

РЕШЕНИЕ

№ 365

гр. Русе, 19.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Майя Й. Йончева

при участието на секретаря Емилия Д. Добрева
като разгледа докладваното от Майя Й. Йончева Гражданско дело № 20224520105126 по описа за 2022 година

Искът е за съдебна делба с правно основание по чл.69 ЗН.

Ищецът Я. И. Т чрез процесуалния си представител твърди, че с ответниците са наследници на покойната си майка Р Ю Ю, б.ж. на гр. *****, област Русе, починала на 01.04.2021г., която след смъртта си е оставила в наследство следния недвижим имот: дворно място в гр. *****, с площ 1147 кв.м., _ представляващо поземлен имот №1439, от който е образуван УПИ V-1439 в кв. 146 по действащия план на града, идентичен на УПИ V в кв. 118А преди последното изменение на плана, при граници и съседни на имота: УПИ IV-1440, УПИ XV-1448, УПИ XIV-1803, УПИ X-1802, УПИ IX-1438, УПИ VI-1806 и улица, заедно с построените в това дворно място двуетажна жилищна сграда със застроена площ 42 кв.м. и второстепенна постройка със застроена площ 18 кв.м. Наследодателката Р Ю Ю е владяла имота до смъртта си през 2021г. Заедно със семейството си той също е живял в имота до 2018г. и е извършил множество ремонти и подобрения в къщата със съгласието на наследодателката. След 2018г. заминал за Германия. На адреса на имота е регистриран постоянния му адрес, тъй като със съпругата му не са имали друго жилище. През месец октомври

2022г. Б. И. И. го уведомил, че е прехвърлил къщата на свое име и се е снабдил с нотариален акт за собственост по давност. Ответникът И. не е владял явно и необезпокоявано за себе си гореописания недвижим имот през последните десет години, не е и демонстрирал намерение за своене на имота, още повече че през голяма част от времето е бил в затвора. Описаният имот е бил собственост на тяхната майка и след нейната смърт те са го наследили при равни права. Моли да се допусне делба на посочения недвижим имот при равни права за наследниците или по 1/3 ид.ч. за всеки.

Ответницата Б. И. Я. чрез процесуалния си представител изразява становище, че искът за делба е основателен. Заявява, че действително Б. И. И. не е владял имота през последните 10 години. Дворното място и построените в него сгради са съсобствени между страните по делото при посочените в исковата молба права. Оспорва обстоятелството, че ищецът Я. И. Т е правил подобрения в имота. Моли да се допусне делба на описания в исковата молба имот при посочените в нея права за всеки от сънаследниците.

Ответникът Б. И. И. чрез назначения му по реда на чл.47 ГПК особен представител взема становище, че искът за делба е неоснователен. Оспорва изцяло изложените в исковата молба обстоятелства. Заявява, че през последните десет години е владял имота явно и необезпокоявано и е демонстрирал това свое намерение пред всички. Придобил е собствеността върху описания в исковата молба имот по давност с констативен нотариален акт №99, том 29, дело №5994/2022г. по описа на СВ-Русе. Моли да се отхвърли иска за делба.

По делото са представени писмени доказателства, приложен е препис от нот. дело №725/2022г. на русенския нотариус Адриана Филчева и са разпитани свидетели.

За да се произнасе съдът взе предвид следното:

От удостоверение за наследници изх. №СП-7684/10.11.2022г. на Община *****, област Русе, се вижда, че Р Ю И., б.ж. на гр. *****, е починала на 01.04.2021г. и е оставила за свои наследници дъщеря Б. И. Я., син Я. И. Т и син Б. И. И..

От представените две удостоверения за идентичност на лице с различни имена изх. №№ СП-3002 и СП-3003, двете от 04.05.2023г. на Община ***** се установява, че имената Я. И. Т и Я. И. Я., както и имената Б. И. И. и Б. И.

Я., са имена на едно и също лице.

Видно от нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност №59/02.10.2017г., том VIII, рег. №11304, дело №881/2017г. на русенския нотариус Адриана Филчева и от данните по приложеното нот. дело - скица №216/11.11.2022г., издадена от Община ***** (л.104) се вижда, че наследодателката Р Ю И. е оставила в наследство следния недвижим имот: дворно място в гр. *****, общ. *****, област Русе, ул. ***** с площ 1147 кв.м., представляващо поземлен имот №1439, от който е образуван УПИ V-1439 в кв. 146 по действащия план на града, идентичен на УПИ V в кв. 118А преди последното изменение на плана, при граници и съседи на имота: УПИ IV-1440, УПИ XV-1448, УПИ XIV-1803, УПИ X-1802, УПИ IX-1438, УПИ VI-1806 и улица, заедно с построените в това дворно място двуетажна жилищна сграда със застроена площ 42 кв.м. и второстепенна постройка със застроена площ 18 кв.м.

Ответникът Б. И. Я. е оспорил иска за делба с възражението, че е собственик на описания по-горе имот на основание придобивна давност. Легитимира се с констативен нотариален акт №104/11.08.2022г., том V, рег. №7287, издаден въз основа на обстоятелствена проверка по нот. дело №725 от 2022г. на русенския помощник нотариус по заместване на русенския нотариус Адриана Филчева.

Възражението е неоснователно. След откриване на наследството, респ. след смъртта на Р Ю И., б.ж. на гр. *****, оставеният в наследство имот преминава по право във владение на всички наследници. За да може да придобие изцяло наследствения имот по давност, наследникът Б. И. Я. е необходимо да е владял имота непрекъснато в продължение на 10 години и да е извършил такива действия, които да показват несъмнено, че същият е изменил основанието на владението си и упражнява в давностния срок самостоятелни владелчески действия по начин, изключващ правата на останалите наследници. Такива данни по делото липсват.

Свидетелят Е А И заявява, че познава имота на ул. “Марица”, тъй като е от гр. *****, живее в същия квартал, както и че до смъртта си Р И. е живеела в къщата. Ищецът със семейството си до 2018г. също е живеел в нея, след което заминал за Германия. Покойната му майка и той поддържали имота. Брат му Б. не е стоял цяла година плътно в тази къща - или е в чужбина или

по затворите.

Свидетелят А Е М заявява, че познава страните по делото и имота в гр. *****, в който живеели майка им Р и Я. със семейството си. Б. не се задържал там, тъй като правел бели в селото, извършвал грабежи и повече от половината му стаж минал в затвора или в чужбина. Я., който преди заминаването си за Германия, работел в строителството, поддържал къщата и се грижел за майка си. Преди миналата година (респ. 2022г.) не е виждал много брат му Б., който не се задържал в *****.

Подкрепящи показанията на свидетелите Е И и А М са данните в приложената на л.139-141 Справка за съдимост на Б. И. И., от която се установява, че същият още като непълнолетен е извършвал множество престъпления, за които е бил осъждан на лишаване от свобода за различен срок, като след 2000-на година е изтърпявал наложените му наказания реално в затворническо заведение. Последното наказание “лишаване от свобода”, постановено по НОХД №****г. на РС Тутракан, изпълнено в затвора Белене, е изтърпял на 09.04.2015г.

Разпитани са и втора група свидетели.

Свидетелката С. С. С., първа братовчедка на страните, заявява, че познава имота с двуетажната къща на *****, в който за известен период и тя е живяла, тъй като техните баба и дядо са дядо и баба и на нея. Когато преди 2-3 години починала майка им Ремзие, къщата била изоставена, портата - отвор. и всеки, който искал, в т.ч. и съседи, влизали в къщата, вземали разни неща. През 2022г. Б. се завърнал и направил малко ремонт на къщата, платил ел. тока и водата. Дошъл при нея и й казал, че с брат си Я. се били разбрали да му даде пари да си купи друга къща, а имотът изцяло да остане за него – за Б.. “Предоверила” му се и след като Б. я помолил да му стане свидетел по нотариалното дело, тя се съгласила и казала същото на нотариуса.

Свидетелят Р. А. А., зет на свидетелката С., на свой ред заявява, че Б. му предложил да му стане свидетел по нотариалното дело, за да каже, че говорил с брат си Я. да му прехвърли горния етаж на къщата, а долният етаж да остане за Я.. Съгласил се, като заявява, че който да го би помолил от двамата братя, щял да му стане свидетел.

От изложеното следва, че ответникът Б. И. Я. не е владял непрекъснато в

продължение на десет години и не е упражнявал самостоятелни владелчески действия върху процесния имот, съответстващи по съдържание и начин, изключващ правата на другите наследници, поради което не го е придобил по давност.

Съгласно Тълк. реш. №11/21.03.2013г. по тълк. д. №11/2012г., ОСГК, ВКС, нотариалният акт, с който се признава право на собственост върху недвижим имот по реда на чл.587 ГПК, не се ползва с материална доказателствена сила по чл.179, ал.1 ГПК относно констатацията на нотариуса за принадлежността на правото на собственост, присъща на официалните свидетелстващи документи за факти.

С оглед гореизложеното правният извод на нотариуса за съществуване правото на собственост на ответника Б. И. Я. по отношение на имота, предмет на делбата, се преценява от съда за неверен, поради което легитимиращото действие на констативния нотариален акт №104/11.08.2022г., том V, рег. №7287, издаден въз основа на обстоятелствена проверка по нот. дело №725 от 2022г. на русенския помощник нотариус по заместване на русенския нотариус Адриана Филчева, отпада, след като по делото е установено, че титулярът не е придобил описания в него имот по давност.

Съгласно чл.5 ЗН, децата на починалия наследяват по равни части.

При това положение делбата на оставения в наследство от Р Ю И. недвижим имот следва да се допусне при равни права между наследниците (съделителите) или по 1/3 ид.ч. за всеки.

Мотивиран така, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА съдебна делба на дворно място в гр. *****, с площ 1147 кв.м., представляващо поземлен имот №1439, от който е образуван УПИ V-1439 в кв. 146 по действащия план на града, идентичен на УПИ V в кв. 118А преди последното изменение на плана, при граници и съседи на имота: УПИ IV-1440, УПИ XV-1448, УПИ XIV-1803, УПИ X-1802, УПИ IX-1438, УПИ VI-1806 и улица, заедно с построените в това дворно място двуетажна жилищна сграда със застроена площ 42 кв.м. и второстепенна постройка със застроена площ 18 кв.м., между Я. И. Т, ЕГН *****, Б. И. Я., ЕГН

***** и Б. И. И., ЕГН *****, при равни права или по 1/3 ид.ч. за всеки.

Решението подлежи на обжалване пред Русенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Русе: _____