

РЕШЕНИЕ

№ 417

гр. Русе, 27.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Надежда М. Александрова

при участието на секретаря Борянка Г. Тончева
като разгледа докладваното от Надежда М. Александрова Гражданско дело
№ 20224520106082 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявен е иск за делба от И. Т. Т. с ЕГН ***** и С. Х. Т. с ЕГН ***** против П. Л. С. с ЕГН *****, С. Л. С. с ЕГН *****, И. Й. К. с ЕГН *****, Д. Й. К. с ЕГН *****, М. М. Р. с ЕГН *****, И. М. М. с ЕГН *****, М. Х. М. с ЕГН *****, Г. Д. И. с ЕГН -----, П. И. П. с ЕГН *****, Г. Г. Ц. с ЕГН *****, В. Г. В. с ЕГН *****, А. М. Е. с ЕГН *****, Т. М. С. с ЕГН *****, И. М. С. с ЕГН ***** и В. И. Л. с ЕГН *****.

Иска се делбата на следния съсобствен между страните имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор №63427.298.49 /шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста деветдесет и осем точка четиридесет и девет/, находящ се в землището на гр. Русе, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 09.07.2018 г., с адрес: гр. Русе, местност САРЪ БАИР с площ 10502 кв. м. /десет хиляди петстотин и два кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 3 /трета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 085014, със съседни: 63427.298.47, 63427.298.48, 63427.298.67, 63427.298.62.

В хода на делото в производството е конституирана на страната на ищите техният праводател Й. Т. М., ЕГН *****.

Ищите смятат, че макар и възстановени след смъртта на наследодателя, се счита, че той въобще не е губил собствеността върху имотите и кръгът наследници би трябвало да се

преценява към момента на смъртта на праводателя - момента на откриване на наследството.

Ищците твърдят, че първият от тях е придобил с договор за дарение 1/36 ид.ч. от ¼ от процесния имот или 1/144 ид.ч., а в режим на СИО с втория ответник по силата на договор за покупко- продажба- още 11/36 ид.ч. от ¼ от имота или 11/144 ид. ч. Общо двамата ищци притежават 12/144 ид.ч. В молба вх. № 16335/31.05.2023 год. уточняват, че са придобили оспорваните от ответниците идеални части над 4/144 по давностно владение с изтичане на 5-годишен срок от придобиването на имотите чрез горепосочените сделки.

Ответниците са подали отговор, оспорват квотата в съсобствеността на ищците, оспорват обстоятелството, че техният праводател Й. Т. М. е наследник на общия им наследодател к. П. П*, починала на 11.12.1964 год., на наследниците на която е възстановено правото на собственост върху процесната нива с Решение № 461/29.12.1997 год. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в гр. Русе по плана за земеразД.е в землището на кв. Средна кула и протокол № 113/21.07.1994 год. за опред.е категориите на земеделските земи по преписка № 431СК от 21.01.1992 год. от Г. П**М**.

Възстановената гореописана земеделска земя е „новооткрито наследство“ по смисъла на чл. 91 а от ЗН.

Част от ответниците, представлявани от адвокат Н. Б., правят възражение по чл. 76 от ЗН. Молят да бъде прогласена недействителността на сделките, въз основа на които ищците Т.и са станали собственици. Намират, че продажбата на идеална част от конкретен наследствен имот не може да породи действие. Тази сделка се валидира едва, когато бъде извършена делбата и ако имотът се падне в дял на разпоредилия се наследник. Разпоредбата на чл. 76 от ЗН следва да бъде приложена със своето ограничително действие при направеното възражение от тяхна страна.

След преценка поотделно и в съвкупност на събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, РРС намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С Решение № 461/29.12.1997 год. на Поземлена комисия- Русе на наследниците на к. П. П*, бивш жител на гр. Русе е възстановено правото на собственост върху нива от 10.500 дка, трета категория, местност САРЪ БАИР, имот № 085014 по плана за земеразД.е, при граници и съседи: № 085015- нива на наследници на М*** Д.Б., № 000048- полски път общинска собственост, № 085013- нива на С--- Д.а Д--- и № 085012- нива на Д. Г. Е.. Решението е постановено на основание чл. 27 от ППЗСПЗЗ и протокол № 113 от 21.07.1994 година за опред.е категориите на земеделските земи по преписка № 431СК от 21.01.1992 г.

Приживе к. П. П*, починала на 11.12.1964 г. е имала 5 /пет/ деца, както следва: Д. ПС..., починала на 28.07.1963 г., М.. И. М., починала на 16.05.1946 г., П--- П**М**, починал на 06.07.1959 г., М*- П. Д.а, починала на 09.08.2001 г. /без деца/, К** П. Л.а, починала на 13.10.2012 г.

Към момента на смъртта си к. П. П*, починала на 11.12.1964 г. е оставила за наследници, както следва:

1. По право на заместване от починалата на 28.07.1963 г. Д. ПС..., с равни права наследяват Й.. С. Т.- внук, починал 21.02.2020 г. /без деца/, Л. С. С**-- внук, починал на 02.09.2006 г. и П. С. К.а- внучка, починала на 31.07.2020 г.

След смъртта на Л. С. С**- делът му се наследява от Д.С...- съпруга, починала на 14.01.2007 г. и децата му П. Л. С. и С. Л. С.. След смъртта на Д.а ИС... нейният дял се наследява от децата й. Към момента наследници са П. Л. С. при права 1/16 идеална част или 9/144 ид. части и С. Л. С. при права 1/16 идеална част или 9/144 ид. части

След смъртта на П. С. К.а, починала на 31.07.2020 г., делът ѝ се наследява от децата й И. Й. К. и Д. Й. К. при права 1/16 идеална част или 9/144 ид. части за всеки от тях.

2. По право на заместване от починалата на 16.05.1946 г. М.. И. М. с равни права наследяват М. И. М., починал на 29.10.2015 г., Д. И. М., починал на 13.10.2009 г. и П. И. П. при права 1/12 идеална част или 12/144 ид. части.

След смъртта на М. И. М. делът му се наследява от Й. Т. М.- съпруга (праводател на ишците), М. М. Р.- дъщеря и И. М. М. - дъщеря, при права 1/36 идеална част или 4/144 ид. части за всеки от тях.

След смъртта на Д. И. М. делът му се наследява от М. Х. М.- съпруга и Г. Д. И.- син при права 1/24 идеални части или 6/144 ид. части за всеки от тях.

3. По право на заместване от починалия на 06.07.1959 г. П--- П**М**, с равни права наследяват децата му Г. П**М**, починал на 01.10.2018 г. и М.П.М., починал на 14.05.2008 г.

След смъртта на Г. П**М** делът му се наследява от Г. Г. Ц.- дъщеря и В. Г. В. - дъщеря при права 1/16 идеални части или 9/144 ид. части за всяка от тях.

След смъртта на М.П.М. делът му се наследява от Т.Н.М. - съпруга, починала на 09.05.2016 г. и А. М. Е. - дъщеря. След смъртта на Т.М. делът ѝ се наследява от дъщеря й. Към момента наследник е А. М. Е., при права 1/8 идеална част или 18/144 ид. части.

4. Делът на К** П. Л.а, починала на 13.10.2012 година се наследява от сина й В. И. Л. и от внуците й по право на заместване от починалата на 09.01.2002 г. Х. И.а С.а - дъщеря, при права, както следва: Т. М. С., при права 1/16 идеални части или 9/144 ид. части, И. М. С. - внук, при права 1/16 идеални части или 9/144 ид. части и В. И. Л. при права 1/8 идеална част или 18/144 ид. части.

Ответниците оспорват заявеното от ишците право на собственост в претендирания обем, като твърдят, че тяхната праводателка Й. М. на първо място не е наследник на к. П*, а на второ- че не е притежавала право на собственост по отношение на прехвърлените общо 12/144 ид.ч. от процесния имот, а само 4/144 ид.ч. Както бе посочено по- горе Й. М. е наследник на съпруга си М*** М., който е син на М.. М. и внук на к. П*, следователно тя е наследник на 1/36 ид.ч. от нивата или 4/144 ид.ч.

Не е спорно, че на 12.02.2016 година Й. Т. М., ЕГН*****, действаща чрез пълномощника си Б*** Д. С., дарила на И. Т. Т. 1/36 ид. ч. от процесната земеделска земя,

съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот с вх. рег. № 1471/12.02.2016 г., акт № 51 том 4, дело № 675 по описа на СВ - Русе.

На 12.02.2016 година Й. Т. М., действаща чрез пълномощника си Б*** Д. С., продала на И. Т. Т., 11/36 идеална част процесния имот, видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх. рег. № 1472/12.02.2016 г., акт № 52 том 4, дело № 676 по описа на СВ - Русе.

Ищците Т.и протИ.поставят на ответниците възражение, че са придобили квотата над 4/144 ид.ч. с изтичане на кратката 5- годишна придобивна давност, тъй като са били добросъвестни владетци, считано от 12.02.2016 год. Съдът намира тяхното възражение за основателно. Основанието, на което те са влезли във владение на идеалните части от процесния имот не е прогласено за нищожно с влязъл в сила съдебен акт. Съгласно трайната съдебна практика договорът за продажба на чужд недвижим имот не е нищожен като протИ.речащ на закона. Този договор е действителен и обвързва страните, които са го сключили, но не поражда действие, т. е. вещно-прехвърлителен ефект по отношение на собствеността върху продавана вещь в полза на купувача, поР- което не е протИ.поставим на действителния собственик, които търси защита на правата си с иск за собственост срещу закупилото вещта от несобственик лице.

Съгласно чл. 79 ал. 1 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Съгласно ал. 2 на същата разпоредба ако владението е добросъвестно, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Съгласно разпоредбата на чл. 70 ал. 1 от ЗС владелецът е добросъвестен и може да придобие собствеността върху недвижим имот с кратката петгодишна давност на

основание чл. 79, ал. 2 ЗС, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена, като е достатъчно добросъвестността да е съществувала към момента на възникване на правното основание. Съгласно разпоредбата на чл. 70 ал. 2 от ЗС добросъвестността се предполага до доказване на противното.

Ищците ангажираха доказателства чрез разпит на свидетеля Б*** Д. С., че от сключване на сделките те владеят имота, отдавайки го под наем и същото не е прекъсвано. Ответниците не ангажираха доказателства за обратното, те не са навели и възражения в този смисъл.

Според раздел III т. 9 на ППВС 6/1974 г. правно основание за добросъвестно владение по чл. 70, ал. 1 ЗС могат да бъдат всички преквърлителни /транслативни/ двустранни или едностранни сделки, като продажбата, замяната, дарението, завета, както и административни актове с вещноправни последици, като общото между тези основания е, че те са деривативни и чрез тях се прехвърля право на собственост на лице, което не е собственик. Според т. 10 от същия раздел на постановлението владението, основано на нищожно придобивно основание, е недобросъвестно, освен когато е нищожно поР-опорочена форма за валидност и приобретателят не е знаел за порока. В настоящия случай,

основанието не е нищожно и владението е добросъвестно.

Константна е практиката на ВКС по приложението на чл. 70 ЗС, според която владението е добросъвестно, когато владелецът е придобил имота на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена; че е достатъчно добросъвестността да е съществувала при възникване на правното основание; че добросъвестността се предполага до доказване на противното; че тя не отпада при последващо узнаване от приобретателя, че праводателят не е бил собственик; че знанието на владелеца, че е договарял с несобственик, не се предполага, а подлежи на доказване по несъмнен начин /в този смисъл решение № 385 от 06.10.2010 г. по гр. д. № 1359/2009 г. на II г. о., решение № 1048 от 28.10.2008 г. по гр. д. № 3131/2008 г. на III г. о., решение № 11 от 13.07.2018 г. по гр. д. № 1451/2017 г. на I г. о., решение № 52 от 23.07.2018 г. по гр. д. № 1455/2017 г. на I г. о., решение № 60111 от 08.10.2021 г. по гр. д. № 342/2021 г. на II г. о. и др. /.

Възражението по чл. 76 от ЗН е неоснователно, тъй като с процесния имот се изчерпва цялото оставено в наследство от к. П. П* имущество. Ответниците не ангажираха доказателства в този смисъл, съгласно дадената им възможност.

Нормата на чл. 76 от ЗН не се прилага в хипотезата, когато с акта на разпореждане, сънаследникът се е разпоредил с цялата си идеална част от наследствен имот, изчерпващ наследството от този наследодател, защото в този случай хипотезата е аналогична на разпореждане с наследство. Разпоредбата на чл. 76 ЗН е приложима само в случаите, когато наследството включва няколко имота.

Следва да се вземе предвид, че след образуване на съдебното производство по настоящото дело с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 29, том I, рег. № 504, нот. дело № 28 от 26.01.2023 г. на нотариус Л. Шилков с рег. № 624 на Нотариалната камара и район на действие РС- Русе, вписан в Служба по вписванията- гр. Русе с вх. рег. № 734 от 26.01.2023 г., Акт № 84, том 2, дело № 302, ДВР 721, ищите са придобили в режим на СИО от А. М. Е. още 1/10 идеална част от процесния имот.

Исковете, които се разглеждат в първата фаза на делбеното производство разрешават спорове относно имота, предмет на делбата, относно страните и относно делбените квоти, каквото е съдържанието на решението по чл. 344, ал.1 от ГПК. Относно всички тези факти решението за допускане на делбата има установително действие.

Предвид гореизложеното съдът намира, че делбата на процесния имот следва да се допусне между страните по делото **при следните квоти:**

- 1/144 ид. ч. за И. Т. Т. с ЕГН *****, живущ в гр. Русе, ул. Г.М. 16, вх. 1, ет. 2;
- 29/144 ид.ч за И. Т. Т. с ЕГН ***** и С. Х. Т., с ЕГН *****, живущи в гр. Русе, ул. Г.М. 16, вх. 1, ет. 2 в режим на СИО;
- 9/144 ид.ч. за П. Л. С., с ЕГН ***** с адрес: гр. Русе, ул. Р- И. № 5, вх. 4, ет. 1, ап. 1;

- 9/144 ид.ч. за С. Л. С., с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. Я** № 12;
- 9/144 ид.ч. за И. Й. К. с ЕГН ***** и адрес: гр. Русе, ул. Н.Й.В. № 9, вх. 1, ет. 2;
- 9/144 ид.ч. за Д. Й. К. с ЕГН ***** и адрес: гр. Русе, ул. Н.Й.В. № 9, вх. 1, ет. 2, ап. 5;
- 4/144 ид.ч. за М. М. Р. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. М. № 7;
- 4/144 ид. ч. за И. М. М. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 35А;
- 6/144 ид. части за М. Х. М. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 36Б, вх. 1;
- 6/144 ид.ч. за Г. Д. И. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 36Б;
- 12/144 ид. ч. за П. И. П. с ЕГН *****, адрес: гр. В., обл. М., ул. С.С. № 1;
- 9/144 ид.ч. за Г. Г. Ц. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. К.Ф. № 12А;
- 9/144 ид.ч. за В. Г. В. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. К.Ф. № 35;
- 9/144 ид.ч. за Т. М. С. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 11;
- 9/144 ид.ч. за И. М. С. с ЕГН*****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 11 и
- 18/144 ид.ч. за В. И. Л. с ЕГН*****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 11.

Водим от гореизложеното, при установеното приложно поле на чл. 34 от ЗС и чл. 69 и следващите от ЗН, и на основание чл. 344 от ГПК, Русенски районен съд

РЕШИ:

ДОПУСКА ДО ДЕЛБА между И. Т. Т. с ЕГН *****, живущ в гр. Русе, ул. Г.М. 16, вх. 1, ет. 2, С. Х. Т., с ЕГН *****, живуща в гр. Русе, ул. Г.М. 16, вх. 1, ет. 2, П. Л. С., с ЕГН ***** с адрес: гр. Русе, ул. Р- И. № 5, вх. 4, ет. 1, ап. 1, С. Л. С. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. Я** № 12, И. Й. К. с ЕГН ***** и адрес: гр. Русе, ул. Н.Й.В. № 9, вх. 1, ет. 2, Д. Й. К. с ЕГН ***** и адрес: гр. Русе, ул. Н.Й.В. № 9, вх. 1, ет. 2, ап. 5, М. М. Р. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. М. № 7, И. М. М. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 35А, М. Х. М. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 36Б, вх. 1, Г. Д. И. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 36Б, П. И. П. с ЕГН *****, адрес: гр. В., обл. М., ул. С.С. № 1, Г. Г. Ц. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. К.Ф. № 12А, В. Г. В. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. К.Ф. № 35, Т. М. С. с ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 11, И. М. С. с ЕГН*****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 11 и В. И. Л. с ЕГН*****, адрес: гр. Русе, ул. И.В. № 11 **при квоти, както следва:** 1/144 ид. ч. за И. Т. Т.; 29/144 ид.ч за И. Т. Т. и С. Х. Т. в режим на СИО; 9/144 ид.ч. за П. Л. С.; 9/144 ид.ч. за С. Л. С.; 9/144 ид.ч. за И. Й. К. - 9/144 ид.ч. за Д. Й. К.; 4/144 ид.ч. за М. М. Р.; 4/144 ид. ч. за И. М. М.; 6/144 ид. части за М. Х. М.; 6/144 ид.ч. за Г. Д. И.; 12/144 ид. ч. за П. И. П.; 9/144 ид.ч. за Г. Г. Ц.; 9/144 ид.ч. за В. Г. В.; 9/144 ид.ч. за Т. М. С.; 9/144 ид.ч. за И. М. С. и 18/144 ид.ч. за В. И. Л. на **следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор №63427.298.49 /шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и

седем точка двеста деветдесет и осем точка четиридесет и девет/, находящ се в землището на гр. Русе, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 09.07.2018 г., с адрес: гр. Русе, местност САРЪ БАИР с площ 10502 кв. м. /десет хиляди петстотин и два кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 3 /трета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 085014, със съсед: 63427.298.47, 63427.298.48, 63427.298.67, 63427.298.62.

ПРЕКРАТЯВА производството по делото по отношение на А. М. Е. с ЕГН *****.

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от получаването му пред Русенски окръжен съд.

След влизане на решението в сила делото да се докладва с оглед насрочването му за продължаване на делбеното производство във втората му фаза по извършването на делбата.

Съдия при Районен съд – Русе: _____