

# РЕШЕНИЕ

№ 199

гр. Русе, 21.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети януари 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  
№ 20224520105503 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производство по чл. 341 и сл. от ГПК, образувано по искова молба с правно основание чл. 34 от ЗС във връзка с чл. 69 и сл. от ЗН за делба на наследствени имоти.

Ищците Б. И. И., ЕГН \*\*\*\*\*, З. И. И., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Н. И., ЕГН \*\*\*\*\* твърдят, че са наследници по закон на и\*\* Б. И., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 09.05.2017 год. (първите двама са негови синове, а третата- съпруга). Първите двама ищци и ответникът са наследници на б\*\*\*\* И. И., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 19.01.2019 год. (дядо на първите двама ищци и баща на ответника).

Ищците твърдят, че на 07.11.2003 год. б\*\*\*\* И. И., ЕГН \*\*\*\*\* (дядо на първите двама) и и\*\* Б. И., ЕГН \*\*\*\*\* (баща на първите двама и съпруг на третия ищец) придобили право на собственост по давност по отношение на УПИ в с. д.а., общ. Русе, ул. с.п. № 10 с площ 1000 кв. м., образуващ парцел IV- 124 в квартал 11, заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда и гараж в приземния етаж и другите подобрения в имота при граници: улица, парцел III- 125, улица, парцел IV- 123, за който бил съставен нотариален акт въз основа на обстоятелствена проверка № 181, том IV, рег. № 5410, дело № 585 от 2003 год. по описа на нотариус с район на действие РРС Албена Маркова, а съгласно Скица № УТ-01-2210/05.10.2022 г. на Община Русе ПОЗЕМЛЕН НМОТ с идентификатор 501.124/пет нула едно точка едно две четири/, находящ се в с. д.а., ЕКАТТЕ 22558, общ. Русе, обл. Русе по кадастрален план, одобрен със Заповед № 665 от 30.12.1987 г. на кмета на община Русе, с площ по кадастрален план 1155 кв.м., трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, стар идентификатор: пл. № 124, кв.

11, п. IV, УПИ IV има площ 1185 кв. м. и е отреден за жилищно застрояване, при съсед: 501.123, 501.125, 501.452, ведно с построената в имота една сграда с № 501.124.1-двуетажна, масивна жилищна сграда- еднофамилна, с площ от 33 кв.м.

Ищците считат, че този имот следва да бъде допуснат до делба между тях и ответника, както следва: за Б. И. И.- 5/24 ид.ч., за З. И. И. – 5/24 ид.ч., за Р. Н. И.– 8/24 ид.ч. и за Й. Б. И.- 6/24 ид.ч.

Ответникът възразява, че този имот не е придобит по давност от брат му и\*\* приживе, тъй като в периода 1993 год.- 2003 год. не го е владял. От 1992 год. до смъртта си в този имот са живели родителите на ответника д. Й.ова И. (починала през 2011 год.) и б\*\*\*\* И. И. (починал през 2019 год.), които са го владели за себе си и упражнявали фактическа власт. Поради това ответникът счита, че неговият брат има право единствено на идеална част от имота по наследство, като това право преминава върху неговите синове- първите двама ищци по право на заместване. При това положение, според ответника правата, при които следва да бъде допусната делбата върху този имот, са както следва: ищците общо притежават  $\frac{1}{2}$  ид.ч. (Румянка –  $\frac{1}{18}$  ид.ч. по наследство от съпруга си и\*\* Б. И.; Б. И. И. –  $\frac{4}{18}$  ид.ч., от които  $\frac{1}{18}$  ид.ч. придобита по наследство от баща си и  $\frac{3}{18}$  ид.ч., придобити по наследство от дядо си, замествайки баща си; З. И. И. –  $\frac{4}{18}$  ид.ч., от които  $\frac{1}{18}$  ид.ч. придобита по наследство от баща си и  $\frac{3}{18}$  ид.ч., придобити по наследство от дядо си, замествайки баща си), а ответникът –  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от този недвижим имот.

Ответникът също така сочи, че към момента на откри\*\*е на наследството б\*\*\*\* И. И. е притежавал още един имот-  $\frac{4}{6}$  ид.ч. от лозе от 500 кв.м. в местността „Папаз дере“ в землището на гр. Русе на основание съдебно решение № 23/17.02.1989 г. по описа на Районен съд- Русе, вписано с вх. рег. № 1214/26.04.1989 г., акт № 203, том I по описа на Служба по вписванията- Русе. Според ищците този имот следва да бъде допуснат до делба при следните права: за З. И. И.-  $\frac{1}{4}$  ид.ч., за Б. И. И.-  $\frac{1}{4}$  ид.ч. и за Й. Б. И.-  $\frac{2}{4}$  ид.ч.

*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:*

От представените от ищцовата страна като писмени доказателства в заверени преписи (копия) официални свидетелстващи документи касателно правото на собственост на страните върху процесните имоти, както следва: нотариален акт въз основа на обстоятелствена проверка № 181, том IV, рег. № 5410, дело № 585 от 2003 год. по описа на нотариус с район на действие РРС Албена Маркова, а съгласно Скица № УТ-01-2210/05.10.2022 г. на Община Русе, удостоверение за наследници изх. № 1- 5963 от 29.09.2022 год., издадено от Община Русе, предварителен договор за продажба на недвижим имот от 30.03.1992 год. и съдебно решение № 221 от 18.11.2004 год. по гр.д. № 2318/2004 год. по описа на РРС се установява, че на 30.03.1992 год. к.с.м., ЕГН \*\*\*\*\* е сключил с б\*\*\*\* И. И. и и\*\* Б. И. предварителен договор по отношение на имота в с. д.а., като при сключване на договора получил от тях сумата 40 000 лева, а останалите 10 000 лева от продажната цена следвало да получи при сключването на окончателния договор, като е

уговорен срок 9 месеца за това. Владението е предадено в деня на сключване на предварителния договор. Окончателен договор не е сключен. Затова през 2003 год. купувачите се сдобиват с нотариален акт въз основа на обстоятелствена проверка.

През 2004 год. с\*х\*т\* който на 18.02.2003 год. купил същия имот от к.с.м. и М. п.м., предявил иск с правно основание чл. 108 от ЗС срещу б\*\*\*\* И. И. и и\*\* Б. И.. Те от своя страна предявяват насрещни искове с правно основание чл. 97, ал. 1 от ГПК (отм.), чл. 26 от ЗЗД и чл. 431, ал. 2 от ГПК. С влязлото в сила на 13.12.2004 год. съдебно решение ревандикационният иск е отхвърлен, а е уважен установителният насрещен иск на б\*\*\*\* И. И. и и\*\* Б. И., като те са признати за собственици на имота в с. д.а. на основание изтекла на 30.03.2002 год. в тяхна полза придобивна давност. Също така е прието, че владението им е започнало при сключването на предварителния договор, било е явно и необезпокоявано както от к.с.м., така и от трети лица.

В настоящото производство също не се събраха доказателства някой някога да е оспорвал владението на б\*\*\*\* И. И. и и\*\* Б. И..

С най- голяма степен на достоверност съдът кредитира показанията на свидетеля в.н., който е първи братовчед с дядо б\*\*\*\*, т.е. равно отдалечен от двете спорещи страни. Той е посещавал имота в с. д.а. най- често и в най- продължителен период от време, в сравнение с всички останали свидетели, изключая з.б., но тъй като тя е майка на ищеца Р. И., съдът преценява нейните показания през призмата на чл. 172 от ГПК. Същото се отнася и до показанията на свидетеля п. Н. к\*, която е сестра на Р. И. и в лоши отношения с нея от 10 години. Свидетелят н. сочи, че знае от дядо б\*\*\*\*, че имотът е купен от него и сина му и\*\*. Свидетелят е посещавал селото имота, обикновено в събота и неделя, като почти всеки път там са били и\*\* и семейството му, които са работили по къщата и двора, те са посадили лозето, грижили се за овошките, кокошките. С тях често била майката на Р.- свидетелят з.б., която също полагала труд. Дядо б\*\*\*\* също работел в двора и го почиствал, но когато починала съпругата му, рухнал. Най-0 тежко му станало, когато починал синът му и\*\*. Тогава снахата Р. го прибрала в Русе и се грижила за него до смъртта му с помощта на синовете си и майка си.

Свидетелите а.а. и г.в. имат откъслечни впечатления, те са посещавали имота много малко и в ограничен период от време, поради което не могат да бъдат кредитирани показанията им относно упражняваното владение от бащата на първите двама и съпруг на третия ответник и\*\* Б. приживе. Страните не спорят, че по силата на предвалителния договор е предадено владението на купувачите, както е записано в него.

В едно всички свидетели единодушни- че и\*\* е ходил в имота и полагал труд във всеки свободен момент (почти всяка събота и неделя и в празнични дни), като в това са участвали неговата съпруга Р. и децата им Б. и З.. Съгласно чл. 83 ЗС който докаже, че е владел в различни времена, предполага се, че е владел и в промеждутъка, ако не се докаже противното. Веднъж установена фактическа власт върху недвижим имот се предполага, че продължава да бъде упражнявана от владелеца непрекъснато до момента, в който по

несъмнен начин не бъде доказано, че е осъществено прекъсване на владението, а оттам и прекъсване на започналата да тече в полза на владелеца придобивна давност. Давността може да се счита прекъсната само ако трето лице е осъществило такова действие, с което е попречило на владелеца да упражнява занапред установената от него фактическа власт върху имота, като тези действия следва да са довели до отстраняването на владелеца от имота за повече от 6 месеца. В този смисъл разпоредбата на чл. 81 ЗС изрично предвижда, че давността се прекъсва с изгубване на владението в продължение на повече от шест месеца. Такива твърдения по делото липсват.

След като едно лице веднъж е установило фактическа власт върху един имот, предполага се до доказване на противното, че упражнява тази фактическа власт трайно и непрекъснато до момента, в който не се установи осъществяване от трето лице на такова действие, което явно и категорично препятства възможността владелецът да упражнява занапред фактическата власт върху имота или да бъде осъществено такова действие, което има за последица отстраняване на владелеца от имота. По делото не се ангажираха доказателства от ответника, че трето лице е препятствало осъществяването от и\*\* Б. владение, напротив- при предявен иск, въз основа на който е образувано гр.д. № 2318/2004 год. по описа на РРС, със съдебно решение № 221 от 18.11.2004 год. е отречено правото на собственост на с.х.т. и потвърдено това на б\*\*\*\* И. И. и и\*\* Б. И., като те са признати за собственици на имота в с. д.а. на основание изтекла на 30.03.2002 год. в тяхна полза придобивна давност. *Съгласно чл. 83 ЗС който докаже, че е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка, ако не се докаже противното. Веднъж установена фактическа власт върху недвижим имот се предполага, че продължава да бъде упражнявана от владелеца непрекъснато до момента, в който по несъмнен начин не бъде доказано, че е осъществено прекъсване на владението, а оттам и прекъсване на започналата да тече в полза на владелеца придобивна давност. Давността може да се счита прекъсната само ако трето лице е осъществило такова действие, с което е попречило на владелеца да упражнява занапред установената от него фактическа власт върху имота, като тези действия следва да са довели до отстраняването на владелеца от имота за повече от 6 месеца. В този смисъл разпоредбата на чл. 81 ЗС изрично предвижда, че давността се прекъсва с изгубване на владението в продължение на повече от шест месеца.*

*Съгласно чл. 83 ЗС който докаже, че е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка, ако не се докаже противното. Веднъж установена фактическа власт върху недвижим имот се предполага, че продължава да бъде упражнявана от владелеца непрекъснато до момента, в който по несъмнен начин не бъде доказано, че е осъществено прекъсване на владението, а оттам и прекъсване на започналата да тече в полза на владелеца придобивна давност. Давността може да се счита прекъсната само ако трето лице е осъществило такова действие, с което е попречило на владелеца да упражнява занапред установената от него фактическа власт върху имота, като тези действия следва да са довели до отстраняването на владелеца от имота за повече от 6*

месеца. В този смисъл разпоредбата на чл. 81 ЗС изрично предвижда, че давността се прекъсва с изгубване на владението в продължение на повече от шест месеца.

Изложените правни изводи и приетите писмени доказателства водят до извод за наличието на право на собственост върху поделяемите недвижимости в патримониума на страните по делото, както се сочи в становището на ищците по отговора на исковата молба с вх. № 13298/03.05.2023 год. и становището на процесуалния им представител в открито съдебно заседание на 09.05.2023 год. Възражението на ответника, че неговият брат и\*\* не е придобил по давност имота в с. д.а., респективно неговата съпруга и синове нямат право да го наследят на лично основание, остана недоказано.

Предвид гореизложеното съдът намира, че делбата на имота в с. д.а. следва да се допусне между страните по делото при квоти, както следва: за Б. И. И.- 5/24 ид.ч., за З. И. И. – 5/24 ид.ч., за Р. Н. И.– 8/24 ид.ч. и за Й. Б. И.- 6/24 ид.ч.

Относно притежаваните от б\*\*\*\* И. И. 4/6 ид.ч. от лозе от 500 кв.м. в местността „Папаз дере“ в землището на гр. Русе е представено като доказателство съдебно решение № 23/17.02.1989 г. по описа на Районен съд- Русе, от което е видно, че д. г.в. е получила в дял този имот. Нейни наследници са д\*\*\*\* И. И. (син, починал на 16.01.2021 год.), като негови наследници са с\*д\* И., ЕГН \*\*\*\*\* и н.д. И., ЕГН \*. С молба вх. № 4292/09.02.2024 год. и вх. № 5322/19.02.2024 год. страните оттеглят иска за делба по отношение на този имот, поради което производството по делото в тази част следва да се прекрати.

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:

**ПРЕКРАТЯВА** производството по делото по отношение делбата на 4/6 ид.ч. от лозе от 500 кв.м. в местността „Папаз дере“ в землището на гр. Русе на основание съдебно решение № 23/17.02.1989 г. по описа на Районен съд- Русе, вписано с вх. рег. № 1214/26.04.1989 г., акт № 203, том I по описа на Служба по вписванията- Русе.

**ДОПУСКА ДО ДЕЛБА между** Б. И. И., ЕГН \*, З. И. И., ЕГН \*, Р. Н. И., ЕГН \*, тримата с адрес: гр. Русе, ул. к\* № 49А и Й. Б. И., ЕГН \*, адрес: гр. м., обл. Русе, ул. и.в\* № 23 **при квоти, както следва:** за Б. И. И.- 5/24 ид.ч., за З. И. И. – 5/24 ид.ч., за Р. Н. И.– 8/24 ид.ч. и за Й. Б. И.- 6/24 ид.ч. **на следния недвижим имот:** УПИ в с. д.а., общ. Русе, ул. с.п. № 10 с площ 1000 кв. м., образуващ парцел IV- 124 в квартал 11, заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда и гараж в приземния етаж и другите подобрения в имота при граници: улица, парцел III- 125, улица, парцел IV- 123, за който бил съставен нотариален акт въз основа на обстоятелствена проверка № 181, том IV, рег. № 5410, дело № 585 от 2003 год. по описа на нотариус с район на действие РРС Албена Маркова, а съгласно Скица № УТ-01-2210/05.10.2022 г. на Община Русе ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 501.124/пет нула едно точка едно две четири/

находящ се в с. д.а., ЕКАТТЕ 22558, общ. Русе, обл. Русе по кадастрален план, одобрен със Заповед № 665 от 30.12.1987 г. на кмета на община Русе, с площ по кадастрален план 1155 кв.м., трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, стар идентификатор: пл. № 124, кв. 11, п. IV, УПИ IV има площ 1185 кв. м. и е отреден за жилищно застрояване, при съсед: 501.123, 501.125, 501.452, ведно с построената в имота една сграда с № 501.124.1-двуетажна, масивна жилищна сграда-еднофамилна, с площ от 33 кв.м.

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

**Съдия при Районен съд – Русе:** \_\_\_\_\_