

# РЕШЕНИЕ

№ 19414

гр. София, 24.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 55 СЪСТАВ**, в публично заседание на седми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КАМЕЛИЯ ПЛ. КОЛЕВА

при участието на секретаря РОСИЦА М. ЛАШОВА  
като разглежда докладваното от КАМЕЛИЯ ПЛ. КОЛЕВА Гражданско дело № 20221110121034 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 341 и следващите от *Гражданския процесуален кодекс (ГПК)*.

Предявен е иск за делба с правно основание чл.34, ал.1 от *Закона за собствеността (ЗС)*.

Ищцата В. А. Ц. твърди, че с ответника Ц. В. В. са съсобственици по наследство на следния недвижим имот: апартамент № ..., находящ се в гр.София, район „И.“, ул. „А. П. Ч.“, №....., представляващ самостоятелен обект с идентификатор № .... по КKKP на гр. София. Поддържа, че имотът е бил собствен на дядо и баба ѝ по бащина линия – В. В. и В. В., които придобили същия по време на брака си. След смъртта на В. В. починал наследодателят на ищцата – нейният баща А.Ц. В., като впоследствие починала и В. В. Твърди, че бракът между бащата на ищцата - А. Ц. В., и майката на ищцата – В. Г. Г., бил прекратен с развод. Поддържа, че имотът по наследство е преминал към съделителите, поради което предявява иск за делба.

Представя доказателства и заявява доказателствени искания.

Ответникът Ц. В. В. оспорва предявения иск за делба. Поддържа, че имотът е бил собствен на баща му В. Ц. В. и същият е придобит по време на брака му с майка му В. А. В. Твърди, че е единствен собственик на процесния имот, като го е придобил по силата на наследствено правоприемство и давностно владение, като владее имота и понастоящем. Поддържа, че ищцата на 11.08.2010 г. е направила изявление за отказ от

наследството, оставено от баща ѝ А. Ц., починал на 17.12.2009г., вписано в особената книга на съда под № 405. Единствен наследник по закон на А. Ц. била майка му – В. В., която починала на 20.09.2010 г., като нейни наследници били ищцата и ответникът при равни квоти. Ответникът твърди, че от 19.08.2000г., когато починал баща му В. В., владеел имота явно, със съгласието и без противопоставянето на А. Ц. и В. В., както и че след смъртта им продължил да владее имота непрекъснато, явно и необезпокоявано, със знанието и без противопоставянето на ищцата. Предвид изложеното, възразява против правото на ищцата да предявява иск за делба за процесния имот.

В отговора на исковата молба и уточнението му, направено с молба от 03.02.2023 г. аявява **искане по чл. 341, ал. 2 ГПК** за включване в делбената маса **на** недвижим имот – апартамент № ..., находящ се в гр.София, ж.к. „О.“, бл. ..., вх....., ет....., представляващ самостоятелен обект с идентификатор № ..... по КKKP на гр. София, като моли да се допусне до делба при равни квоти от по 1/4 ид.ч. за В. А. Ц. и Ц. В. В. и ½ за М. Г. Г.

Ответникът твърди, че имот идентификатор № 68134.802.2409.3.4 бил придобит от М. Г. и А. В. по време на брака им, като след прекратяването му с развод имотът останал в обикновена съсобственост между тях. С оглед заявления отказ от наследството, останало от А. В., страните били съсобственици при равни квоти от по 1/4 ид.ч. по отношение на 1/2 ид.ч. от целия имот, в качеството им на наследници на В. В. – баба на ищцата по бащина линия, която се явявала единствен наследник по закон на сина си А. В. към датата на смъртта му. Сочи, че останалата 1/2 ид.ч. от имота е съсобствен на майката на ищцата – М. Г. Г.

Представя доказателства и заявява доказателствени искания по чл. 186 ГПК и искане за допускане на свидетели.

С определение № 7104/22.02.2023г., влязло в сила на 04.10.2023г. не е прието искането на ответника в настоящото делбено производство да бъде включен недвижим имот - апартамент № ..., находящ се в гр.София, ж.к. „О.“, бл. ..., вх....., ет....., представляващ самостоятелен обект с идентификатор № ..... по КKKP на гр. София. По тази причина предмет на делба в настоящото производство е само имота, въведен с исковата молба.

В ход по същество процесуалният представител на ищеца моли да се допусне делба на заявения имот при 13/36 ид.ч. за ищцата. Депозира писмена защита, в която сочи, че направеният отказ от наследство, прекъсва давността за ответника щом му е известен, тъй като е признавал покойния баща на ищцата за наследник. Позовава се на свидетелските показания като твърди, че не е доказано намерението за своене на имота от ответника. Обосновава притежаването на 13/36 ид.ч. от ищцата на делбения имот.

В ход по същество представителят на ответника моли за уважаване на възразението за придобивна давност и отхвърляне на иска за делба. В предоставения

срок депозира писмени бележки по спора, в които обосновава първо родствените връзки и наследяването между страните по делото, след което обосновава, че въпреки това наследяване не може да има, тъй като имотът е придобит по давност. Аргументира достоверността на свидетелските показания, като извежда знанието на свидетелите, че имотът е собствен на ответника, като ищцата не се е противопоставяла на владението на ответника.

Софийският районен съд, вземайки предвид материалите по делото и доказателствата, въз основа на вътрешното си убеждение и закона, прави следните **фактически изводи**:

Представен е договор за продажба на жилищен имот от жилищния фонд при Министерство на народната отбрана, по силата на който В. Ц. В. е придобил правото на собственост върху жилище, намиращо се на ул. „Ч.“ № ....., гр. София, местност Изток, по плана на гр. София с обща кубатура 238.20 куб.м. на апартамента и 28.42 куб.м. на мазето, реална кубатура на мазето – 11.4 куб.м, ведно с 80 куб.м. от общите части или общо 319.19 куб., с идеалните части от 11.65%, построен в сграда с монолитна конструкция, построена през 1964г., намиращ се на III етаж и състоящ се от две стаи, хол и кухня.

Съгласно представената схема на самостоятелния обект № ..... -23.06.2022г. последният е заснет с идентификатор ..... по КККР, одобрени със заповед № РД-18-95/18.12.2015г., изменена със заповед № РД-18-10870/13.12.2018г. и двете на ИД на АГКК, с адрес гр. София, район И., ул. „А. П. Ч.“ № ....., ет. ., а.п. ...., който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор ..., която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор ....., с предназначение на сградата – жилищна сграда – многофамилна, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, на едно ниво, без данни за площ и стар идентификатор, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – обект с идентификатор ....., над обекта – обект с идентификатор ....., под обекта – няма.

Страните не спорят, че към момента на покупко-продажбата на делбения имот купувачът В. Ц. В. е бил в брак с В. А. Н. /която след брака носи името В. В. /акт за женитба л.45/, датиращ от 27.05.1951г., поради което жилището е придобито в режим на съпругеска имуществена общност.

Установява се – удостоверение за наследници л. 3-4, че на 19.08.2000г. В. Ц. В. е починал, оставяйки за свои наследници преживяла съпруга – В. А. В., и деца – Ц. В. В. и А. В. Ц..

Видно е от същото удостоверение за наследници и това на л.77, че след смъртта на баща си В. Ц. В., на 17.12.2009г. почива неговият син А. В. Ц., който оставя за свой наследник дъщеря си – ищцата В. А. Ц.. Обстоятелството не е спорно между страните,

като ищцата е единствен наследник на покойния А. В. Ц., защото към неговата смърт бракът му с М. Г. Ц. е бил прекратен /л.5-6/.

Установява се, че единственият наследник на А. В. Ц. – ищцата В. А. Ц., е направила отказ от наследството, оставено от покойния □ баща, който е вписан в особената книга на съда под №405 по гр.д. №10706/2010г. по описа на СРС, 89 състав, съгласно молба на наследника от 11.08.2010г.

Страните не спорят и се доказва, че на 20.09.2010г. е починала В. А. В..

С оглед твърдението на ответника Ц. В. В., че от 19.08.2000г., когато починал баща му В. В., владее имота явно, със съгласието и без противопоставянето на А. Ц. и В. В., както и че след смъртта им продължил да владее имота непрекъснато, явно и необезпокоявано, със знанието и без противопоставянето на ищцата, са били допуснати гласни доказателства.

От разпита на свидетелите В. П. С., Н. П. Н. и М. Ц. В. се установява, че Ц. и семейството му са живели в апартамент от 1964г., като Ц. В. живял там и заедно със съпругата и децата си, като към момента и от 1987 г. живее в Дружба. Установява се също, че след смъртта на В. А. В. делбеният имот е отдаван под наем няколко години, а след това в него останал да живее сина на ответника Ц. В., но не се установява каква е била уговорката между тях, за да остане да живее в имота. Показанията на посочените свидетели установяват, че Ц. В. е извършвал ремонт – първият преди 2002г., вторият след смъртта на А. Ц. и третия преди сина на Ц. В. да заживее в жилището, но не установяват в какво се изразява този ремонт.

От показанията на тези трима свидетели, а досежно периода от казаното от свидетеля Н. П. Н., когато братът на Ц. В. – А. Ц., се разболял към 2005-2006г. Ц. прибрал брат си от Обеля в жилището на ул. „Ч.“, за да се грижат за него. А. Ц. останал в стаята при майка си – В. В. По същото време в жилището живеели и дъщерята на Ц. В. – свидетеля М. Ц. В., заедно със съпруга си /свидетеля А. К. А./ и новороденото им дете, но напуснали жилището, след като А. Ц. останал да живее там. А. Ц. не се чувствал като гостенин или чужд човек, но бил притеснен, т.к. здравословното му състояние изисквало той да бъде самостоятелен в стая и по този начин затруднявал брат си и майка си. А. Ц. останал да живее там до смъртта си през 2009г. Според показанията на свидетелите М. Ц. В. и Н. П. Н. – А. Ц. нямал претенции по отношение на апартамента на Ч., защото знаел, че това било жилището на брат му. Свидетелите знаели /Н. Н. и В. П. С. – от своите майки, а свидетелят М. Ц. В. от баба си/, че собственик на този апартамент е наречен за Ц..

От показанията на тези трима свидетели се установява още, че В. е посещавала няколко пъти баща си А. Ц. през 2004г.-2005г., докато е живял в делбения имот, но след смъртта му не е посещавала имота.

Показанията на свидетеля В. П. С. установяват още, че майката на Ц. поискала да свидетеля С., който бил юрист, да □ кажа какво трябва да направи, т.к. желала да остави апартамента на сина на Ц., кръстен на мъжа ѝ В. Свидетелят □ казал какво трябва да направи. Минало известно време, попитал я какво стана и тя отговорила, че нотариуса не бил съгласен с договора, който е представила, бил блед, трябвало да се презавери или да се представи копие. Тогава ѝ казал да отиде в архива на МО, който бил във Велико Търново. Преди 5-6 дни свидетелят разбрал от Ц., че спорът бил за апартамента. Ц. му казал „апартамента не е наш, защото аз нямах време да извадя нов договор“.

Показанията на свидетеля М. Ц. В. свидетелстват, че е поддържала връзка с ищцата В. и тя нямала претенции за този апартамент. Свидетелят дори я попитал след смъртта на баба им дали има претенции. Казала ѝ че, този апартамент винаги се е знаело, че е техен и тя казала да. Тя казала „в този апартамент почина баща ми, аз нямам нищо общо с този апартамент“.

Показанията на тримата свидетели, доведени от ответника, се ползват с доверие от съда. Свидетелите имат лични възприятия за фактите, които възпроизвеждат, доколкото двама от свидетелите живеят в съседство и имат приятелски отношения с ответника, а третия свидетел – М. В., е живяла в имота и се намира в родствени връзки със страните по делото. Въпреки наличието на родствени и приятелски връзки, казаното от свидетелите се припокрива в по-голямата част от разказа им – кой и кога е живял в делбения имот и дали имотът е посещаван от ответницата, което дава знак за тяхната обективност. По тази причина, казаното от свидетелите /включително от Н. Н. – досежно периода, в който А. Ц. е живял в имота, от В. С. досежно молбата на В. В., и от М. В. досежно въпроса, който е отправила към ответницата дали има претенции към жилището/ също се ползва с доверие от съда. В показанията на тримата свидетели има разминаване в крайния период, в който Ц. В. е живял в делбения имот, но казаното от тях по отношение на факта, че към момента ответникът не живее в имота, се припокрива. По отношение на крайния период, в който ответникът е живял в делбения имот, съдът се позовава на показанията на свидетеля М. В., тъй като счита, че последната има преки и непосредствени възприятия за този факт и показанията □ са обективно дадени. Извън обхвата на личните възприятия на свидетелите Н. Н. и В. С. остава факта за наличието на уговорка между родителите на ответника делбения имот да остане на последния. При все това, обаче, и в тази част показанията се ползват с доверие.

На ищеца също са допуснати до разпит двама свидетели. С показанията им се цели да се докаже действителните отношения между страните. Макар доказването на това обстоятелство да е допустимо да се осъществи с гласни доказателства /такава забрана по чл. 164, ал. 1 ГПК няма/, то показанията им според този съдебен състав не се явяват

допустими изцяло. Това е така, защото казаното от свидетелите цели да опровергае съдържанието на официален документ – удостоверението за вписан отказ от наследство, в който случай приложение намира текста на чл. 164, ал. 1, т. 2 ГПК, въпреки че изрично е заявено, че този отказ не се оспорва. В контекста на факта, за който са допуснати свидетелите - затова, че отказът от наследство реално е продажба, показанията също се явяват недопустими, но съгласно чл. 164, ал. 1, т. 1 ГПК, защото за действителността на договор за покупко-продажба на недвижим имот законът изисква квалифицирана писмена форма за неговата действителност. И двете основания за недопустимост на свидетелските показания не могат да бъдат избегнати с даденото от ответника съгласие да се разпитат свидетелите, искани от ищеца, защото те не са сред изключенията, посочени в чл. 164, ал. 2 ГПК. По изложените мотиви съдът не ползва показанията на свидетелите А. П. М. и А. К. А. в частите им, в които двамата свидетели изнасят информация за получена от ищцата парична сума от 10000.00 лева от ответника, за да прехвърли нейната част от апартамента. В допълнение, дори да бяха допустими показанията на тези свидетели в тази част, същите не се ползват с доверие. Това е така, защото свидетелят А. М. не възпроизвежда факт, който е възприела лично, а е разбрала за предадената сума от ищцата. Освен това, свидетелят не знае и причината, поради която тази сума е предадена на ищцата.

В останалите части: по отношение на показанията на свидетеля А. А. за фактите че е живял в имота и че там е живял А. Ц. – показанията са допустими и се ползват с доверие, защото се припокриват и допълват с показанията на останалите свидетели; а по отношение на показанията на свидетеля А. М. за фактите, че не знае дали след смъртта на баба й В. е ходила в апартамента, не знае за уговорка между В. и чичо й апартамента да бъде само на чичо й, А. Ц. е живял в Обеля, а после в кв. И., че В. е ходила там – прекарала лятото на 2005г., като бабата и дядото на В. живеели там, а също и баща й, както и че в периода 2005-2006 г. е ходила в имота - показанията са допустими и се ползват с доверие, защото се припокриват, допълват и не влизат в противоречие с показанията на останалите свидетели.

От приложените на л.48-63 квитанции и системни бонове се извежда, че като данъчно-задължени лица за данък недвижим имот и такса битови отпадъци за периода 2015г., 2016г. и 2017г. са вписани А. В. Ц., Ц. В. В. и В. А. В., а след 2017г. само последните двама, като от представените документи не става ясно кой е заплащал дължимите данъци и такси за делбения имот. В с.з. са представени още квитанции /л.109-112/, касаещи 2009г., от които също не става ясно кой е заплащал дължими за имота данък и такса.

Софийският районен съд, вземайки предвид материалите по делото и доказателствата, въз основа на вътрешното си убеждение и закона, прави следните **правни изводи:**

Страните не спорят относно идентичността на имота, предмет на делбата с този, придобит от В. В., както и не спорят за основаниято, въз основа на което произтича съсобствеността.

Спорен е въпросът дали ответника Ц. В. В. е придобил собствеността върху 5/6 ид.ч. от имота по давност въз основа на непрекъснато, спокойно и явно десетгодишно владение в периода 19.08.2000г. до 19.08.2010г., а при евентуалност – е придобил собствеността върху 5/12 ид.ч. от имота по давност въз основа на непрекъснато, спокойно и явно десетгодишно владение, считано от 20.09.2010г. и към момента.

Доколкото възражението за придобиване по давност на идеални части от имота е разделено с оглед периодите на владение, този съдебен състав намира, че следва да разгледа поотделно всяко едно от тях.

Придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост и други вещни права върху чужда вещ, чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок от време. Съгласно чл.68, ал.1 от ЗС владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя, а непрекъснатото владение в продължение на десет години води до придобиване право на собственост върху недвижимия имот от страна владелеца. За да е налице владение, годно да произведе правни последици, е необходимо упражняването на фактическа власт за себе си да е постоянно и непрекъснато /да няма случаен характер, а да е израз на воля трайно да се държи вещта по начин, препятстващ евентуално владение на други лица за период по-дълъг от шест месеца/, да е спокойно /да не е установено с насилие или по скрит начин/, да е явно /да се упражнява така, че всеки заинтересован да може да научи за това/ и да е несъмнено /да няма съмнение, че владелецът държи вещта, както и за това, че я държи за себе си/. Владението като фактическо състояние включва обективен елемент – фактическа власт и субективен – намерение за своене на вещта. В чл. 69 ЗС е установена презумпция, съгласно която се предполага, че владелецът държи вещта като своя, докато не се установи, че я държи за друго. Няма спор в съдебната практика, че по давност може да се придобие право на собственост и върху идеални части от недвижим имот.

С ТР № 4/2012г. на ОСКГ на ВКС се обоснова извод, че изтичането на срока на придобиваната давност не води автоматично до възникване право на собственост в полза на владелеца на недвижим имот, тъй като тя не се прилага служебно, а е необходимо позоваването от владелеца на изтичането ѝ чрез предявяване на иск за собственост, възражение срещу предявен такъв иск или чрез снабдяването с нотариален акт за собственост, издаден по обстоятелствена проверка на основание давностно владение. При такова позоваване, правните последици, а именно - придобиване на вещното право, се зачитат от момента на изтичане на законно определения срок.

Съгласно задължителните разяснения, дадени с Тълкувателно решение № 1/2012 г. на ВКС по тълк. дело № 1/2012 г., ОСГК, презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. Когато съсобствеността произтича от наследяване, то с приемането на наследството, част от което е и владението като фактическо състояние, владението продължава от наследниците по право, независимо, че само един от тях остава в наследствения имот, като всеки наследник е владеец на собствената и държател на останалите идеални части. Независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективизирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си /т. е. действия, които да са могли да станат достояние на останалите съсобственици, което следва от изискването владението да не е установено по скрит начин/. Поведението на позовалия се на придобивна давност следва да е активно спрямо другия съсобственик, без да е необходимо последният да доказва свое активно поведение по отношение на правата си във вещта, които не може да изгуби, ако друг не ги придобие /чл. 99 ЗС/. Така и в Решение № 161 от 2.12.2019 г. на ВКС по гр. д. № 1073/2019 г., I г. о., ГК.

Когато владението върху недвижим имот е установено чрез предаване от предишния собственик или владеец и няма данни фактическата власт да е отнета, действа презумпцията на чл. 69 и чл. 68 ЗС и се приема, че имотът се владее за себе си, като при извършването на преценка дали един от наследниците е установил самостоятелна власт върху притежаван от общ наследодател недвижим имот, съдът следва да вземе предвид и наличието на предварителна уговорка приживе на наследодателя за предаване на владението. Ако наследодателят приживе е изразил воля да предаде владението на своя родственик, който след смъртта му има качеството негов наследник по закон, следва да се приеме, че още от момента на предаване на владението е установена самостоятелна фактическа власт с намерение за придобиване на собствеността. И ако до смъртта на лицето, което е предало владението, не е изтекъл предвиденият в чл. 79, ал. 1 ЗС срок, фактът на наследяването не променя обстоятелството, че в предходен момент един от сънаследниците е установил самостоятелна фактическа власт върху имота приживе на наследодателя. Предаването на владението не представлява формален акт /квазиправодаване – предаване на владението като фактическо състояние/ – то може да се осъществи изрично чрез словесно изявление или с конклюдентни действия, поради което е допустимо установяването му чрез свидетелски показания. Когато е налице такава предварителна уговорка с наследодателя, като едновременно с това е предадено и владението, не е



необходимо приживе на наследодателя тази негова воля да се доведе до знанието на останалите лица, които биха могли да имат качеството "наследници по закон" след неговата смърт. Обстоятелството, че при изразяването на такава воля за предаване на владението са присъствали свидетели, които я възпроизвеждат пред съда, удостоверява, че фактическата власт е установена явно – в този смисъл Решение № 32 от 08.02.2016 г. на ВКС по гр. дело № 4591/2015 г., I г. о., ГК, Решение № 3 от 25.02.2016 г. на ВКС по гр. дело № 3973/2015 г., I г. о., ГК, Решение № 60 от 07.06.2018 г. на ВКС по гр. дело № 2420/2017 г., I г. о., ГК, Решение № 20 от 23.07.2018 г. на ВКС по гр. дело № 1377/2017 г., II г. о., ГК.

Изложените принципни разбирания дават основание на този съдебен състав да заключи, че възражението на ответника за придобиване на правото на собственост върху 5/6 ид.ч. от имота по давност въз основа на непрекъснато, спокойно и явно десетгодишно владение в периода 19.08.2000г. до 19.08.2010г. е неоснователно.

От свидетелските показания не се установи владението върху недвижим имот да е предадено на ответника от покойните му родители като предходни собственици на имота. Не се установи също съществуването на уговорка владението върху процесния имот да бъде предадено. Липсата на такава уговорка и на фактическо предаване на владението се извежда от разпита на свидетелите, които, от една страна, не дават информация за такъв факт, а от друга – свидетелстват, че В. В. е предприела действия за прехвърляне на собствеността върху имота на ответника, което изключва съществуването на предходна уговорка владението върху имота да е предадено на ответника. Липсата на такава уговорка се извежда още от факта, че в рамките на този период ответникът не е упражнявал владение върху имота – свидетелските показания позволяват да се установи, че по това време в имота са живели В. В. и А. Ц., а ответникът е живял в кв. Дружба.

Анализа на доказателствата дава основание да е приеме, че е съществувало изявление от предходните собственици на делбения имот /покойните родители на ответника/, имотът да остане за сина им Ц. В.. Изявлението на наследодателите след тяхната смърт имотът да остане само на ответника Ц. В. /каквато уговорка се установи в настоящото производство/, който е и техен низходящ, само по себе си няма за последица нито прехвърляне на право на собственост /доколкото не представлява акт на разпореждане, извършен в предвидената в чл. 18 ЗЗД нотариална форма за действителност, към каквото се установява от свидетелските показания да е правен опит да се осъществи/, нито може да послужи за начало на самостоятелно давностно владение, тъй като не установява извършено приживе на наследодателя предаване на фактическата власт. Подобно изявление трябва да бъде последвано или от извършено приживе от наследодателя действие по прехвърляне на правото на собственост в предвидената от закона нотариална форма за действителност или от предприемане на

действия след откриване на наследството по установяване на самостоятелна фактическа власт от лицето, за което направеното от наследодателя изявление се отнася, включващи уведомяване на останалите наследници за наличие на намерение за своене на техните идеални части от имота. Установяването на самостоятелна фактическа власт на основание, изключващо владението на останалите наследници, с оглед тълкуването, дадено в Тълкувателно решение № 1/2012 г. на ВКС по тълк. дело № 1/2012 г., ОСГК, се основава на намерението за своене на наследника, а не на намерението на наследодателя и изразеното от последния желание имотът да остане само за някои от неговите низходящи, което не е обективизирано по начин да породи правни последици, свързани с преминаване на правото на собственост върху имота в патримониума на тези лица – в този смисъл Решение № 172 от 04.01.2019 г. на ВКС по гр. дело № 4748/2017 г., I г. о., ГК.

По тази причина, по отношение на ответника не се прилага презумпцията на чл. 69 и чл. 68 ЗС и не може да се приема, че ответникът е владял имота за себе си в периода 19.08.2000г. до 19.08.2010г. Изложеното дава основание да се приеме, че в рамките на този период и за да се позове основателно на придобивна давност ответникът е този, който следва да докаже всички елементи на владението, включително че е извършил действия, с които е обективизирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си /т. е. действия, които да са могли да станат достояние на останалите съсобственици/, което следва от изискването владението да не е установено по скрит начин. Същия извод – за доказване на всички елементи на владението, важи и по отношение на релевираното възражение за придобиване на собствеността върху 5/12 ид.ч. от имота по давност въз основа на непрекъснато, спокойно и явно десетгодишно владение, считано от 20.09.2010г. и към момента.

В настоящия случай, не бе доказана промяна в намерението на ответника Ц. В. да свои за себе си идеалните части на останалите съсобственици – за периода 19.08.2000г. до 19.08.2010г. това са В. В., А. В. и ищцата /до отказа и от наследство/, а за периода от 20.09.2010г. и към момента – по отношение на ищцата, съответно не бе установено отблъскване на владението им по отношение на съсобствения имот. Извод, че липсват посочените предпоставки, е обстоятелството, че няма данни по делото в рамките на посочените периоди ответникът Ц. В. да е живял в имота или да е упражнявал владението си чрез друго /в отговора на исковата молба ответникът се позовава само на наемно правоотношение в периода 2014г.-2018г., а в останалата част на лично владение/. Да се държи една вещ за друго, означава тя да е била получена на някакво правно основание. Такова правно основание е договорът за наем. Съществуването на наемно правоотношение се установява от свидетелските показания, но не се установява неговият период. В принципен план, след като вещта е получена по силата на договор с владелеца, счита се, че е започнало държането ѝ за друго. Само по себе си обаче отдаването на вещ под наем не може да доведе до промяна в намерението на

собственика, защото това поражда облигационни правоотношения между съсобствениците, освен ако отдалят под наем вещта съсобственик явно не демонстрира правото си върху цялата вещ на останалите съсобственици, каквито действия по делото не са твърди да са извършвани и не се установяват. Пречи да се направи преценка за промяната на намерението за своене на вещта и липсата на доказателства на какво основание е предадена вещта на сина на ответника, защото от основанието на което вещта е предадена ще може да се изведе дали лицето, което живее в имота, държи вещта за ответника, а от там дали актът представлява такъв, който надхвърля обичайното управление на вещта.

Обстоятелството, че ответникът Ц. В. е поддържал лично имота, вкл. като е извършвал ремонтни дейности по съхранението му, не обосновава извод за промяна на намерението да свои вещта, т.е. да го превърне от държател във владелец и да обоснове изтекла в негова полза придобивна давност, защото това действие има характер на задължение на един от съсобствениците да поддържа общата вещ. Данни за намерение да свои вещта не се извеждат и от представените писмени доказателства – квитанции и системни бонове, защото, от една страна, в тях като задължени лица са посочени всички съсобственици, от друга – не става ясно кой е плащал задълженията за данък и такси по отношение на имота, а от трета – не представляват действие, с което се демонстрира намерение за своене на вещта, тъй като представляват облигационно задължение на съсобствениците.

В подкрепа на извода, че няма промяна в намерението на ответника да свои вещта са показанията на свидетеля В. С., който заяви, че в разговор с ответника е разбрал от него, че имотът не е негов. В тази си част показанията предават изявления от ответника, което не оспорва факта на наличието на съсобственост по отношение на делбения имот по наследствено правоприемство и представляват признание от ответника на права на ищеца. Това признание оборва презумпцията на чл. 69 ЗС за своене на имота.

Преобръщането на държането във владение, ако се приеме, че такова е било налице, не се установи да е било доведено до знанието на останалите съсобственици. Манифестирането на намерението на ответника да свои целия имот дори се отрича от събраните гласни доказателства. Видно от събраните свидетелски показания в имота са живели двама от съсобствениците, спрямо които е следвало да бъде манифестирано намерението, но данни за такова манифестиране няма. Остава несполделено възражението, че останалите съсобственици не са се противопоставили на твърдяното владение от страна на ответника. Както се посочи по-горе, съдебната практика изисква владелецът да има намерение и да демонстрира това свое намерение пред останалите съсобственици, а не само последните да не се противопоставят. Това е така заради изискването владението да не е осъществено по скрит начин. По делото доказателства

за демонстриране на намерението за своене на вещта от ответника не се съдържат. Същевременно, никой от разпитаните свидетели не заяви ищцата, след като е наследила покойния си баща А. Ц. и в периода до отказа □ от наследство, респ. след смъртта на баба си В. В., да е посещавала имота, респ. спрямо нея да е проявено намерението на ответника.

При така възприетите изводи, възраженията на ответника за придобиване на имота по давност остават несподелени, поради което следва да се допусне делбата за имота.

### ***По отношение на квотите на съсобствениците***

Установява се, че към датата на придобиване на жилището – 29.12.1968г., Веко Ц.в В.а се е намирала в брачни отношения с В. А. В., който брак е бил сключен на 27.05.1925г. Съгласно приложимия Семейен кодекс към момента на придобиване на имуществото /Обн., ДВ, бр. 23 от 22.03.1968 г., в сила от 22.05.1968 г., отм. 01.07.1985 г./ и по аргумент от чл.13, ал. 1 от него, недвижимите и движимите вещи и права върху вещи, придобити от съпрузите през време на брака, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити, и служат за задоволяване нуждите на семейството. След влизане в сила на Семейния кодекс/1985 г. отм. / апартаментът е станал съпружеска имуществена общност по смисъла на чл. 19 СК по силата на § 4 ДР на СК/1985 г. отм. / като придобит при т. нар. "заварен брак". Казано по друг начин, имотът се явява придобит в режим на съпружеска имуществена общност, за което обстоятелство страните по делото не спорят.

Бракът между съпрузите е бил прекратен със смъртта на В. Ц. В. на 19.08.2000г., в резултат на което съпружеската имуществена общност се е трансформирала в обикновена съсобственост при равни права между бившите съпрузи - чл. 26, ал. 1, предл. 1 СК 1985 г.отм. За това обстоятелство страните също не спорят.

С оглед чл. 27 СК /отм. 1985 г./  $\frac{1}{2}$  идеална част от правото на собственост върху процесния апартамент е останала в дял на В. В. като преживяла съпруга. Останалата  $\frac{1}{2}$  идеална част от правото на собственост върху апартамента е била включена в наследството, оставено от В. Ц. В.. Всеки от тримата му наследници по закон – В. В. /съпруга/, А.Ц. /син/ и Ц. В. /син/ е получил по  $\frac{1}{3}$  част от това наследство съгласно чл. 9, ал. 1 ЗН. Следователно В. В. е станала собственик на  $\frac{4}{6}$  идеални части ( $\frac{1}{2}$  от прекратената СИО +  $\frac{1}{6}$  по наследство от починалия ѝ съпруг), а А. Ц. и Ц. В. са станали собственици по наследство от баща им всеки на  $\frac{1}{6}$  идеална част от процесния апартамент.

След смъртта на А. Ц. на 17.12.2009г., негов наследник и собственик на притежаваната  $\frac{1}{6}$  ид.ч. от наследството на В. В. е дъщерята на А. Ц. като наследник по закон съгласно чл. 5, ал. 1 ЗН - ищцата В. Ц.. Последната обаче е направила отказ от наследството, оставено от покойния □ баща, който е вписан в особената книга на съда

под №405 по гр.д. №10706/2010г. по описа на СРС, 89 състав, съгласно молба на наследника от 11.08.2010г., в който случай приложение намира чл. 53 ЗН и към наследяване се призовават наследниците от следващия ред, т. е. майката на наследодателя В. В.. Последната е единствен наследник на А. Ц. като възходящ роднина по права линия от първа степен, наследник от втори ред. Текстът на чл. 8, ал. 2 ЗН не е приложим, защото касае друга хипотеза – когато починалият е оставил възходящи от втора или по-горна степен, заедно с братя и/или сестри, какъвто случаят не е. Настъпилото правоприемство прави съсобственици на делбения имот В. В. с 5/6 ид.ч. и Ц. В. с 1/6 ид.ч. от правото на собственост.

Установи се, че В. В. е починала на 20.09.2010г. Несъмнено неин наследник е Ц. В. /син/. Спорно е дали наследник се явява ищцата В. Ц.. Съгласно текста на чл. 10, ал. 4 ЗН заместването се допуска и в полза на лице, което се е отказало от наследството на възходящия, когото замества, или което е недостойно да наследи същия. Правото на заместване по чл. 10 ЗН възниква само за децата на починал или недостоеен наследник, като действието на отказа от наследство, който са направили по отношение на възходящия, когото заместват, не се разпростира в хипотезата на заместване по отношение на наследството на лицето, спрямо което упражняват правото на заместване. Изложеното дава основание да се приеме, че наследник на В. В. се явява също ищцата В. В. и то за цялото наследствено имущество, притежавано от този наследодател, независимо че е наследил и частта на А. Ц., спрямо наследството на когото ищцата е направила отказ от наследство. Ето защо, съсобственици на имота се явяват страните по делото при права:

- за ищцата В. В. - 5/12 ид.ч. по наследство от В. В.;
- за ответника Ц. В. – 7/12 ид.ч. по наследство от покойните му родители;

Изложените мотиви дават основание да се допусне делба на посочения по-горе имот между страните по делото при посочените квоти.

Разноски в тази фаза на производството не следва да се присъждат, а са въпрос, който следва да се реши с акта по същество във втора фаза на делбеното производство по арг. от чл. 355 ГПК.

Мотивиран от гореизложеното, Софийският районен съд, Второгражданско отделение, 55<sup>-ти</sup> състав,

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА съдебна делба, на основание чл. 34 ЗС, между В. А. Ц., ЕГН \*\*\*, с адрес гр. София, ж.к. „О.“, блок ..., ет. ..., ап. ...., и Ц. В. В., ЕГН \*\*\*, с адрес гр. София, район „И.“, ул. „А. П. Ч.“ №...., ет. ..., ап. . . на следния недвижим имот:**

- апартамент № ....., находящ се в гр.София, район „И.“, ул. „А. П. Ч.“, №., ..ет. ...., представляващ самостоятелен обект с идентификатор № .... по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-95/18.12.2015г., изменена със заповед № РД-18-10870/13.12.2018г. и двете на ИД на АГКК, с адрес гр. София, район И., ул. „А. П. Ч.“ № ....., ет., ап.. ..., който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор .., която сг..рада е разположена в поземлен имот с идентификатор ....., с предназначение на сградата – жилищна сграда – многофамилна, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, на едно ниво, без данни за площ и стар идентификатор, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – обект с идентификатор ....., над обекта – обект с идентификатор ....., под обекта – няма, който имот съгласно договор за продажба на жилищен имот от жилищния фонд при Министерство на народната отбрана от 1968г. представлява жилище, намиращо се на ул. „Ч.“ №....., гр. София, местност И., по плана на гр. София с обща кубатура 238.20 куб.м. на апартамента и 28.42 куб.м. на мазето, реална кубатура на мазето – 11.4 куб.м, ведно с 80 куб.м. от общите части или общо 319.19 куб., с идеалните части от 11.65%, построен в сграда с монолитна конструкция, построена през 1964г., намиращ се на III етаж и състоящ се от две стаи, хол и кухня, при квоти:
- **В. А. Ц.,** ЕГН \*\*\*\*\* - 5/12 ид.ч.;
- **Ц. В. В.,** ЕГН \*\*\*\*\* – 7/12 ид.ч.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Софийския градски съд с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните.

*Препис от решението да се връчи на страните.*

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_