на имота в данъчните служби на общината на името на претендиращия правото на собственост върху вещта, без това деклариране да е станало известно на собствениците (в този смисъл е Решение № 635 от 25.10.2010 г. по гр. д. № 1405 от 2009 г. на ВКС, Първо г.о., постановено по реда на чл. 290 от ГПК), както и плащането на данъци, както и извършването на ремонти и поддръжка в имот също не представляват действия по владение на имота, а действия по обикновено управление и ако въз основа на тях е настъпило имуществено разместване, то за извършилия разноси за подобрения или необходими разноси възникват единствено облигационни права (в този смисъл са Решение № 635 от 25.10.2010 г. по гр. д. № 1405 от 2009 г. на ВКС, Първо г.о., Решение № 110 от 20.03.2012 г. по гр. д. № 870 от 2011 г. на ВКС, Второ г.о., Решение № 381 от 25.10.2010 г. по гр. д. № 37 от 2010 г. на ВКС, Второ г.о. и др., постановени по реда на чл. 290 от ГПК).

По изложеното искът правилно е бил уважен, като фактическата обстановка е установена в съответствие със събраните доказателства.

По разноските:

С оглед изхода от обжалването на въззиваемите страни жалбоподателят дължи направените разноси, като доказани по основание и размер пред настоящата инстанция, съобразно представения списък по чл.80 ГПК в общ размер от 1850 лв. /1500 лв. за заплатено адв.възнаграждение и 350 лв. за допълнително внесена държавна такса/.

Водим от горното и на основание чл.271, ал.1 ГПК, Благоевградският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 90/03.04.2023г., постановено по гр.д.№ 693/2022г. по описа на РС Г.Д..

ОСЪЖДА И. Н. М., с ЕГН *****, с адрес: гр.Х., ул.“” № 24 да заплати на ищите Е. Л. Д., ЕГН ***** и И. И. М. с ЕГН *****, и

двете с адрес: с.М., община Г.Д. сумата от 1850 /хиляда осемстотин и петдесет/ лева направени пред въззивната инстанция разноси.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба в едномесечен срок от получаване препис от страните пред Върховния касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____