

РЕШЕНИЕ

№ 1092

гр. София, 26.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Д СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Здравка И.

Членове: Наталия П. Лаловска
 Яна Борисова

при участието на секретаря Екатерина К. Т.
като разгледа докладваното от Наталия П. Лаловска Въззивно гражданско дело № 20231100500736 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на ищеца С. Н. Т., чрез адв. Ю., срещу решение № 20067808/18.11.2022г., постановено по гр.д. 64784/2019г. по описа на СРС, 174-и състав, с което е отхвърлен искът ѝ по чл. 124, ал. 1 ГПК, вр. чл. 78 ЗС, за признаване за установено по отношение на ответниците И. Д. Б., Н. И. К., Н. И. С., Д. Т. К. и М. Н. М., че ищецът Т. е собственик на 2/12 ид.ч. от недвижим имот - апартамент № 44, находящ се в гр. София, ж.к. ****, с площ от 56.48 кв.м, състоящ се от две стаи, кухня, килер, коридор, клозет и баня и мазе № 13, ведно с прилежащите 1.034 ид.ч. от общите части на блока и отстъпеното право на строеж върху мястото, въз основа на давностно владение.

С въззивната жалба са развити доводи за неправилност на обжалваното решение. Макар и да кредитирал показанията на разпитаните свидетели С. и Г., СРС неправилно приел, че по делото не се установявало, че упражняването от ищеца владение не било явно и не се установявало противопоставяне на останалите съсобственици, чрез манифестиране пред тях на намерението на ищеца да свои недвижимата вещ. От същите гласни доказателства било установено, че още през 2000г. ищецът и нейния съпруг предприели активни действия за издирване на останалите съсобственици и уреждане на отношенията по повод процесния апартамент. Последните признали моралното ѝ право да получи собствеността ѝ заявили, че нямат никакви претенции

към имота. Израз на това била и прехвърлителната сделка, сключена със живущия в гр. София наследник. Макар и отношенията с останалите да останали формално неуредени, ищецът явно заявила претенциите си за собственост по отношение на целия апартамент, след което упражнявала владението си добросъвестно с намерение да свои идеалните им части и то с тяхното знание и изричното им съгласие. В продължение на 20 години никой от тези наследници не извършил действие, с което да демонстрира несъгласие. Ответниците не провели и насрещно доказване. По изложените мотиви моли въззивният съд да отмени решението на СРС, а вместо това да постанови ново решение, с което да уважи предявения иск. Претендира разноски за двете инстанции.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК ответникът М. Н. М., чрез адв. К. – особен представител, оспорва въззивната жалба като неоснователна. По делото не било установено ищецът да демонстрирала пред наследниците – съсобственици намерението си да държи апартамента като свой, в частност – срещу ответника М.. Ето защо същата била обикновен държател по отношение на идеалните части на останалите съсобственици. Желанието на ищеца „да уреди“ отношенията с останалите съсобственици, макар и да било неясно – посредством продажба, дарение, делба, не съставлявало намерение за своеене. Моли обжалваното решение да бъде потвърдено.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК ответникът Д. Т. К., чрез адв. Й. – особен представител, оспорва въззивната жалба като неоснователна. Намира решението за обосновано и правилно. От показанията на свидетелите се установявало, че ищецът имала ясното съзнание, че имало и други съсобственици на имота. Свидетелите не назовали имена и не изложили нищо конкретно от разговорите, св. С. описал как возил ищеца и съпруга ѝ из София, като всъщност се установило, че ответниците по делото не живеели в гр. София. Отделно св. С. не присъствал на разговорите. Реалните действия на ищеца сочели на желание да изкупи дяловете на останалите съсобственици, така както в хода на делото се случило с ответника П.С.. Видно било също, че всички ответници оспорили иска, вместо да го признаят. Моли обжалваното решение да бъде потвърдено.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК ответниците И. Д. Б., Н. И. К. и Н. И. С., чрез адв. Н., също оспорват въззивната жалба като неоснователна. От събраните по делото доказателства, в т.ч. показанията на разпитаните свидетели, не се установила промяна в анимуса на ищеца в намерение за своеене на притежаваните от тях идеални части и „преобръщане“ на държането си във владение. Решението било законосъобразно и правилно. Молят то да бъде потвърдено. Претендират разноски.

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

При изпълнение правомощията си по чл. 269 ГПК настоящият въззивен състав

намира обжалваното решение за валидно и допустимо.

По отношение на неговата правилност настоящият съдебен състав намира следното:

Със сезиралата съда искова молба ищецът С. Н. Т. излага, че по силата на продажба срещу задължение за издръжка и гледане, обективирана в нотариален акт № 30/20.03.1999г. на Р.Р. – нотариус с рег. № 104 НК, придобила притежаваните от В.С.Ц. 7/12 ид.ч. от правото на собственост върху процесния апартамент № 44, находящ се в гр. София, ж.к. **** (подробно описан в уточнителна молба от 23.09.2020г. на л. 44 и сл. от преписката на делото на СРС), като владеела имота от сключването на сделката. Ищецът изпълнила поетите с договора задължения, а след смъртта на прехвърлителя В.С.Ц., настъпила на 09.04.2002г., издирила и разговаряла с наследниците на останалите съсобственици, които я уверили, че нямат претенции към имота. От 23.03.1999г. ищецът упражнявала владението си върху целия апартамент с намерение за своеене (уточнителна молба л. 44 от преписката на делото на СРС), непрекъснато и необезпокоявано, поддържала го, стопанисвала го, заплащала дължимите данъци, предвид на което на основание давностно владение придобила останалите 5/12 ид.ч. от правото на собственост. Моли съдът да признае за установено по отношение на ответниците, че ищецът е носител на правото на собственост върху 5/12 ид.ч.

С депозирания в срока по чл. 131 ГПК писмен отговор на исковата молба ответниците И. Д. Б., Н. И. К. и Н. И. С., чрез адв. Н., оспорват иска. Излагат, че правото им на собственост върху процесния недвижим имот възникнало по пътя на наследствено правоприемство от починалия им наследодател Т.К.К., починал на 20.02.1996г. Оспорват твърденията в исковата молба, че ищецът придобила притежаваните от тях идеални части по давност, не били уведомени за намерението ѝ да свои имота, същата не извършила действия, които да променят държането на идеалните им части, не им демонстрирала намерението си да ги свои, за първи път от исковата молба узнали, че ищецът оспорва правото им на собственост, те също били данъчно задължени лица. Молят искът да бъде отхвърлен като неоснователен.

С депозирания в срока по чл. 131 ГПК писмен отговор на исковата молба ответникът М. Н. М., чрез адв. К. – особен представител, оспорва иска. Наследодателят му Т.К.К. приживе притежавал 1/3 ид.ч. от правото на собственост. След смъртта му В.С. продължила да ползва имота, а след смъртта на последната ищецът се явявала държател на останалите идеални части и не били осъществени едностранни действия за превръщане на държането във владение. Позицията се на ТР № 1/06.08.2012г. по тълк.д. № 1/2012г. ОСГК на ВКС. Моли искът да бъде отхвърлен като неоснователен.

С депозирания в срока по чл. 131 ГПК писмен отговор на исковата молба

ответникът Д. Т. К., чрез адв. Й. – особен представител, оспорва иска. Съсобствеността била възникнала по наследство и тъй като имотът бил неделим, нямало как да бъде използван от всички съсобственици. Последното не означавало, че те се отказали от правото си на собственост, като ползването и стопанисването на чуждия имот не довело до придобиване по давност на идеалните части на останалите съсобственици. Оспорва твърденията в исковата молба – не били представени писмени доказателства, че въпросът за собствеността бил обсъждан с останалите, оспорва твърденията за заплащани данъци. Моли искът да бъде отхвърлен като неоснователен.

Ответникът П.Л.С. не е депозирала отговор на исковата молба. В хода на делото прехвърлила посредством покупко-продажба, обективирана в нотариален акт № 118/18.12.2020г., том IX, рег. № 15765, дело № 1525/2020г. на нотариус И. Н. с рег. № 040 в НК, притежаваните идеални части от процесния апартамент на ищеца, с оглед на което предявеният срещу П.С. иск за 3/12 ид.ч. бил оттеглен, а производството по отношение на този ответник – прекратено, на основание чл. 232 ГПК.

След частичното прекратяване, предмет на разглеждане е положителния установителен иск на ищеца за собственост на останалите 2/12 ид.ч. по отношение на ответниците И. Д. Б., Н. И. К., Н. И. С., Д. Т. К. и М. Н. М..

Страните по делото не са формирали спор и от представения по делото нотариален акт № 107, том LLXXXVIII, дело № 27968/1993г. на И. Н. – I нотариус при Нотариалната служба към Софийски районен съд, се установява, че на 03.11.1993г. правото на собственост върху процесния апартамент № 44, находящ се в гр. София, ж.к. ****, ет. 3, с площ от 56.48 кв.м, подробно описан, ведно с мазе № 13 и прилежащите 1.034% ид.ч. от общите части на блока и отстъпеното право на строеж върху мястото, било придобито посредством покупко-продажба от Е.С. К., В.С.Ц. и Т.К.К.. Доколкото в документа не са посочени съответните идеални части, които собствениците придобили, то на основание 30, ал. 2 ЗС частите на купувачите Е.С. К., В.С.Ц. и Т.К.К. се считат равни - по 1/3 ид.ч. По делото е представен акт за женитба, неоспорен от страните, от който се установява, че закупените общо 2/3 ид.ч. от процесния имот били придобити от Т.К.К. и Е.С. К. през времетраенето на сключения помежду им граждански брак. По силата на брачната връзка, на основание приложимата норма на чл. 13, ал. 1 СК от 1968г. /отм./, вещните права по обективираната в нотариален акт № 107, том LLXXXVIII, дело № 27968/1993г. на И. Н. – I нотариус при Нотариалната служба към Софийски районен съд, сделка били придобити от купувачите К. в режим на съпругеска имуществена общност.

Т.К.К., видно от представеното по делото удостоверение за наследници, неоспорено от страните, починал на 20.02.1996г., оставяйки за свои законни наследници съпругата си Е.С. К., Н. М. А. и А.М.М. – деца на починалата му сестра Р.К.М., Н. И. К. и П.. И. Б.а – деца на починалия му брат И.чо К. К., и Т. В. К. – син на

починалия му брат В. К. К.. С настъпването на смъртта на Т.К.К., предвид нормата на чл. 26, ал. 1, вр. чл. 94, т. 1 СК от 1985г. /отм./, бездяловата СИО се прекратила. Съобразно чл. 27 СК от 1985г. /отм./ при прекратяването на имуществената общност дяловете на съпрузите са равни. Ето защо Е.С. К. притежавала 1/3 ид.ч. от имота на основание извършената покупка и прекратената СИО поради смъртта на съпруга ѝ (от придобити 2/3 ид.ч. в режим на СИО).

По отношение на останалата 1/3 ид.ч. от правото на собственост, включена в оставеното от Т.К.К. наследство, приложима е нормата на чл. 9, ал. 2, изр. 1 ЗН. Видно от представения по делото и неоспорен акт за женитба Т.К.К. и Е.С. К. сключили граждански брак на 24.05.1958г., предвид на което към смъртта на К., настъпила на 20.02.1996г., били изминали повече от 10 години от сключването на брака. Ето защо, на основание посочената норма, съпругата Е.С. К., получила 2/3 от останалата в наследствената маса на К. 1/3 ид.ч. от процесния апартамент. Следователно придобила по наследство от съпруга си 2/9 ид.ч. от процесния апартамент, като квотата ѝ в правото на собственост след смъртта му възлизала на 5/9 ид.ч.

Останалата 1/3 част от оставеното от Т.К.К. наследство, възлизаща общо на 1/9 ид.ч. от процесния апартамент, след смъртта му преминала към неговите племенници, като на основание чл. 10, ал. 3, вр. ал. 2 ЗН наследяването става по коляно. Така по 1/27 ид.ч. от правото на собственост върху процесния апартамент, преминала към всяко от трите колена, като Н. М. А. и А.М.М. наследили по 1/54 ид.ч., Н. И. К. и П.. И. Б.а наследили по 1/54 ид.ч., а Т. В. К. наследил 1/27 ид.ч.

Е.С. К. починала на ****г., оставяйки за свои законни наследници сестра си В.С.Ц. и П.Л.С. – дете на починалия ѝ брат, които я наследили поравно. Така по наследство от своята леля П.Л.С. получила 5/18 ид.ч. от правото на собственост върху процесния апартамент, а квотата на В.С.Ц. в собствеността се увеличила на 11/18 ид.ч.

Видно от представения по делото нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка № 30, том 1, рег. № 1190, дело № 38/1999г. на Р.Р. – нотариус вписан под № 104 в регистъра на НК, с район на действие – СРС, на 23.03.1999г. В.С.Ц. се разпоредила с притежаваните 11/18 ид.ч. в полза на ищеца С. Н. Т. срещу задължението на последната да поеме гледането и издръжката ѝ, като ѝ осигури нормален и спокоен живот, какъвто е водила досега, докато е жива. От представените по делото доказателства се установява, че В.С.Ц. починала на 09.04.2002г.

По делото е представен нотариален акт № 118, том IX, рег. № 15765, дело № 1525/2020г. на И. Н. – нотариус с рег. № 040 в регистъра на НК, от съдържанието на който се установява, че ищецът С. Н. Т. придобила притежаваните от П.Л.С. 5/18 ид.ч. от правото на собственост върху процесния апартамент посредством покупко-продажба, извършена в хода на делото, на 18.12.2020г. След покупката същата се явява

носител на общо 16/18 ид.ч. от правото на собственост (8/9 ид.ч.).

С исковата молба ищецът въвела твърдения, че установила фактическа власт върху идеалните части на останалите съсобственици с намерение да ги свои още от 23.03.1999г. (уточнителна молба от 23.09.2020г.). В тази връзка по делото са налице писмени доказателства, като за установяване на това свое твърдение ищецът ангажирала и гласни такива.

По делото като писмено доказателство е прието писмо на Столична община, район Надежда, неоспорено от страните, от съдържанието на което се установява, че ищецът С. Н. Т. подала пред СО декларация по чл. 14 ЗМДТ с вх. № 473/23.03.2001г., като декларирала имота освен на свое име, и на името на други съсобственици. От същото писмено доказателство се опровергава твърдението на ищеца относно намерението ѝ да свои имота към датата на подаването на декларацията. Нещо повече - недвусмислен израз на зачитането на правата на останалите съсобственици, в частност – тези на П.С., е и прехвърлителната сделка, извършена в хода на делото, обективизирана в нотариален акт № 118, том IX, рег. № 15765, дело № 1525/2020г. на И. Н. – нотариус с рег. № 040 в регистъра на НК, с която ищецът С. Н. Т. закупила притежаваните от П.Л.С. 5/18 ид.ч. от правото на собственост върху процесния апартамент. Ето защо от писмените доказателства по делото категорично се установява, че ищецът - държател на идеалните части от правото на собственост върху имота на останалите съсобственици не завладяла правата им, не демонстрирала спрямо тях действия, които недвусмислено отразяват намерението ѝ за своеене и отричане на техните права.

Завладяване на правата на ответниците, при дължимото от ищеца пълно и главно доказване, не се установява и от събраните по делото гласни доказателства:

Разпитан в о.с.з. на 27.09.2021г. св. С. излага, че познавал ищецът и съпругът ѝ Х. от 90-те години. Семейството живеело в апартамента в ж.к. „Толстой“, заедно с В., за която се грижили. Х. бил инвалид и свидетелят им помагал при нужда. Преди повече от 10 години, когато В. починала, свидетелят закарал С. и Х. на някакъв адрес в ж.к. „Овча купел“ при една възрастна дама, за да уточнят прехвърлянето на апартамента. Жената се казвала П.. Разговаряли в кухнята. Казала, че няма нищо против. Имало и други наследници, но П. не ги познавала и не можела да ги намери. Впоследствие Х. открил и една жена в кв. Драгалевци. Свидателят го возил с колата си, а Х. слязъл и разговарял. Свидателят не присъствал на разговора. Твърди че ходил и знаел за разговори и с други лица, но не знае имената им. Били 3 или 4, повечето жени и били в гр. София. Ставало въпрос за периода 2003г. - 2004г. Имало и разговори по телефона. Темата била същата – дали имат против, по-конкретно, че нямали против да уредят нещата за апартамента, че нямали против, че В. си прехвърлила частите на С.. Свидателят смята, че има роднина и в гр. Стара Загора, но С. само казала, че нямала връзка и не се виждали.

Разпитан св. Г. – син на ищеца излага, че живяли в апартамента. В. починала, а майка му получила апартамента за това, че я гледала. Никой не им оспорвал собствеността. Миналата година свидетелят правил основен ремонт. Когато бил малък ставало въпрос, че имало и други наследници, но доколкото знаел, те нямали претенции. Смята, че майка му и баща му навремето „оправили тези неща“, не му споделили да има проблем. От имената на ответниците знаел единствено П.. С нея майка му си „оправила“ отношенията предходната година. Знае, че майка му говорила и с други лица, на които казала, че „наследила“ апартамента и съответно ги уведомила, че е новият собственик. Свидателят бил малък, на 10-11 г., не може да каже по какъв начин нещата били оправени и какво се случило. Знае, че св. С. карал баща му по разни места, за да оправят нещата във връзка с апартамента.

От гореобсъдените показания на двамата разпитани свидетели се установява упражняваната от ищеца С. Н. Т. фактическа власт върху имота, но не се установява тя да демонстрирала на останалите съсобственици намерението си да свои имота изцяло за себе си. Обстоятелството, че уведомила някои или дори всички тях, че придобила притежаваните от В.С.Ц. права и че искала да „оправи“ и „уреди“ въпроса със собствеността на апартамента, не сочи на завладяване за себе си, а на намерение да придобие идеалните части на останалите, зачитайки правата им на собственост. Именно така в хода на делото ищецът придобила и правата на П.С., която при срещата, описана от св. С. заявила, че нямала нищо против. Дължимото пълно и главно доказване на завладяването на частите на ответниците, всички живущи в други градове на страната (Стара Загора и Велико Търново) не е проведено – в тази връзка показанията на свидетелите нито са конкретни, нито са непосредствени, нито установяват релевантни към фактическия състав на придобивната давност факти.

По горните мотиви от доказателствата по делото се установява, че ищецът установила фактическа власт върху имота – corpus, но същата сама по себе си не може да послужи като основание за придобивна давностно владение при недоказано по делото намерение от нейна страна да го свои изцяло, манифестирано на другите съсобственици.

По делото не е спорно и се установява, че ответниците са наследници на племениците на Тотьо К., придобили общо 1/9 ид.ч. от наследството му.

По изложените по-горе съображения съдът приема, че ответникът С. Т. не е станала собственик на тази 1/9 ид.ч. от недвижимия имот на основание давностно владение, тъй като не са извършени никакви действия на манифестиране на собственическото й намерение и отблъскване на правата на ответниците. За пълнота на изложението следва да се отбележи, че за разликата от претендираните от ищеца по делото 2/12 ид.ч. до 1/9 ид.ч., правото й на собственост се установява, но на основание обсъдените по-горе сделки, а не предявеното основание – придобивна давност. Ето

защо искът за тази разлика на предявеното по делото основание – придобивна давност се явява неоснователен.

По горните мотиви настоящата въззивна инстанция намира обжалваното решение за правилно по въведените с жалбата доводи, поради което същото следва да бъде потвърдено на основание чл. 272 ГПК, като на основание последната норма въззивният съд препраща и към мотивите, изложени от първоинстанционния съд.

По разноските:

При този изход на спора право на разноски, сторени пред въззивния съд имат въззиваемите-ответници. От тях ответниците И. Д. Б., Н. И. К. и Н. И. С. претендират и доказват сторени разноски за адвокатско възнаграждение в размер на сумата 800 лева, които на основание чл. 78, ал. 3 ГПК следва да им бъдат присъдени.

С аргумент от разпоредбата на чл. 78, ал. 6 ГПК разноските за държавна такса и възнаграждения на особените представители остават за сметка на съда.

Мотивиран от горното, Софийски градски съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20067808/18.11.2022г., постановено по гр.д. 64784/2019г. по описа на СРС, 174-и състав.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, Ст. Н. Т., ЕГН *****, да заплати на Ив. Д. Б., ЕГН *****, Н. И. К., ЕГН ***** и Н. И. С., ЕГН *****, сумата от **800 лева** – разноски, сторени пред СГС.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните при условията на чл. 280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____