

РЕШЕНИЕ

№ 13042

гр. София, 24.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 65 СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА

при участието на секретаря ЗОРНИЦА ЛЮДМ. ПЕШЕВА
като разгледа докладваното от ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА Гражданско
дело № 20221110106114 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание чл. 34 от ЗС за допускане на делба по реда на
чл. 341 и сл. от ГПК.

Ищецът Божидар-Александров Б. С., ЕГН : *****, непълнолетен, действащ със
съгласието на майка си К. И. Д., ЕГН : *****, твърди, че е съсобственик с ответниците
А. О. С., И. М. Ватева и О. А. С., на недвижим имот, подробно индивидуализиран в
исковата молба, с идентификатор 68134.606.29.4.16 с адрес гр. София, район
Подуяне, бл. 179, вх. А, ет. 6, ап. 16.

Съсобствеността възникнала по силата на покупко-продажба и наследствено
правоприемство.

Сочи, че с Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на НДИ от
22.06.1990 год. „Крема Мануилова С.а и А. О. С. придобили недвижим имот, представляващ
ап. 16, бл. 179, вх. А, ет. 6 в жилищна сграда, построена върху държавна земя, комплекс Хаджи
Димитър, състоящ се от две стаи, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от
59,80 (петдесет и девет цяло и осемдесет стотни) кв. метра, с принадлежащите избено
помещение № 16 (шестнадесет), с полезна площ 4,91 (четири цяло и деветдесет и една
стотни) кв. метра, с 0,864% (нула цяло и осемстотин шестдесет и четири хиляди върху сто)
ид. части от общите част на сградата и от правото на строеж върху държавна земя.

Съгласно Схема № 15-1357507-15.12.2021 г., на СГКК-гр. София,
представлявал: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.606.29.4.16 по
кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-
4/09.03.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК; Последно изменение на кадастралната
карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение;
Адрес на имота: гр. София, район „Подуяне“, бл. 179 (сто седемдесет и девет), вх. А, ет. 6
(шест), ап. 16 (шестнадесет); Самостоятелният обект се намира на етаж 6 (шест) в сграда с
идентификатор 68134.606.29.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка,
шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири), предназначение: Жилищна
сграда - многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор
68134.606.29 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест,
точка, двадесет и девет); Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент,
Брой нива на обекта: 1 (едно), Посочена в документа площ: няма данни, Ниво 1 (едно);

Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж 68134.606.29.4.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири, точка, седемнадесет), Под обекта 68134.606.29.4.13 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири, точка, тринадесет), Над обекта няма; Стар идентификатор: няма.

Твърди че Крема Мануилова С.а починала на 03.04.1993г., за което е съставен Акт за смърт № 0169/03.04.1993г. от СО, район „Подуяне“. Същата е оставила за наследници сина си - О. А. С., ЕГН ***** и внука си - Б. Б. С., ЕГН ***** . Другият син на Крема Мануилова С.а - Боян А. С., ЕГН ***** , е починал на 27.09.2011 г., като е оставил единствен наследник сина си Б. Б. С.. Съгласно чл. 5, ал. 1 ЗН децата на починалия наследяват по равни части.

Заявява, че квотите в съсобствеността са както следва: по $\frac{1}{4}$ идеална част за А. О. С. и И. М. Ватева , $\frac{1}{4}$ ид.част за ищеца и $\frac{1}{4}$ ид.част за О. А. С.. Ищецът моли съда да допусне делба на посочения имоти и при посочените квоти.

С Определение №10631/27.04.2022год.,влязло в законна сила на 03.10.2022год. съдът е прекратил производството по делото по отношение на И. М. Ватева ,на основание чл.232 от ГПК.

В с.з. ищецът представлява от процесуален представител като оспорва въведеното възражение от ответниците за придобиване на идеалните части от имота по давност.

Моли съда да допусне до делба процесния недвижими имот при квоти : $\frac{1}{2}$ ид. За А. О. С. , $\frac{1}{4}$ ид.ч. за О. А. С. и $\frac{1}{4}$ ид.част за Божидар –Александър Б. С. .Подборни съображения излага в писмена защита по делото.

Ответниците А. О. С. и О. А. С., оспорват исковата молба с отговор в срока по чл. 131 ГПК. Заявяват, че ищецът няма дял в съсобствеността, а квотата от $\frac{1}{4}$ идеални части, която ищецът претендира да притежава им принадлежала , поради придобиване по давност. Позовават се ,че от смъртта на наследодателката на страните Крема Маноилова С.а ,починала на 03.04.1993год. били осъществявали трайно и необезпокоявано фактическа власт върху недвижимия имот.Давностното владение било продължило повече от 10 години ,считано от смъртта на наследодателката и до настоящия момент ,поради което са придобили притежаваната от ищеца $\frac{1}{4}$ идеална част .Молят съда да отхвърли претенцията на ищеца.Ако съдът не приеме възражението им за изтекла придобивна давност, то молят делбата да бъде допусната при квоти : $\frac{1}{2}$ идеална част за А. О. С. и по $\frac{1}{4}$ идеална част за О. А. С. и Б. Б. С..Изразяват становище и че претенцията на ищеца за заплащане на обезщетение е недопустима,а така също и неоснователна.

В съдебно заседание ответниците А. О. С. и О. А. С., чрез процесуалния си представител, а ответникът А. О. С.. и лично, оспорват иска и молят съда да го отхвърли по изложените в отговора съображения като поддържат възражението за придобивна давност.Допълнителни съображения се представят и в писмена защита.

Съдът като обсъди представените по делото доказателства,поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното :

Съдът с доклада по делото на осн. чл. 146 от ГПК е признал за безспорно установено обстоятелството ,че с Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на НДИ от 22.06.1990год. Крема Мануилова С.а и А. О. С. са придобили правото на собственост на апартамент № 16, находящ се в гр.София,бл.179,вх.А,ет.6 , с идентификатор 68134.606.29.4.16 .

Съгласно Схема № 15-1357507-15.12.2021г., на СГКК-гр. София на самостоятелен обект в сграда ,същият е с идентификатор 68134.606.29.4.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение; Адрес на имота: гр. София, район „Подуяне“, бл. 179 (сто седемдесет и девет), вх. А, ет. 6 (шест), ап. 16 (шестнадесет); Самостоятелният обект се намира на етаж 6 (шест) в сграда с идентификатор 68134.606.29.4

(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири), предназначение: Жилищна сграда - многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.606.29 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет); Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, Брой нива на обекта: 1 (едно), Посочена в документа площ: няма данни, Ниво 1 (едно); Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж 68134.606.29.4.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири, точка, седемнадесет), Под обекта 68134.606.29.4.13 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири, точка, тринадесет), Над обекта няма; Стар идентификатор: няма.

От Удостоверение за сключен граждански брак ,съставено въз основа на акт за граждански брак № 164 от 21.02.1988год. се установява ,че А. О. С. и И. М. Ватева са сключили граждански брак на 21.02.1988год., който е прекратен с влязло в сила на 12.07.1994год. Решение от 12.07.1994год. ,с което на основание чл.100 от СК /отм./ е одобрено и споразумение по чл.101 от СК /отм./ ,по силата на което придобитата по време на брака $\frac{1}{2}$ ид.ч. от жилище ,находящо се в гр.София,ж.к.“Хаджи Димитър“ ,бл.179,вх.А,ап.170 ,заедно с мазе № 16,заедно с 0,864% ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж се предоставя в дял и изключителна собственост на А. О. С..

Не е спорно ,че Крема Мануилова С.а е починала на 03.04.1993год. и нейни наследници по закона са : О. А. С. –син и Боян А. С. – син . Не е спорно ,че Боян А. С. е починал на 27.09.2011год. и негов наследник по закон е Б. Б. С.,което се установява от Удостоверение за наследници от 24.11.2021год.

За установяване на спорните обстоятелства са снети гласни доказателства,чрез разпита на свидетелите Стефан Дренски,Анета Василева Петрова и Сулхие Мехмед Петрова ,доведени от ответниците.

Св.Стефан Дренски сочи ,че познава А. и О. от 1982год.,с които живеел в един блок,в ап.16,а Боян сочи ,че познала визуално ,като брат на О..Сочи ,че Боян видял за първи път 1985-1986год. на погребението на баща му.След смъртта на майка им Крема – 1991год.,1992год. или 1994год. ,му било известно ,че О. е собственик.Сочи ,че А. и О. правели ремонти ,за които той им помагал като не му било известно Боян да е пребивавал на адреса повече от 6 месеца ,след смъртта на Крема.Също така сочи ,че не е ставало въпрос ,А. и О. не му били споделяли за отношенията си с Боян във връзка с този апартамент.

Св.Анета Петрова сочи ,че живее в апартамента до О. от 1990год. като познава най-добре него ,както и сина му А..Сочи ,че е виждала Боян един път,той никога не бил живял там.Също така сочи ,че в апартамента на О. се извършвали ремонт.

Св.Сулхие Мехмед Петрова сочи ,че познава А. и О. ,тъй като живее в апартамента срещу техния ,на същия етаж.Сочи ,че не познава Боян,виждала го един път още когато били малки и ходели на училище.След смъртта на бабата на А.,Крема не била виждала Боян.В апартамента живеели О. и известно време А..Не знае на кой е апартамента в кв.Хаджи Димитър ,каква съсобственост имот и какви са отношенията им.

Свидетеля Георги Георгиев Стоилов ,доведен от ищеца ,който е трети братовчед на страните,в показанията си сочи ,че първоначално отношенията между Боян, А. и О. били топли.Боян идвал веднъж в годината ,тъй като бил в чужбина и спял в апартамента.След смъртта на Крема - 1991год. жилището се обитавало от А. и О.,а Боян си идвал в България 1-2 пъти в годината и оставал в него.След това сочи ,че след 1992год. е живял под наем на друго място ,а в периода 1995год. – 1996год. обитавал негов /на св./ апартамент.

Свидетеля сочи ,че Боян казвал ,че е платил за този апартамент ,както и че има $\frac{1}{4}$ идеална част .Сочи и че не му е известно да е предприемал действия в тази насока ,бил оставил нещата така ,но не му бил споменавал ,че се отказвал от неговата част.Твърди и че Боян искал да му дата дела и да няма претенции.

При така приетата за установена фактическа обстановка, съдът формира

следните правни изводи:

Предвид изложеното, съдът приема, че към датата на смъртта на Крема Мануилова С.а, нейните наследници по закон : О. А. С. и Боян А. С., на основание чл.5, ал.1 от ЗН са наследили по равно притежаваната от нея $\frac{1}{2}$ идеална част от имота /съобразно чл.30, ал.2 от ЗС/.

След смъртта на Боян А. С., на основание чл.5, ал.1 от ЗН негов наследник по закон е Б. Б. С..

Съдът намира, че към настоящия момент процесният имот е съсобствен между лицата и при квоти, както следва: $\frac{1}{2}$ идеална част за А. О. С., на основание договора за покупко продажба от 1990год. /предвид разпоредбата на чл.30, ал.2 от ЗС/, $\frac{1}{4}$ идеална част за О. А. С., в качеството на наследник на Крема С.а и $\frac{1}{4}$ идеална част за Б. Б. С., в качеството му на наследник на Боян А. С., наследник по закон на Крема С.а.

С оглед на така определеното кратно участие в делбената маса, съдът намира, че следва да разгледа направеното възражение за придобиване на идеалната част от процесния имот, наследена от Боян А. С. по давност въз основа на владение, осъществявано от ответниците А. О. С. и О. А. С., за периода от 03.04.1993год. до 03.04.2003год.

За да бъде основателно същото, е необходимо по делото да бъде установено по безспорен начин, че ответниците са упражнявали фактическа власт върху процесния имот в 10 годишен период, след смъртта на Крема Мануилова С.а /от 03.04.1993год. до 03.04.2003год. / , като са го владели като свой, както и че осъществяването от тях владение е било явно, т. е. намерението им да своят вещта за себе си е било противопоставено на другия съсобственик на имота, към този момент наследодателя на ищеца, Боян А. С. и е достигнало до него, предвид обстоятелството, че само упражняването на фактическа власт върху вещта не е достатъчно.

Неупражняването на вещните права само по себе си не е основание за изгубването или погасяването им. Това може да стане с придобиването им от друг, както се претендира в случая, като който се позовава на придобивната давност следва при условията на главно и пълно доказване да установи елементите на този придобивен способ. В случая събраните по делото писмени и гласни доказателства не установяват владелчески действия и поведение на А. С. и О. С. насочени към придобиване на частта от имота, притежавана от Боян С. .

В случая към датата на откриване на наследството на Крема С.а /03.04.1993год./, същите са били владелци на собствените си идеални части и съответно държатели на $\frac{1}{4}$ ид.ч. на Боян С..

За да придобият правото на собственост по давност върху чуждите идеални части, съсобствениците следва да превърнат с едностранни действия държането им във владение.

Завладяването частите на останалите и промяната по начало трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно.

На следващо място, презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването, какъвто е случая ответника А. О. С.. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 ЗС. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. Независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални

части за себе си.

Съдът счита ,че по делото не са събрани доказателства подобно намерение да е било демонстрирано и противопоставено на другия съсобственик на процесния недвижим имот ,Боян С. .Показанията на доведените от ответниците свидетели се отнасят само до пребиваването на ответниците в процесния апартамент ,но нито един от същите не сочи ,да му е известно кой е собственик на същия ,какви са им отношенията в съсобствеността.

В случая ответниците се позовават на обективна невъзможност да манифестират владението си , предвид ,че Боян С. живеел в чужбина ,но съгласно показанията на св.Георги Стоилов ,същия 1-2 пъти годишно се е завръщал в страната.Пак от показанията на този свидетел става ясно ,че той се е смятал за собственик на $\frac{1}{4}$ ид.част от имота ,като е искал ,според свидетеля „да си му дадат дела и да няма претенции“ ,но без да е доказано ,че ответниците са се противопоставили на това.

Фактът на грижа и подобряване имота ,не може да обоснове извод, че тези двама ответници са владели имота като свой, тъй като посочените действия са действия на обикновено управление, а намерението за своене следва да е изразено по ясен и несъмнен начин, като се отрича чуждата власт върху вещта и се декларира, че същата се владее като собствена.

Ето защо не може да се приеме ,че той е престанал да бъде собственик на собствената си $\frac{1}{4}$ идеална част ,за сметка на придобиването ѝ от останалите съсобственици въз основа на осъществено давностно владение.

Следователно ищецът Б. Б. С. е наследил от Боян С. собствената му $\frac{1}{4}$ идеална част от имота .

Ето защо следва да се допусне делба на посочения по –горе имот , между страните при следните квоти : $\frac{1}{2}$ идеална част за А. О. С. ; $\frac{1}{4}$ идеална част за О. А. С. и $\frac{1}{4}$ идеална част за Божидар –Александър Б. С..

Разноски в производството не се дължат и съдът не следва да присъжда такива.

По изложените съображения ,съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА да бъде извършена съдебна делба на недвижим имот :

АПАРТАМЕНТ № 16, находящ се в гр.София,ж.к.“Хаджи Димитър“ ,бл.179,вх.А,ет.6 , състоящ се от две стаи,кухня и обслужващи помещения ,със застроена площ от 59,80 (петдесет и девет цяло и осемдесет стотни) кв. метра, с принадлежащите избено помещение № 16 (шестнадесет), с полезна площ 4,91 (четири цяло и деветдесет и една стотни) кв. метра, с 0,864% (нула цяло и осемстотин шестдесет и четири хиляди върху сто) ид. части от общите част на сградата и от правото на строеж върху държавна земя,който съгласно Схема № 15-1357507-15.12.2021г., на СГКК-гр. София на самостоятелен обект в сграда е с идентификатор **68134.606.29.4.16** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение; Адрес на имота: гр. София, район „Подуяне“, бл. 179 (сто седемдесет и девет), вх. А, ет. 6 (шест), ап. 16 (шестнадесет); Самостоятелният обект се намира на етаж 6 (шест) в сграда с идентификатор 68134.606.29.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири), предназначение: Жилищна сграда - многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.606.29 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет); Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, Брой нива на обекта: 1 (едно), Посочена в документа площ: няма данни, Ниво 1 (едно); Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж 68134.606.29.4.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка,

шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири, точка, седемнадесет), Под обекта 68134.606.29.4.13 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и шест, точка, двадесет и девет, точка, четири, точка, тринадесет), Над обекта няма; Стар идентификатор: няма.

МЕЖДУ съделителите Божидар-Александров Б. С., ЕГН : ***** ,непълнолетен ,действащ със съгласието на майка си К. И. Д., ЕГН : ***** ; А. О. С. , ЕГН : ***** и О. А. С. , ЕГН : ***** ,при квоти :

- $\frac{1}{2}$ /една втора/ идеална част за А. О. С. , ЕГН : ***** ;

- $\frac{1}{4}$ /една четвърт/ идеална част за О. А. С. , ЕГН : ***** ;

- $\frac{1}{4}$ /една четвърт/ идеална част за Божидар-Александров Б. С., ЕГН : ***** ,непълнолетен ,действащ със съгласието на майка си К. И. Д., ЕГН : ***** .

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от срок връчването му на страните пред Софийски градски съд.

Съдия при Софийски районен съд: _____