

РЕШЕНИЕ

№ 276

гр. Русе, 21.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ, ВТОРИ СЪСТАВ, в публично заседание на осми юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Аглика Гавраилова

Членове: Антоанета Атанасова
М. Драгнев

при участието на секретаря Вероника Якимова
като разгледа докладваното от Аглика Гавраилова Въззивно гражданско дело
№ 20224500500043 по описа за 2022 година

Производството е по чл.258 и сл.ГПК.

Производството по делото е образувано по въззивни жалби на М.А.Д. и З.Ф. Д., и двамата от гр.Глоджево и И.З.Д., от гр.Ветово, обл.Русе, чрез пълномощника адв.Т.В., от АК-Русе, против съдебни актове на Русенския районен съд, постановени по гр.д.№5147/18г. по описа на РС-Русе.

С въззивна жалба вх.№275149/30.08.2021г. М.А.Д., З.Ф.Д. и И.З.Д.. са обжалвали решение №260557/28.07.2021г. по гр.д.№5147/2018г. по описа на РРС, с което с което са уважени предявените против тях искове по чл.108 от ЗС и те са осъдени да заплатят разноски по делото. В жалбата се излагат подробни съображения за неправилност на решението, като се твърди, че същото е необосновано, не кореспондира със събраните по делото писмени и гласни доказателства, не е съобразено и със съдебната практика, относима към предмета на делото. Молят решението да бъде отменено и вместо него въззивният съд да постанови друго, с което да отхвърли исковете.Претендират разноските по делото.

В срока по чл.263 ГПК е подаден отговор по въззивната жалба от

Ф.А.Т. и Х.И. Т., и двамата от гр.Глоджево, община Ветово, чрез процесуалните представители адв.В.Д., от АК-Русе и адв.А.Й.-от АК-Пловдив-отговор вх.№279461/29.12.2021г., както и отговор вх. №279448/29.12.2021г. подаден от Ф.А.Т. чрез пълномощника му адв.С.К..Въззиваемите изразяват становище, че жалбата е неоснователна, а решението правилно и законосъобразно.

С въззивна жалба вх.№279005/13.12.2021г. М.А.Д., от гр.Глоджево и И.З.Д., от гр.Ветово са обжалвали решение №260638/24.11.2021г. по гр.д. №5147/18г., с което с съдът се произнесъл по искане да се поправи фактическа грешка в решението от 28.07.2021 г. Жалбоподателите считат, че неправилно съдът е приел, че се касае за хипотеза на фактическа грешка. Неправилно съдът е приел, че и към настоящия момент А.Т. живее в имота, владее го и го ползва. Неправилно чрез „очевидна фактическа грешка“ е попълнил празнота в произнасянето си по предявените искове.

В законоустановения срок отговори по жалбата са постъпили от Ф.А.Т. и Х.И. Т., от гр.Ветово – отговор вх.№260242/07.01.2022г. чрез адв.В.Д. и адв.А.Й., както и от Ф.А.Т., чрез адв.С.К. – отговор вх. №260404/12.01.2022г.В отговорите са изложени твърдения, че в случая действително е налице очевидна фактическа грешка, изразяваща се в това, че в диспозитива на решението съдът е пропуснал да включи изрично произнасяне на осъдителната част на ревандикационния иск, с която ответниците да бъдат осъдени да предадат имота, въпреки че в мотивите на решението е изложил доводи за основателност на искането.

М.А.Д., И.З.Д. и З.Ф.Д., чрез пълномощника адв.Т.В., са обжалвали и решение № 260647/08.12.2021г. по гр.д.№5147/2018г. на РРС, с което съдът отново приема, че е в хипотеза на фактическа грешка на решението от 24.11.2021г., тъй като в диспозитива не е посочил един от ответниците.

Отговори по тази въззивна жалба са подадени от Ф.А.Т. и Х.И. Т., от гр.Ветово – отговор вх.№260481/14.01.2022г. чрез адв.В.Д. и адв.А.Й., и от Ф.А.Т., чрез адв.С.К. – отговор вх.№260728/20.01.2022г., в които се изразява становище, че същата е неоснователна.

При администриране и насрочване на делото пред въззивния съд, след справка в БДС, е констатирано, че след подаване на първата въззивна жалба против съдебно решение по гр.д.№5147/18г. на РРС – ВЖ вх.

№275149/30.08.2021г., е починал един от въззиваемите -ищец по гр.д. №5147/18г. по описа на РС-Русе, А.А. Т., ЕГН *****. С определение №304 от 22.ІІІ.2022г. съдът е конституирал като страни по делото наследниците на А.Т., б.ж. на гр.Ветово, Ф.А.Т., Х.И. Т., М.А.Д., А.И. Р. и ЕМ. АЛ. С., като наследниците Х.И. Т., Ф.А.Т. и М.А.Д. са страни и на самостоятелно основание.

Въззиваемата А.И. Р.,ЕГН *****, от гр.Глоджево, в съдебно заседание заявява, че процесната къща е построена от А.Т. и М.Д..

Въззиваемата ЕМ. АЛ. С.,ЕГН*****, от гр.София, не изразява становище по предмета на делото.

След като взе предвид доказателствата по делото, прецени оплакванията по частната жалба и провери правилността на обжалваното определение, Окръжния съд намира за установено следното :

Въззивните жалби са подадени от страни по спора, които имат правен интерес от обжалване, в законоустановения в чл.259, ал.1 от ГПК срок и срещу подлежащ на съдебен контрол акт, поради което са допустими. По същество съдът приема следното :

По въззивната жалба на М.А.Д., З.Ф.Д. и И.З.Д.. против решение №260557/28.07.2021г. по гр.д.№5147/2018г. по описа на РРС, с което са уважени предявените против тях искове по чл.108 от ЗС.

В първоинстанционното производство е представен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение №21, том 21, дело №4618/05.08.1998г. на нотариус при Районен съд-Разград, с който първият ищец А.А. Т., починал в хода на делото, се легитимира като собственик на недвижим имот, находящ се в гр.Глоджево, Община Ветово, област Русе, целият от 700 кв.м., съставляващ урегулиран парцел ІІ-728, в кв.102 по плана на селото, с построените в него масивна жилищна сграда и стопански постройки.Представена е и декларация от 03.08.1998г. на Р.А.А., от гр.Глоджево, в нотариална заверка на подписа, в която Рафие Ареф заявява, че на 3.08.1998г. е получила от брат си А.А. Т. сумата от 3000000лв представляваща нейния наследствен дял от недвижим имот, находящ се в

гр.Глоджево, Община Ветово, област Русе, целият от 700 кв.м., съставляващ урегулиран парцел П-728, в кв.102 по плана на селото, с построените в него масивна жилищна сграда и стопански постройки. Декларирала е, че с това са уредени всички отношения с брат ѝ относно описания имот. От данните по декларацията и обстоятелството, че след изплащането на посочената сума – на 05.08.1998г. А.Т. са снабдява с констативен нотариален акт за собственост на процесния имот, следва, че началният момент, в който Т. категорично и явно демонстрира собственическото си отношение към имота, е 05.08.1998г. И двете групи свидетели установяват, че Т. винаги е живял в имота и е продължил да живее там и след издаването на констативния нотариален акт, необезпокояван от никого. Правил е ремонти, някои от тях – с помощта на синовете си, като според св.Джиниев за ремонтите най-много помагал М.. Заплащал е разходите за консумирана вода и ел.енергия – видно от разписките от периода 2018-2021г. партидите във ВиК-ООД и Енерго про продажби-АД за този имот, са на негово име. Удостоверението за данъчна оценка на имота, изх.№*****/08.08.2016г. издадено от Община Ветово, е издадено на името на А.А. Т., в качеството му на собственик. Следователно, към 05.08.2008г. с изтичането на 10 годишна давност, същият е придобил недвижимият имот вследствие на постоянно и несмущавано владение – Собствеността по силата на упражнявано владение се придобива към момента, когато е осъществен фактическият състав на чл.79 ЗС.Първият ищец е манифестирал поведение на собственик, което никой не е оспорвал.Пред свои познати Т., като собственик на този имот, е изразявал желанието си един ден имотът да бъде на М. /първият ответник/, защото „другите синове вече имали“.

Предвид изложеното за момента, в който се е осъществил фактическият състав на чл.79 ЗС за придобиване на имота чрез давностно владение от А.Т., не може да се приеме тезата на ответниците М.Д. и И.Д., че и съпругата на А.Т. и майка на М.Д. – Х.Х. Т.а, е станала съсобственик на имота, тъй като същата е починала на 5.12.1997г.

От представените пред районния съд писмени доказателства се установява, че с договор за покупко-продажба от 17.08.2016г., сключен с нот. акт за покупко-продажба на недвижими имоти №96 на нотариус №**** Л.Ш., вписан в СлВп – Русе с вх.рег.№12054 от 22.08.2016г., А.Т. продава на сина си Ф.А. Т. и на племенника си Х.И. Т. описания недвижим имот – УПИ-П-729

в кв.102 с площ 732кв.м, ведно с жилищната сграда, както и земеделски земи – ниви, лозе и пасища, находящи се в землището на гр.Глоджево, като продавачът си запазва правото на ползване върху имота.Продажната цена е 9000лв-в нотариалния акт е посочено, че общата данъчна оценка на всички имоти е 8853,50лв.Представена е разписка от 17.08.2016г. в която А.Т. декларира, че е получил сумата от 9000лв за продажбата на недвижимия му имот, представляващ дворно място от 732кв.м „с прилежащата жилищна сграда, постройки и трайни насаждения“ от Ф.А.Т..Вместо подпис на продавача, документът носи отпечатък от десния му палец.

Ответниците са направили възражение за нищожност на посочения договор на основание чл.26, ал.2 пред.3 от ЗЗД във вр. с чл.576, във вр. вр. с чл.579 от ГПК, във вр. с чл.18 от ЗЗД.

Въззивният съд намира възражението неоснователно.

Съгласно разпоредбата на чл.579, ал.2 от ГПК, когато някое от участващите в нотариалното производство лица не може да се подпише поради неграмотност или недъгавост, то следва да намери приложение чл.189 от ГПК, съгласно който документът вместо подпис следва да носи отпечатък от десния палец на лицето. Ето защо, доколкото в случая А.Т. е положил отпечатък от палец, не е нарушен чл.576 във вр. с чл.579, ал.2 от ГПК, тъй като е спазено законовото изискване, даващо дори по-голяма сигурност за автентичността на направеното изявление, както правилно е приел и първоинстанционният съд.Възражението на ответната страна, че не следвало да се полага отпечатък, тъй като видно от представените други документи продавачът се е подписал на декларации и разписка, не може да бъде съобразено, тъй като правомощие на нотариуса е да прецени дали се налага полагането на заместващ подписа отпечатък от палеца на лицето, който има пряко впечатление от състоянието му. В съдебната практика е разяснено какво следва да се има предвид под „недъгавост“, а именно- всяка хипотеза, в която по една или друга причина едно лице не е в състояние да положи подписа си.В настоящия случай става въпрос за човек на пределна възраст /към момента на сключване на договора А.Т. е на повече от 92г., имал е тремор. Нотариусът е съобразил, че даването на отпечатък дава по – голяма сигурност за автентичността на волеизявлението.

В петото открито съдебно заседание, извън всякакви процесуални

срокове, ответниците са направили възражение за нищожност на договора от 17.08.2016г., поради симулативност и поради липса на съгласие. Освен прекрудирано, възражението е недоказано. По делото не са събрани доказателства, от които да следва извод, че пред нотариуса не е била изразена действителната воля на продавача - да завещае имота, а не да го продаде, както се твърди от ответната страна. Представената разписка за получаване на сумата от 9000лв удостоверява реалното заплащане на продажната цена.

По делото е представен нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност, от 27.09.2010г. на нотариус А.Ф., рег.№*** на НК, вписан в СлВп-Русе с вх.рег.№11350/27.09.2010г., акт №71, т.27, д. №5708/2010г., с който М.Д. е признат за собственик на процесния имот по давностно владение. От събраните по делото писмени и гласни доказателства безспорно се установява, че ответникът Д. не е упражнявал владение върху имота. Разпитаните по делото свидетели изнасят данни, че той е живял в този имот до сключването на граждански брак, след което отишъл да живее в с.Кривня – от удостоверение издадено въз основа на акт №3/15.11.1981г. от Община Ветово, се установява, че първият ответник М.Д. и ответницата З.Ф. са сключили граждански брак на 15.11.1981г. в с.Кривня. Свидетелите А.К., св.Ю.Ш. и М. си спомнят, че първоначално Д. заминал за Р Турция през 1989г. С.Д. конкретно заявява, че М. се изселил в Турция през 1989г. Всички свидетели са категорични, че от 1999г. Д. трайно се установил в Р Турция. В удостоверение №80/15.04.2021г. на Община Ветово е посочено, че по отношение на М.А.Д. има следните промени на настоящ адрес – от 01.01.1999г. до 17.08.2010г. в р Турция, от 17.08.2010г. до 21.07.2017г. – в Р България, гр.Глоджево, на адреса на първия ищец, където се намира и процесния имот – ул.“И.“ №27, а от 21.07.2017г. и до момента на издаване на удостоверението – 15.04.2021г. Д. е в Р Турция. И двете групи свидетели непротиворечиво установяват, че през всичките години, откакто е заминал за Р Турция-1989г., Д. се прибира периодично в Р България – през няколко години си идвал. Според някои свидетели – М.Д. се връщал в България по два-три пъти в годината, за по няколко дни; отсядал при баща си.С.Д. с показанията си установява, че до 2016г. М.Д. си идвал в Р България за по един месец-през лятото. Същият свидетел има впечатления за това, че Д. си е направил гараж в имота. Свидетелят О.Г. уточнява, че гаражът в процесния имот е построен от М., а заедно с Ахмед направили сайванта.

При така установените факти не може да се приеме, че ответникът М.Д. е придобил имота по давност. Представените квитанции за платени от него данъци за имота за 2011, 2012, 2015г. не променят този извод. Към 2010г. той не е владял недвижимият имот постоянно, непрекъснато и несмущавано лично, нито е стопанисвал същия с поведение на собственик. Не е манифестирал отношение на собственик и то в продължение на 10 години. Това обективно не е било възможно, при положение че от 1989г. живее извън страната.

Правилно първоинстанционният съд е посочил, че и свидетелите на ответната страна не установяват при условията на пълно и главно доказване наличието на необходимото субективно отношение /анимус/ в съзнанието на ответника Джуров по отношение придобиването по давност на процесния недвижим имот. И тези свидетели конкретно посочват, че Д. е отсядал в имота, при баща си, по един месец през година- две; участвал е в извършването на някакви ремонтни работи. Периодичните му посещения на имота не сочат на намерение за своеене. Явно е съзнавал, че имотът не е негов, след като заедно с баща си разговаря с адвокат, за да го придобие на свое име /св.А./. С.Д. единствено приема, че Д. е построил гараж и участвал в ремонти, „защото се счита за собственик“.

Първият ответник не е придобил права върху имота и по наследство от своята майка – Халиме Т.а, съпруга на А.Т., по изложените по-горе съображения за това, че Халиме Т.а не е станала съсобственик на недвижимия имот.

С нотариален акт №63 от 02.09.2016г. на нотариус Ц.М., вписан в СлВп-Русе с вх.рег.№12765/02.09.2016г., акт №121, т.6645 М.А.Д. и З.Ф.Д. продават на И.З.Д.. дворно място с площ от 732кв.м, представляващо УПИ II-728 в кв.102 по плана на гр. Глоджево, община Ветово, обл.Русе, на улица „И.“ №27 , заедно с построените в това дворно място жилищна сграда със застроена площ от 64 кв.м., второстепенна сграда със застроена площ от 48кв. и гараж със застроена площ от 20кв. м.Както беше посочено по-горе, М.Д. не е придобил собствеността върху имота на посоченото придобивно основание – давностно владение, поради което не е прихвърлил валидно собствеността върху имота.

При така изложената фактическа обстановка въззивният съд намира, че

обжалваното решение е правилно в частта, с която ответниците са осъдени да предадат владението на УПИ II-728 в кв.102 по плана на гр. Глоджево, община Ветово, обл.Русе, на улица „И.“ №27 , заедно с построените в това дворно място жилищна сграда със застроена площ от 64 кв.м на втория и третия ищци. Доколкото първият ищец е бил във владение на имота, решението следва да бъде отменено в частта, с която искът по чл.108 от ЗС е бил уважен и спрямо него. Решението следва да се отмени в частите, в които ответниците са осъдени да предадат на ищцовата страна и второстепенна сграда с площ от 48кв.м и гараж от 20кв.м, тъй като с нот.акт №96от 17.08.2016г. на нотариус рег.№**** Л.Ш.-вписан в СлВп-Русе с вх.рег. №12054, акт 175/17.08.2016г. втория и третия ответник са придобили дворното място с построената в него жилищна сграда, но не и второстепенни постройки. Ответниците не се легитимират като собственици на постройка от 48кв.м и на гараж от 20кв.м с представения нотариален акт от 17.08.2016г.Решението следва да се отмени в частта, в която е признато за установено, че А.А. Т. притежава ограничено право на ползване върху имота, тъй като правото на ползване се погасява със смъртта на ползвателя – чл.59 от ЗС. В хода на делото първият ищец А.Т., носител на това ограничено вещно право, е починал и съгласно чл.235,ал.3 от ГПК съдът следва да вземе предвид този факт.

В останалата част решението като правилно, следва да бъде потвърдено.

Съгласно чл.78 ГПК жалбоподателите дължат на въззиваемите разноски по делото съобразно уважената/отхвърлена част от исковете.В договорите за правна помощ и на ишците, и на ответниците, не е конкретизирано по кой иск какво възнаграждение е определено. Всяка страна може да претендира разноски за възнаграждение само за един адвокат.Предвид изложеното съдът намира, че в полза на ишците в първоинстанционното производство следва да се присъдят 1000лв. разноски за адвокатско възнаграждение, а на ответниците – 600лв или ответниците дължат на ишците 400лв. разноски за адвокатски възнаграждения за първата инстанция, по компенсация.

С оглед частичното уважаване/ отхвърляне на жалбите, и потвърждаване на решението по иска по чл.108 от ЗС относно недвижимия имот представляващ УПИ II-728 в кв.102 по плана на гр. Глоджево, община Ветово, обл.Русе, на улица „И.“ №27 , заедно с построените в това дворно

място жилищна сграда със застроена площ от 64 кв.м, съдът присъжда в полза на въззиваемите разноси в размер на 900лв. и в полза на жалбоподателите – 50лв от разноските за държавна такса и 600лв с оглед уважената част от жалбите. Жалбоподателите дължат на ответниците 250лв разноси по компенсация за тази инстанция.

Мотивиран така и на основание чл.271,ал.1,предл.3 от ГПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 260557/28.07.2021г., поправено с решение №260638 от 24.11.2021г., поправено с решение № 260647 от 08.12.2021г. на Русенския районен съд, постановени по гр.д.№5147/18г. по описа на РРС в частта, с която е признато за установено че Ф.А.Т., ЕГН***** и Х.И. Т., ЕГН ***** са собственици И на второстепенна сграда със застроена площ от 48кв.м и гараж със застроена площ от 20кв.м, находящи се в дворно място с площ от 732кв.м, представляващо УПИ II-728 в кв.102 по плана на гр. Глоджево, както и в частта, с която М.А.Д., ЕГН*****, И.З.Д., ЕГН***** и З.Ф.Д., ЕГН***** са осъдени да предадат на А.А. Т., починал в хода на процеса и заместен от Ф.А.Т., Х.И. Т., А.И. Р. и ЕМ. АЛ. С., владението на дворно място с площ от 732кв.м, представляващо УПИ II-728 в кв.102 по плана на гр. Глоджево, община Ветово, обл.Русе, на улица „И.“ №27 , заедно с построените в това дворно място жилищна сграда със застроена площ от 64 кв.м., второстепенна сграда със застроена площ от 48кв. и гараж със застроена площ от 20кв. м, както и в частта, в която е посочено, че А.А. Т. притежава ограничено вещно право на ползване върху описания имот и вместо него ПОСТАНОВЯВА :

ОТХВЪРЛЯ исковете предявени от Ф.А.Т., ЕГН***** и Х.И. Т., ЕГН ***** против М.А.Д., ЕГН*****, И.З.Д., ЕГН***** и З.Ф.Д., ЕГН***** за предаване на собствеността и владението на второстепенна сграда със застроена площ от 48кв.м и гараж със застроена площ от 20кв.м, находящи се в дворно място с площ от 732кв.м, представляващо УПИ II-728 в кв.102 по плана на гр. Глоджево и иска ответниците М.А.Д., ЕГН*****, И.З.Д., ЕГН***** и З.Ф.Д., ЕГН***** да предадат и на А.А. Т., б.ж. на гр.Глоджево, починал в хода

на процеса, дворно място с площ от 732кв.м, представляващо УПИ II-728 в кв.102 с построените в него жилищна сграда от 64кв.м, второстепенна сграда със застроена площ от 48кв.м и гараж със застроена площ от 20кв.м и ОТХВЪРЛЯ исковете в тези части, като неоснователни.

ОТМЕНЯ същото решение в частта, с която М.А.Д., ЕГН*****, И.З.Д., ЕГН***** и З.Ф.Д., ЕГН***** са осъдени да заплатят на Ф.А.Т., ЕГН***** и Х.И. Т., ЕГН ***** и А.А. Т., ЕГН*****, починал в хода на процеса, разноси за първоинстанционното производство в размер над 400лв за разликата до 1910лв.

ПОТВЪРЖДАВА решението в частта, с която М.А.Д., ЕГН*****, И.З.Д., ЕГН***** и З.Ф.Д., ЕГН***** са осъдени да предадат на Ф.А.Т., ЕГН***** и Х.И. Т., ЕГН ***** владението на недвижим имот, находящ се в гр.Глоджево, община Ветово, обл.Русе - дворно място с площ от 732кв.м, представляващо УПИ II-728 в кв.102 по плана на гр. Глоджево, с построената в него масивна жилищна сграда, с площ по нот.акт №96 от 17.08.2016г. и по скица №294 от 16.07.2018г.-63кв.м.

ОСЪЖДА М.А.Д., ЕГН*****, И.З.Д., ЕГН***** и З.Ф.Д., ЕГН***** да заплатят на Ф.А.Т., ЕГН***** и Х.И. Т., ЕГН ***** 250лв разноси по делото за въззивната инстанция.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ :

ЧЛЕНОВЕ :

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____