

РЕШЕНИЕ

№ 1174

гр. С., 22.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 153 СЪСТАВ, в публично заседание на седми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: НИКОЛАЙ Н. ЧАКЪРОВ

при участието на секрет. НЕЛИ М. ШАРКОВА
като разгледа докладваното от НИКОЛАЙ Н. ЧАКЪРОВ Гражданско дело № 20211110164247 по описа за 2021 година

Предявен е иск за делба по чл. 34 ЗС на следния недвижим имот: АПАРТАМЕНТ с идентификатор .. по К. на гр. С., одобрени със Заповед № .. на изпълнителния директор на А. /с последно изменение на К., засягащо имота, от 23.10.2018 г./, с площ 52,77 кв. м., с адрес: гр. С., район „С.“, ул. „П.“ № .., представляващ самостоятелен обект, разположен в жилищна многофамилна сграда с идентификатор .., изградена в поземлен имот с идентификатор .., при граници на апартамента имоти с идентификатори: на същия етаж – ..11; ..23; под обекта – ..10; над обекта – няма, ведно с таванско помещение при съсед: А.Д., коридор, Д.Б., и избено помещение при съсед: Н.Ч., коридор, Б.Г., заедно с 2,83 % ид. ч. от общите части на сградата.

В исковата молба и уточнителна молба от 21.12.2021 г. се излагат твърдения, че страните са наследници на С. П.в К.. Поддържа се, че последният е притежавал гореописания имот, като прехвърлил 2/3 ид. ч. от него на ответника И. Д. Н. срещу задължение за издръжка и гледане. Твърди се, че през 1996 г. И. Н. е продал собствените си 2/3 ид. ч. от делбения имот на ответницата М. Д. Й.. Излагат се съображения, че след смъртта на С. К. страните са наследили притежаваната от него 1/3 ид. ч. от процесния имот, като са придобили следните дялове: ищецът К. В. и ответниците В. К. и Р. П. – по 2/24 ид. ч. от 1/3 от апартамента, а ответниците З. Д., С. Г., И. Н., М. Й. и П. К. – по 6/24 ид. ч. от 1/3 от апартамента.

Ищецът моли гореописаният имот да бъде допуснат до делба при следните квоти: за ищеца К. В. и ответниците В. К. и Р. П. – по 2/72 ид. ч. от целия делбен имот, за ответниците З. Д., С. Г., И. Н. и П. К. – по 6/72 ид. ч. от целия делбен имот, а за ответницата М. Й. – 54/72 ид. ч. от целия делбен имот.

В срока по чл. 131 ГПК отговор на исковата молба са депозирали ответниците З. Д., В. К., П. К., М. Й. и С. Г..

Ответницата З. Д. излага съображения, че притежава 1/24 ид. ч. от целия делбен имот.

Ответницата В. К. оспорва иска с твърдения, че делбата на процесния имот следва да се допусне при различни квоти, тъй като ответницата М. Й. не е придобила 2/3 ид. ч., доколкото договорът, който я легитимира за собственик, както и договорът, сключен между праводателя □ И. Н. и наследодателя С. К., са нищожни поради липса на основание, като излага подробни съображения в тази насока.

Ответникът П. К. изразява становище, че процесният имот следва да се допусне до делба, но при различни квоти за част от съделителите.

Ответницата М. Й. оспорва иска, като релевира възражение, че е придобила останалите 1/3 ид. ч. от процесния имот по давност, с оглед на което между страните не е налице съсобственост.

Ответницата С. Г. поддържа, че делба на процесния имот трябва да се допусне при различни квоти за част от съделителите.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и въз основа на доказателствата по делото, приема следното от фактическа и правна страна:

За да се приеме, че са налице предпоставките за допускане на делба между страните по делото, следва да установи по несъмнен начин фактът на съсобственост, както и юридическото основание на нейното възникване. Потестативното субективно право да се иска ликвидиране на съсобствеността на конкретна вещ по чл. 34 ЗС предполага съществуването на вещта и съпритежанието □ от две или повече лица в резултат на конкретен юридически факт.

По делото не е спорно, че с нотариален акт № .. на н. Х.О., общият наследодател на страните - С. К., е придобил заедно със своята съпругата

собствеността върху процесния апартамент. Не е спорно също така, че след смъртта на съпругата, към 1993 г. С. К. е останал единствен собственик на делбения имот.

Видно от представения по делото нотариален акт за прехвърляне на собствеността на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № .. на н. Д. Г., П., гр. С., наследодателят С. К. се е разпоредил с 2/3 ид. ч. от процесния апартамент в полза на съделителя И. Д. Н..

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № .. на н. Д.К. – Н. при Н., И. Д. Н. е прехвърлил придобитите от него 2/3 ид. ч. от апартамента на сестра си – съделителката М. Д. Й..

Следователно ответницата М. Д. Й. се легитимира като собственик на 2/3 ид. ч. от делбения имот по силата на договор за дарение. Този извод е формиран в съответствие с разпоредбата на чл. 26, ал. 2, изр. 2 ЗЗД, съгласно която основанието на всяка сделка се предполага до доказване на противното от заинтересовано лице. В случая пълно обратно доказване, което да обори тази законова презумпция, не е проведено. Ответницата В. К. не е ангажирала никакви доказателства, за да обоснове възраженията си за нищожност поради липса на основание на горесцитираните две сделки – договор за прехвърляне на идеални части от имота срещу задължение за издръжка и гледане и договор за дарение.

От изложеното следва, че към момента на смъртта си (16.11.1994 г.) наследодателят С. К. е притежавал само 1/3 ид. ч. от процесния апартамент.

Към 16.11.1994 г. С. К. не е оставил низходящи (наследници от първи ред), нито е имал преживели родители (наследници от втори ред) и преживяла съпруга. С. К. е оставил само наследници от трети ред – братя и сестри, които на основание чл. 8, ал. 1 ЗН наследяват при равни квоти.

Съгласно удостоверение за наследници от 2021 г. С. К. е имал трима братя (Х. П.в К., И. П.в К. и Й. П.в К.) и три сестри (М. П. К.а, Д. П. Д. и К. П. П.).

Братът на наследодателя – Х. П.в К., и сестрата на наследодателя – М. П. К.а, са починали, без да оставят низходящи.

Братът на наследодателя – И. П.в К., е починал на 13.05.1989 г., тоест преди датата на смъртта на С. К.. Поради това и на основание чл. 10, ал. 2 ЗН

той е заместен в наследяването от дъщерите си – съделителките З. И. Д. и С. И. Г.. Последните две следва да получат по арг. от чл. 5, ал. 1 ЗН равни части от припадащия се на баща им дял от наследството на С. К..

Сестрата на наследодателя – Д. П. Д., е починала на 18.03.2004 г. Припадащият ѝ дял е придобит от двете ѝ деца (И. Н. и М. Й.) и съпруга ѝ Д. Д.. Последният е починал на 14.11.2006 г. Следователно към момента на настоящото производство съделителите И. Д. Н. и М. Д. Й. са наследници при равни квоти на припадащия се на Д. Д. дял от наследството на С. К..

Сестрата на наследодателя – К. П. П., е починала на 03.02.1991 г., тоест преди датата на смъртта на С. К.. Поради това и на основание чл. 10, ал. 2 ЗН тя е заместена в наследяването от дъщерите си (съделителките В. П. К. и Р. П. В.) и от сина си В. П.в В.. Последният е починал на 20.03.2012 г., като е оставил за наследници синовете си К. и П. В.и и съпругата си Д. В.а. На 10.03.2019 г. Д. В.а е починала. На 30.04.2021 г. е починал П. В., без да остави низходящи. Тоест единствен наследник на В. П.в В. към датата на настоящото производство е съделителят К. В. В.. По арг. от чл. 5 ал. 1 ЗН съделителите В. К., Р. В. и К. В. придобиват равни части от дела, припадащ се на К. П. – починала сестра на наследодателя С. К..

Братът на наследодателя – Й. П.в К., е починал на 02.02.1996 г. Придобитият от него дял от наследството на С. К. е наследен от единствения му преживял син – съделителя П. Й. К..

От изложеното следва, че всички съделители се легитимират като съсобственици на процесния апартамент.

Възражението на съделителя М. Й., че е придобила по давност собствеността върху идеалните части на другите съсобственици на имота, е неоснователно.

За да се придобие по давност правото на собственост върху един недвижим имот, чл. 79, ал. 1 ЗС изисква непрекъснато владение в продължение на 10 години.

Владението е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя, за разлика от държането, при което вещта се държи за друго /чл. 68 ЗС/. С установената в чл. 69 ЗС оборима презумпция законодателят е обърнал тежестта на доказване

на този факт с предположението, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Съдебната практика е последователна, че презумпцията по чл. 69 ЗС намира приложение, само когато по естеството си фактическата власт върху имота представлява владение още от момента на установяването си. Когато фактическата власт върху един имот е започнала като държане, презумпцията по чл. 69 ЗС се счита за оборена и за да може държателят да го придобие по давност е необходимо да превърне с едностранни действия държането му във владение и тези действия да са достигнали до знанието на собственика. В решение №291/09.08.2010г., постановено по гр. д.№859/2009г. на II ГО на ВКС е прието, че за да промени държането във владение държателят трябва да демонстрира промяна в намерението */interversio possessionis/* за своене на имота, която открито да демонстрира спрямо собственика. В решение №270/20.05.2010г., постановено по гр. д.№1162/2009г. на II ГО на ВКС е прието, че след като веднъж фактическата власт върху имота е установена като държане, колкото и време да продължи и каквото и да е субективното отношение на държателя, тази фактическа власт не може да доведе до придобиване на собственост по давност и само ако държателят промени намерението си и превърне държането във владение, в негова полза започва да тече придобивна давност, но за да се приеме, че е налице завладяване, е необходимо промяната в намерението фактическата власт да се упражнява вместо друго изключително за себе си, следва да намери външна проява чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на досегашния собственик или владелец, което следва от изискването владението да не е установено по скрит начин. Прието е, че в такава хипотеза в тежест на този, който се позовава на придобивната давност е да установи, че такава е започнала да тече чрез явна промяна на държането във владение.

Видно от доказателствата по делото, съделителят М. Й. е придобила собствеността върху 2/3 ид. части от делбения имот по силата на сделка – дарение, но по отношение на останалата 1/3 ид. част юридическият факт, от който произтича съсобствеността между страните, е наследственото правоприемство от общия наследодател С. К.. Както е прието и в Тълкувателно решение №1 от 6.08.2012 г. по тълк. дело № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС, по начало упражняването на фактическата власт продължава на основанието, на което е започнало, докато не бъде променено. В случаите на

наследяване сънаследникът, който упражнява фактическата власт върху определена наследствена вещ има качеството държател на правата на останалите сънаследници. По делото нито се твърди, нито се установява М. Й. да е получила владението върху целия имот преди смъртта на С. К.. Не се установява и да е предприела действия, които недвусмислено да отричат правата на другите съсобственици. От изслушаните в производството свидетели се установява единствено, че след смъртта на С. К. апартаментът не се е използвал постоянно. В известен период съделителката М. Й. е отдавала под наем апартамента, както и е заплащала местните данъци и такси, като от 2016 г. апартаментът не се използва за живеене. Всеки съсобственик може да си служи с общата вещ съобразно нейното предназначение и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им - чл.31, ал.1 ЗС. Всеки съсобственик може да извършва и действия на обикновено управление, като отдава същата под наем и събира гражданските плодове съобразно дела си – чл. 30, ал. 3 ЗС. Затова само въз основа на факта, че съсобственият имот продължително време се е ползвал от един от сънаследниците, не може да се съди за това, дали той е преобърнал държанието на чуждите идеални части във владение за себе си или упражнява предоставеното му от закона право да си служи с цялата вещ.

С оглед на всичко изложено дотук и поради липсата на други относими към предмета на делото доказателства следва да се приеме, че към момента на приключване на устните състезания по делото е налице съсобственост върху процесния апартамент при квоти: 2/72 ид. ч. за К. В. В.; 3/72 ид. ч. за З. И. Д.; 3/72 ид. ч. за С. И. Г.; 3/72 ид. ч. за И. Д. Н.; 51/72 ид. ч. за М. Д. Й.; 2/72 ид. ч. за В. П. К.; 2/72 ид. ч. за Р. П. В.; 6/72 ид. ч. за П. Й. К., при които следва да се допусне съдебна делба.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА да се извърши съдебна делба между К. В. В., ЕГН *****, З. И. Д., ЕГН *****, С. И. Г., ЕГН *****, И. Д. Н., ЕГН *****, М. Д. Й., ЕГН *****, В. П. К., ЕГН *****, Р. П.

В., ЕГН ***** и П. Й. К., ЕГН ***** , по отношение на:

АПАРТАМЕНТ с идентификатор .. по К. на гр. С., одобрени със Заповед № .. на изпълнителния директор на А. /с последно изменение на К., засягащо имота, от 23.10.2018 г./, с площ 52,77 кв. м., с адрес: гр. С., район „С.“, ул. „П.“ № ., представляващ самостоятелен обект, разположен в жилищна многофамилна сграда с идентификатор ., изградена в поземлен имот с идентификатор ., при граници на апартамента имоти с идентификатори: на същия етаж – ..11; ..23; под обекта – ..10; над обекта – няма, ведно с таванско помещение при съсед: А.Д., коридор, Д.Б., и избено помещение при съсед: Н.Ч., коридор, Б.Г., заедно с 2,83 % ид. ч. от общите части на сградата, при следните квоти:

- 2/72 ид. ч. за К. В. В., ЕГН *****;
- 3/72 ид. ч. за З. И. Д., ЕГН *****;
- 3/72 ид. ч. за С. И. Г., ЕГН *****;
- 3/72 ид. ч. за И. Д. Н., ЕГН *****;
- 51/72 ид. ч. за М. Д. Й., ЕГН *****;
- 2/72 ид. ч. за В. П. К., ЕГН *****;
- 2/72 ид. ч. за Р. П. В., ЕГН *****;
- 6/72 ид.ч. за П. Й. К., ЕГН *****.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийския градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____