

РЕШЕНИЕ

№ 216

гр. София, 13.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети май през две хиляди
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев
Ваня Н. Иванова

при участието на секретаря Теодора Р. Вутева
като разглежда докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно гражданско дело
№ 20221800500152 по описа за 2022 година

С решение № 260123 от 19.11.2021 год. по гр.д. № 1503/2017 год. по описа на БРС в първа фаза по извършване на съдебна делба между Ц. В. С., ИВ. ИВ. С., М.И. П. – В., ИВ. СТ. С., П. СТ. Д., Г. Ф. СТ. и Р. П. СТ. съдът е допуснал делба на 6 броя поземлени имоти в землището на с. Р., община П. с посочени идентификатори по кадастралната карта и кадастралните регистри с трайно предназначение земеделски земи, както и на два броя поземлени имоти в землището на гр. П. с трайно предназначение – ниви, при квоти: 1/16 ид.ч. за Ц. В. С., 3/16 ид.ч. за ИВ. ИВ. С., 4/16 ид.ч. за М.И. П. – В. и по 2/16 ид.ч. за ИВ. СТ. С., П. СТ. Д., Г. Ф. СТ. и Р. П. СТ.. С решението съдът е отхвърлил предявения от Ц. В. С. и ИВ. ИВ. С. срещу М.И. П. – В., ИВ. СТ. С., П. СТ. Д., Г. Ф. СТ. и Р. П. СТ. иск за делба на следния недвижим имот: поземлен имот с площ 872 кв.м., находящ се извън регулационния план на с. Р., община П., махала „С.ска“ със селищен характер, при съседи на имота: път, М.И. П., собствен имот на наследници на И.С., път, имот на наследници на П.Д., заедно с построените в имота жилищна сграда със застроена площ 73 кв.м., състояща се от първи етаж от две стаи и втори етаж от четири стаи; второстепенна постройка /барбекю/ от 33 кв.м. и второстепенна постройка от 14 кв.м., като неоснователен.

Срещу така постановеното решение е подадена въззивна жалба от ищите Ц. В. С. и ИВ. ИВ. С. в частта, с която съдът е отхвърлил предявения от тях иск за делба на поземления имот, находящ се извън регулационния план на с. Р., махала „С.ска“ с доводи, че същото е постановено в нарушение на материалния закон и на събраните по делото доказателства. Сочат също така, че за този имот ответникът И.С. се е снабдил с нотариален акт по

обстоятелствена проверка, като с обжалваното решение съдът е приел, че ищите не са оборили доказателствената сила на този акт досежно удостовереното право на собственост на ответника на основание давностно владение, установено въз основа на обстоятелствена проверка. Правят оплакване, че съдът не е разпределил правилно доказателствената тежест, като не им е указал, че носят тежестта да опровергават констатациите в нотариалния акт. Молят съда да отмени решението и вместо него да постанови друго, с което да допусне делба и на описания по-горе недвижим имот между страните по делото.

Софийският окръжен съд, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

С исковата молба, уточнена с молба от 09.11.2017 год., ищите са заявили, че съсобствеността върху процесните имоти е възникнала в резултат на наследяване от общия им наследодател ИВ. СТ. С., починал през 1984 год., като имотите са възстановени в реални граници от ОбСЗ – гр. П. с приложените към исковата молба решение на органа по земеделска реституция.

С отговора на исковата молба ответникът ИВ. СТ. С. е оспорил исковете за делба на описания по-горе поземлен имот в махала „С.ска“ с площ 872 кв.м., ведно с построените в него жилищна сграда и второстепенни постройки с възражението, че е негов изключителен собственик на основание изтекла в негова полза придобивна давност, за което е съставен констативен нотариален акт № 199, том I, рег. № 2062, дело № 156/2015 год. на нотариус Татяна Филчева рег. № 408 на НК. Сочи, че наследството на ИВ. СТ. С. било разделено устно през 1985 год., като процесният поземлен имот бил разпределен в дял на бащата на ответника – С.И. С., който го е владял необезпокоявано и непрекъснато до смъртта си през 1990 год., а след това владението е продължило от ответника. Моли съда да отхвърли иска за делба на този имот.

По делото е представен нотариален акт № 199, том I, рег. № 2062, дело № 156/2015 год. на нотариус Татяна Филчева рег. № 408 на НК, с който ответникът ИВ. СТ. С. е признат за собственик на основание наследство и давностно владение на описания по-горе поземлен имот с площ 872 кв.м., находящ се извън регулационния план на с. Р., община П., махала „С.ска“, заедно с построените в имота жилищна сграда със застроена площ 73 кв.м., състояща се от два етаж; второстепенна постройка /барбекю/ от 33 кв.м., второстепенна постройка от 14 кв.м. и др.

С решение от 18.05.2017 год. по гр.д. № 203/2017 год. на СОС е отменено решение от 05.01.2017 год. по гр.д. № 453/2016 год. по описа на БРС и вместо него е постановено друго, с което са отхвърлени предявените искове от ИВ. ИВ. С. срещу ИВ. СТ. С. и Д. Я. С. с правно основание чл. 108 от ЗС за признаване за установено по отношение на ответниците, че ищцата е собственик на основание договор за продажба на наследство от И.Н. С. от 23.03.2012 год. на $\frac{1}{4}$ ид.ч. от описания по-горе поземлен имот, както и за осъждане на ответниците да й предадат владението върху него, като неоснователни. Решението не е допуснато до касационно обжалване с определение № 99 от 27.02.2018 год. по гр.д. № 3315/2017 год. на ВКС на РБ.

Според показанията на свидетелите Ц. и С. приживе на общия на страните наследодател И.С. и съпругата му М. С. била извършена неформална делба на имотите между четирите им деца К., С., Н. и П., като старата къща останала за П. и С., а Н. поискал да вземе два самалъка. П. и С. си разделили къщата, като синът на С. – ответникът И.С. започнал да прави ремонт в неговата половина. След смъртта на П. съпругата му Г. продала неговата половина на ответника И.С.. Къщата се стопанисва от ответника С. в продължение на 15-20 години, като същият живее в него и имотът е заграден. Наследниците не са имали спорове за имота, като според св. С. наследодателят на ищците - И.Н. и И.С. са се разбрали доброволно за подялбата на имотите и по този въпрос е нямало конфликти, нито възражение кой от наследниците кой имот да ползва. В процесния имот ответникът С. направил и много подобрения – заградил го, направил ремонт в къщата, измазал я, направил външни стълби, сменил покрива, циментирал и направил барбекю. Според показанията на св. В. в процесния имот ответникът направил нова ограда, като преди това имало рушащ се дувар.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните изводи от правна страна:

Съдът е разпределил правилно доказателствената тежест в процеса, като в изготвения с определение от 25.02.2020 год. проекто-доклад по делото е указал на ответника И.С., че в негова тежест е да докаже възраженията си, изключващи претендираното право на собственост на ищците по отношение на процесния недвижим имот, находящ се извън регулационния план на с. Р., махала „С.ска“, като установи твърдяното от него придобиване на право на собственост върху имота в резултат на изтекла в негова полза придобивна давност. Това правоизключващо възражение съдът намира за доказано с представения по делото н.а. № 199, том I, рег. № 2062, дело № 156/2015 год. на нотариус Татяна Филчева, с който е признато правото на собственост на ответника И.С. върху процесния имот на основание наследство и давностно владение, въз основа на извършена обстоятелствена проверка. Ищците не са оспорили констатациите в приетия по делото нотариален акт нито в първото редовно проведено о.с.з. на 05.10.2020 год., когато е предявен на страните проекто-доклада по делото, нито при приемане в цялост на постъпилата преписка по нотариалното дело. Независимо, че ищците не са оспорили изрично констатациите в представения по делото нотариален акт, съдът е допуснал поисканите от страните свидетели във връзка с владението на процесния имот, при спазване принципа на равнопоставеност, като е събрал всички допустими и относими поискани от страните доказателства в процеса.

Нотариалното производство, имащо за цел да удостовери правото на собственост върху недвижим имот на лица, които не притежават документ за правото си, е уредено в чл. 587 от ГПК. Касае се до охранително производство, посочено в чл. 569, т. 2 от ГПК, различно от производството по извършване на правни сделки с нотариални актове – чл. 569, т. 1 от ГПК и по удостоверяване на други факти, посочени в чл. 569, т. 2 от ГПК. Законът предвижда две хипотези за издаване на нотариален акт по този ред: нотариален акт, удостоверяващ право на собственост въз основа на писмени доказателства - чл. 587, ал. 1 от ГПК и нотариален акт, удостоверяващ право на собственост по давност въз основа на

обстоятелствена проверка – чл. 587, ал. 2 от ГПК. В рамките на това производство нотариусът извършва действия по събиране на доказателства - изслушва свидетели, приема писмени документи, преценява ги по свое убеждение и се произнася с мотивирано постановление, с което признава или не признава молителя за собственик. Въз основа на това постановление, ако собствеността е призната, нотариусът издава нотариален акт – чл. 587, ал. 3 от ГПК. Съгласно чл. 179, ал. 1 от ГПК официалният документ, издаден от длъжностно лице в кръга на службата му по установените форма и ред, съставлява доказателство за изявленията пред него и за извършените от него и пред него действия. Нотариалният акт, издаден по реда на чл. 587 от ГПК, представлява официален документ - съставен е от надлежно оправомощено длъжностно лице в рамките на предоставената му компетентност и по установен в закона ред. Той се ползва с доказателствена сила по смисъла на чл. 179, ал. 1 от ГПК досежно извършените от нотариуса действия: че е издаден от посочения нотариус, на посоченото в него време и място, че са представени описаните в акта документи, че е издадено от нотариуса постановлението за признаване на собствеността. Тази материална доказателствена сила важи спрямо всички и може да бъде оборвана чрез оспорване истинността на нотариалния акт като писмено доказателство, т. е. по реда на чл. 193 от ГПК. Целта на производството по чл. 587 от ГПК е да снабди молителя с документ, служещ за доказване на правото на собственост. Дейността на нотариуса в това производство не е свидетелстваща, каквато е при останалите нотариални производства, а решаваща. Нотариусът не удостоверява юридически факти, а се произнася по съществуването на едно право. Ето защо, съдържащата се в нотариалния акт по чл. 587 от ГПК констатация за принадлежността на правото на собственост, респ. на ограниченото вещно право, представлява правен извод на нотариуса, а не удостоверен от него факт и поради това е извън доказателствената сила на документа нотариален акт, определена по смисъла на чл. 179, ал. 1 от ГПК. Горното не означава, че тази констатация е лишена от доказателствено значение. Издаването на констативен нотариален акт за собственост е предшествано от проверка дали молителят е собственик на имота, каквато нотариусът задължително прави и при съставянето на нотариален акт за сделка – чл. 586, ал. 1 от ГПК. Тази проверка се извършва въз основа на представени документи /чл. 587, ал. 1 от ГПК/ или чрез т. нар. обстоятелствена проверка, включваща разпит на трима свидетели /чл. 587, ал. 2 от ГПК/. След преценка на тези доказателства нотариусът прави своя извод относно принадлежността на правото на собственост като издава мотивирано постановление, а въз основа на него, ако признава собствеността, издава нотариален акт. Поради това, като резултат на специално уредено от закона производство за проверка и признаване съществуването на правото на собственост, констативният нотариален акт по чл. 587 ГПК /както и нотариалният акт за сделка/ притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. Именно в това се изразява легитимиращото действие на нотариалния акт за принадлежността на правото на собственост. Правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение. Съгласно чл. 537, ал. 2, пр. 3 от ГПК нотариалният акт се отменя, когато бъде

уважена претенция на трето лице срещу титуляра на акта, т. е. когато по исков път бъде доказана неверността на извършеното удостоверяване на правото на собственост. Да се отрече доказателствената сила на констативния нотариален акт означава да се обезсмисли това специално уредено производство и резултатът от него. Тъй като нотариалното производство е едностранно и не разрешава правен спор, то нотариалният акт по чл. 587 от ГПК, удостоверяващ принадлежността на правото на собственост, може да бъде оспорван от всяко лице, което има правен интерес да твърди, че титулярът на акта не е собственик. Оспорването може да се изразява както в доказване на свои права, противопоставими на тези на титуляра на акта, така и в опровергаване на фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание или доказване, че признатото право се е погасило или е било прехвърлено другиму след издаване на акта. Следователно, за да отпадне легитимиращото действие на акта е необходимо да се докаже, че титулярът не е бил или е престанал да бъде собственик. Това оспорване не се развива по правилата на чл. 193 от ГПК, тъй като не касае истинността на документа нотариален акт, а съществуването на удостовереното с него право.

Предвид посоченото по-горе обвързващо и легитимиращо действие на нотариалното удостоверяване на правото на собственост, то оспорващата страна, която не разполага с документ за собственост, носи тежестта да докаже несъществуването на признатото от нотариуса право /ТР № 11/2012 от 21.03.2013 г. на ОСГК на ВКС на РБ/.

Тъй като ишците не разполагат с документ, удостоверяващ придобиване от тяхна страна на право на собственост върху процесния имот /твърдяното от тях право на собственост въз основа на договор за продажба на наследство от 23.03.2012 год. е отречено със сила на пресъдено нещо с решението от 18.05.2017 год. по гр.д. № 203/2017 год. на СОС/, а придобиването на правото на собственост върху имота от страна на ответника е удостоверено по предвидения в закона ред, искът за делба на този имот се явява неоснователен. Обвързващото и легитимиращото ответника като собственик на имота действие на нотариалното удостоверяване на правото на собственост не е оборено, поради което следва да се приеме, че към настоящия момент в отношенията между спорещите страни е установено, че ответникът притежава изключително правото на собственост върху процесния имот. Констатациите в нотариалния акт се подкрепят изцяло от събраните по делото гласни доказателства, от които се установи по безспорен начин, че приживе на общия на страните наследодател И.С. и съпругата му М. С. била извършена неформална делба на имотите между четирите им деца К., С., Н. и П., като старата къща останала за П. и С., а след смъртта на П. съпругата му отстъпила имота на ответника И.С., който я „откупил“, живее в нея и я стопанисва повече от 15 години, като направил и много подобрения, следователно е придобил имота по давност.

С оглед това и предявените иски за делба на описания по-горе имот се явяват неоснователни.

Тъй като изводите на настоящата инстанция съвпадат с тези на районния съд, обжалваното решение следва да бъде потвърдено в отхвърлителната част.

При този изход на спора въззивниците следва да бъдат осъдени да заплатят на ответника И.С. направените по делото разноски, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК. Видно от представения списък по чл. 80 от ГПК, договор за правна защита от 14.02.2022 год. и фактура, ответникът е направил разноски за адвокатско възнаграждение във въззивното производство в размер на 1200 лева. Съдът намира за основателно възражението на въззивниците за прекомерност на заплатеното от ответника адвокатско възнаграждение. Съгласно чл. 7, ал. 4 от Наредба № 1/09.07.2004 год. за минималните размери на адвокатските възнаграждения за процесуално представителство, защита и съдействие по дела за делба възнаграждението се определя съобразно интереса на представляваната страна според правилата на ал. 2, но не по-малко от 600 лв. за всяка фаза. В случая данъчната оценка на процесия имот възлиза на 2953 лева, поради което съгласно чл. 7, ал. 2, т. 2 минималното адвокатско възнаграждение според материалния интерес е в размер на 437 лева, т.е. в случая се прилага минималният размер от 600 лв. С оглед невисоката фактическата и правна сложност на делото и обстоятелството, че във въззивното производство е проведено само едно открито съдебно заседание, без събиране на доказателства, уговореното адвокатско възнаграждение в размер на 1200 лева е прекомерно, като същото следва да бъде намалено до размер от 800 лева, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Воден от горното, Софийският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260123 от 19.11.2021 год. по гр.д. № 1503/2017 год. по описа на Ботевградския районен съд, постановено в първа фаза по извършване на съдебна делба в ЧАСТТА, с която съдът е отхвърлил предявения от Ц. В. С. и ИВ. ИВ. С. срещу М.И. П. – В., ИВ. СТ. С., П. СТ. Д., Г. Ф. СТ. и Р. П. СТ. иск за делба на следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ 872 кв.м., находящ се извън регулационния план на с. Р., община П., махала „С.ска“ със селищен характер, при съседни на имота: път, М.И. П., собствен имот на наследници на И.С., път, имот на наследници на П.Д., заедно с построените в имота жилищна сграда със застроена площ 73 кв.м., състояща се от първи етаж от две стаи и втори етаж от четири стаи; второстепенна постройка /барбекю/ от 33 кв.м. и второстепенна постройка от 14 кв.м., като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОСЪЖДА Ц. В. С. ЕГН ***** и ИВ. ИВ. С. ЕГН ***** да заплатят на ИВ. СТ. С. ЕГН ***** сумата 800 лева, представляваща част от направените във въззивното производство разноски, на основание чл. 78, ал. 3 и ал. 5 от ГПК.

Решението може да се обжалва в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____