

РЕШЕНИЕ

№ 80

гр. Разград, 19.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РАЗГРАД, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на първи април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Валентина П. Д.а

Членове: Ирина М. Ганева

Атанас Д. Х.в

при участието на секретаря Диана Здр. Станчева
като разгледа докладваното от Атанас Д. Х.в Въззивно гражданско дело № 20243300500093 по описа за 2024 година

Производството е по реда на чл. 258-273 от ГПК.

С Решение № 299 от 22.12.2023 г. постановено по гражданско дело 20223310100739 по описа за 2022 година на Районен съд - Исперих, съдът е постановил следното:

*ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на осн. чл.124, ал.1 от ГПК по отношение на ответника Х. И. М., ЕГН – ***** от село *****, община *****, област *****, ул. *****, че същият не е собственик на имота, описан в НА №****, том II, рег.№ *****, дело № ***** г. на Нотариус П. А. с рег.№ *** и район на действие РС-*****, а именно: Сграда с идентификатор № ***** със застроена площ от 30 кв. м., брой етажи 1, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, застроена в държавен поземлен имот с идентификатор № *****, находящ се в строителните граници на с.*****, община *****, област ***** с площ от 680 кв. м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана с начин на трайно ползване: за стопански двор, предходен идентификатор: няма номер по предходен план:***, кв.***, парцел **, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/11.06.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници и съседи: имот № *****,*

имот № *****, имот № ***** и имот № *****.

ОТМЕНЯ на осн. чл.537, ал.2 от ГПК Нотариален акт за собственост на недвижим имот № *****/01.07.2020г., том ***, рег.№ *****, нот.дело № **** от 2020г. на нотариус П. А., рег. № *** на НК В ЧАСТТА с която Х. И. М., ЕГН – ***** от село *****, община *****, област *****, ул.***** е признат за собственик по давностно владение на следният недвижим имот, а именно : Сграда с идентификатор № ***** със застроена площ от 30 кв м с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, построена в държавен поземлен имот с идентификатор № *****, находящ се в строителните граници на с.*****, община *****, област ***** с площ от 680 кв. м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана с начин на трайно ползване: за стопански двор, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: **, кв.***, парцел ***, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-1827/11.06.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници и съседни: имот № *****, имот № *****, имот № ***** и имот № *****.

ОТХВЪРЛЯ предявеният на осн. чл.124, ал.1 от ГПК от Х. И. М., ЕГН – ***** от село *****, община *****, област *****, ул.***** ПРОТИВ „Агроплант“ ООД, ЕИК 116556416 със седалище и адрес на управление гр.Разград, бул. „Княз Борис“ № 67, вх.Б, ет.4, ап.11, представлявано от **** М. В. иск да бъде признато за установено, че Х. И. М., ЕГН – ***** е единствен и изключителен **собственик** на описания недвижим имот в Нотариален акт за собственост на недвижим имот № *****, том *****, рег.№ *****, дело № *****/01.07.2020г. на Нотариус П. А.: Сграда с идентификатор № ***** със застроена площ от 30 кв м с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, построена в държавен поземлен имот с идентификатор № *****, находящ се в строителните граници на с.*****, община *****, област ***** с площ от 680 кв м с трайно предназначение на територията: урбанизирана с начин на трайно ползване: за стопански двор, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: **, кв.***, парцел ***, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/11.06.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници и съседни: имот № *****, имот № *****, имот № ***** и имот № ***** КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН И НЕДОКАЗАН.

ОСЪЖДА на осн. чл.78, ал.1 от ГПК Х. И. М., ЕГН ***** от село *****, община *****, област *****, ул.***** ДА ЗАПЛАТИ на „Агроплант“ ООД, ЕИК 116556416 със седалище и адрес на управление гр.Разград, бул. „Княз Борис“ № 67, вх.Б, ет.4, ап.11, представлявано от

**** М. В. за разноси по делото 1710.00 /хиляда седемстотин и десет лева/ включващи : 900.00 /деветстотин лева/ адвокатско възнаграждение, 100.00 /сто лева/ държавна такса за образуване на делото, 10.00/десет лева/ държавна такса за вписване на искова молба и 700.00 /седемстотин лева/ депозити за назначените две експертизи по делото.

Недоволен от това решение е останал ответникът по първоначалния отрицателен установителен иск и ищец по насрещния положителен установителен иск - Х. И. М., който го обжалва изцяло. Намира решението за неправилно и незаконосъобразно. Моли същото да бъде отменено изцяло, като вместо него бъде постановено решение, с което предявения от "АГРОПЛАНТ" ООД, ЕИК 116556416 първоначален отрицателен установителен иск бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан, а предявения от Х. И. М. насрещен положителен установителен иск бъде уважен. Излага подробни съображения. Акцентира, че "АГРОПЛАНТ" ООД не е доказало притежаваното от него право на собственост въз основа на придобивна по давност. Неправилно съдът е приел, че "АГРОПЛАНТ" ООД владее имота от *****г. От заключението на СТЕ се установява, че при огледа, сградата е в лошо със.ие, необитаема и не се ползва. Тази констатация на вещото лице опровергавала твърденията на "АГРОПЛАНТ" ООД за ползване на имота, за дълъг период от време. Поставят се под съмнение и данните от инвентарната книга на "АГРОПЛАНТ" ООД относно правен ремонт на сградата през 2008г. Едва предприетото през м. юни 2020г. действие по снабдяване с нотариален акт за собственост върху имота, следва да се третира като начало на давностно владение.

В срока по чл. 263, ал.1 ГПК, насрещната по жалбата страна "АГРОПЛАНТ" ООД, чрез пълномощника си адвокат Д. С. Д. от АК – *****, депозира отговор на жалбата. Оспорва жалбата и моли обжалваното решение да бъде потвърдено. Излага подробни съображения. Претендира разноси.

В открито съдебно заседание, при редовност в призоваването, жалбоподателят се явява лично и с пълномощника си адвокат Д. В. Й. от АК – *****. Поддържат жалбата, излага подробни съображения и претендират разноси. Акцентират, че *****, с която насрещната страна е сключила договор за покупко-продажба на процесния имот през 2004г., е притежавала само 19% от правото на собственост. Относно това обстоятелство представят и препис от Протокол от 5.11.1995г. на правоимащите от ТКЗС „В. Т.“ с. *****.

В открито съдебно заседание, при редовност в призоваването, за въззиваемата страна се явява пълномощникът ѝ адвокат С. Д. Н. от АК-*****. Поддържа отговора на жалбата и излага подробни съображения.

РАЗГРАДСКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, като обсъди събраните по делото доказателства, становищата и доводите на страните, съгласно разпоредбата на чл. 235, ал. 2 от ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е допустима - подадена е в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК от легитимирана страна в процеса, имаща правен интерес от обжалване, и е насочена срещу подлежащ на обжалване съдебен акт.

Съгласно разпоредбата на 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 с изключение на случаите, когато следва да приложи императивна материалноправна норма, както и когато следи служебно за интереса на някоя от страните – т. 1 от ТР № 1/09.12.2013 г. по тълк. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС.

Процесното първоинстанционно решение е валидно.

Същото е допустимо в частта по първоначалния отрицателен иск.

При осъществената дължима служебна проверка въззивният съд приема, че в частта, с която съдът се е произнесъл по **насрещния положителен установителен иск** решението е недопустимо и подлежи на обезсилване съгласно чл. 270, ал. 3, изр.1 от ГПК и делото в тази част следва да бъде прекратено, като недопустимо. Събраженията за това са следните:

Първоинстанционният съд не е съобразил, че ищецът по отрицателен установителен иск за собственост има правното положение на ответник по положителен установителен иск, предявен против него от ответника, а уважаването на отрицателния установителен иск за собственост е равнозначно на отхвърляне на положителен установителен иск против него. Поради тази специфика на отрицателния установителен иск за собственост съдебната практика безпротиворечиво приема, че когато е предявен отрицателен установителен иск за собственост, **е недопустим насрещен положителен иск** за собственост, предявен от ответника, защото двата иска имат за предмет едно и също субективно материално право - това на ответника. При уважаването на предявен първоначален отрицателен установителен иск за собственост, със сила на пресъдено нещо ще бъде установено, че ответникът не е собственик на вещта, без това да означава, че собственик на същата е ищецът. Така и постановеното в производството по реда на чл. 274, ал. 3 ГПК Определение № 211 от 29.11.2019 г. на ВКС по ч. гр. д. № 3011/2019 г., I г. о., ГК.

Както е изяснено с Тълкувателно решение № 8 от 27.11.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2012 г., ОСГТК, при отрицателния установителен иск за собственост, ищецът изобщо отрича правото на ответника, поради което последният трябва да изчерпи в същия процес всички основания, на които то е могло да се поради. Когато е уважен отрицателен установителен иск за собственост, това претендирано от ответника право е отречено, без оглед на конкретно определено правопораждащо основание, а с оглед на всички възможни негови основания. При отхвърляне на иска се признава правото на собственост на ответника върху заявеното с исковата молба право. **Налице е**

идентитет между отрицателен установителен иск и положителен установителен иск за собственост до обема на защитаваното с тях субективно материално право. Това прави по-късно предявеният иск – в отделно производство, или по реда на чл. 211 ГПК, недопустим. Ако обемът на спорното материално право по двата иска е различен, то тогава е налице тъждество само до спорния размер, а не и за разликата. От тези разяснения следва, че само спорът за разликата може да бъде предявен за разглеждане като положителен установителен иск, стига да са налице всички условия за допустимост, в самостоятелно производство или чрез насрещен иск. Така и постановеното по чл. 274, ал. 3, т. 1 от ГПК Определение № 330 от 5.07.2016 г. на ВКС по ч. гр. д. № 2108/2016 г., IV г. о., ГК. **Когато първоначалният отрицателен установителен иск се съедини с насрещен положителен установителен иск - тук двата иска имат за предмет все правото на собственост на ответника. В този случай насрещния иск ще бъде процесуално недопустим.** Така и Определение № 234 от 3.05.2012 г. на ВКС по ч. гр. д. № 185/2012 г., I г. о., ГК.

В частта на решението относно произнасянето по **първоначалния отрицателен установителен иск, решението е правилно**, като на основание чл. 272 ГПК препраща към мотивите, изложени от първоинстанционния съд. Във връзка с доводите за неправилност на постановеното решение, настоящият въззивен състав намира следното:

Предмет на спора и на исковия процес е отричаното от ищеца правото на собственост на ответника върху: Сграда с идентификатор № ***** със застроена площ от 30 кв. м., брой етажи 1, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, застроена в държавен поземлен имот с идентификатор № *****, находящ се в строителните граници на с.*****, община *****, област *****с площ от 680 кв. м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана с начин на трайно ползване: за стопански двор, предходен идентификатор: няма номер по предходен план: кв.****, парцел *****, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/11.06.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници и съседи: имот № *****, имот № *****, имот № ***** и имот № *****.

И двете страни твърдят, че са собственици на процесния имот въз основа на изтекла в тяхна полза придобивна давност от 10 г., на осн. чл. 79, ал.1 ЗС, като периодите на твърдяното владение съвпадат – ищецът твърди период от 2004г. до 2020г., а ответникът – от 2009г. до 2020г.

И двете страни са се снабдили с констативни нотариални актове за собственост на имота както следва: Ищецът „Агроплант“ ООД, се легитимира като собственик на имота с Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност № **** от 08.06.2020г., том ****, рег.№ ***** нот. дело

№ **** от 2020г. на нотариус Р.А., рег. № *** на НК /л. 90-114, 15 РС/. Ответникът Х. И. М. се легитимира като собственик на имота с Нотариален акт за собственост на недвижим имот № **** от 01.07.2020г., том ***, рег.№ *****, нот.дело № **** от 2020г. на нотариус П. А., рег. № *** на НК , поправен с Нотариален акт за поправка на нотариален акт за собственост върху недвижим имот № ***, том ****, рег. № ****, дело № *** от 2022г. на нотариус П. А., рег. № *** на НК /л. 125-147 РС/.

И двете страни, когато през 2020г. са им били издадени процесните констативни нотариални актове, са подали пред Община ****** декларации по чл. 14 ЗМДТ, като са и заплатили и дължимите данъци за предходните 5 години /л. 83-88 РС/.

Към исковата молба ищецът е представил фактура № **** от дата ****г. издадена от **** в полза на ищеца „Агроплант“ ООД за продажба на Караулно с портал за 360.00 лв. с ДДС и касова бележка /л. 10 РС/.

Видно от заключението на съдебно-техническа експертиза /л.115-116, 148 РС/, което съдът прима, като пълно, ясно, обосновано и правилно, е че:

1. *Процесната сграда с идентификатор № **** е разположена в поземлен имот с идентификатор № **** по кадастралната карта на село ****, представлява типична за годините на съществуване на ТКЗС – „сграда-портал”, разположена на входа на стопанството, играеща роля на пропускателен пункт, каквото е било и предназначението и при изграждането и. Двете фасади -южната и западната са изцяло с прозорци, което позволявало да се извършва наблюдение към входа от улицата и към стопанския двор.*
2. *В сградата съществуват три помещения:*
 - *входно антре – входа му бил откъм южната фасада ;*
 - *голяма стая – разположена в югозападната част на сградата, южната и западната и стени са изцяло с прозорци, осигуряващи наблюдение към входа от улицата и към стопанския двор;*
 - *малка стая – разположена в североизточната част на сградата.*

Към момента на огледа сградата е в лошо със.ие, необитаема и не се ползвала.

3. *При огледа не се констатира съществуването на ограждения непосредствено около сградата.*

Видно от заключението на съдебно-счетоводна експертиза /л. 121-122, 148 РС/, което съдът прима, като пълно, ясно, обосновано и правилно, е че:

1. *В ищцовото дружество е осчетоводена фактура № **** от дата ****г. издадена от **** в полза на ищеца „Агроплант“ ООД за продажба на Караулно с портал за 360.00лв. с ДДС. Фактурата е платена в брой, издадена е ръчна касова бележка за платената сума. Фактурата е осчетоводена при ищеца по сметка 202 - Сгради и конструкции на стойност 300.00лв., а ДДС е отделено в сметка 4531 –*

начислен данък за покупките на стойност 60.00лв. Плащането е отразено по сметка 501 – каса в лв.

2. В инвентарната книга на „Агроплант“ ООД дълготрайният актив с идент. № ***** е заведен в подсметка – производствени сгради като КАРАУЛНО – 30 кв.м. на *****г. Съгласно дневник на сметка Сгради и конструкции от 01.01.2004г. до 31.07.2023г. се вижда, че през 2008г. е правен ремонт на сградата и на 30.06.2008г. стойността на сградата се е увеличила на 2097.85лв. Същата е включена в инвентарната книга на дълготрайни активи и периодически се начисляват амортизации на актива. Към 30.06.2023г. има начислени 1340.29лв. амортизации за сградата.

По делото са разпитани свидетелите Ф. А. С., Х. П. И., Н. К. и М. Х. А. /л. 65-66 РС/, като първите двама са водени от ищеца, а другите двама са водени от ответника.

Първият свидетел Ф. С. в своите показания сочи, че знае, че процесната сграда се стопанисва от ищцовото дружество. Знае, че ответника има сгради в бившия двор на ТКЗС и от 3-4 години гледа в тях животни. Процесната сграда била необитаема, всеки можел да влезе в нея. Зад портиерната имало градинка, която свидетеля тази година видял, че се обработва от ответника. Свидетеля сочи, че сградата се състои от едно основно помещение и назад имало едни малки стаички. Над сградата минавали електропроводи към останалите сгради на „Агроплант“ ООД находящи се в стопанския двор.

Вторият разпитан свидетел Х. П. И. сочи, че знае че сградата е на „Агроплант“ ООД. Преди 10 години е водил разговор със З. Ф.. Този свидетел също сочи, че електропроводите към останалите сгради на ищцовото дружество в бившия стопански двор минават над покрива на процесната спорна сграда. Свидетеля сочи, че ответника има сгради в стопанския двор, но те били навътре, той бил направил ограда. Миналата година Х. М. почиствал с техника около тази сграда. Свидетеля П. не бил виждал в спорната сграда да се складира храна, фуражи. Не е виждал ответника да влиза в сградата. Караулното имало счупен прозорец и врата и така си стояло отдавна.

Свидетеля Н. К. в своите показания твърди, че знае, че ответника има сгради в село *****. Бил карал багерист на фирмата му да чисти пространства около сградите на Х. И.. Сградата била на ъгъл, измазана, имала 2-3 стаи, за склад се ползвала от Х., не се живеело в нея. Свидетеля не се сеща на входа дали има портал.

Свидетеля М. Х. А. сочи, че не знае какво се е случило с караулното на входа на стопанския двор. От около 8 години ответника гледал животни в стопанския двор на село *****. Не го бил виждал в самата сграда сочи от една страна, после пък сочи, че ответника държал Караулното, гледал там животни, бил го купил. Виждал го да складира някакви неща. Свидетеля не

знае да е правен ремонт на тази сграда. Знае също, че и З. Ф. имал сгради там. И него не е виждал свидетеля в Караулното.

Предявен е отрицателен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Съгласно разпоредбите на чл. 124, ал. 1 ГПК всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това. Предмет на отрицателния установителен иск е отричаното от ищеца право, правното естество на което се определя от основаниято и петитума на иска и въз основа на съответната правна норма. Процесуална предпоставка за допустимост на установителните иски (положителни или отрицателни), изрично предвидена в текста на чл. 124, ал. 1 ГПК, е наличието на интерес от установяването. Съгласно постановеното в Тълкувателно решение № 8 от 27.11.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2012 г., ОСГТК ищецът има правен интерес да предяви отрицателен установителен иск и в случаите, когато разполага с осъдителен иск. Изцяло на преценка на ищеца е предоставено да избере от по-малкия обем на защита ли ще се ползва (отрицателен установителен иск), или от по-големия обем на защита (осъдителен, напр. ревандикационен иск). В случая ищецът е избрал да защити правото си на собственост с отрицателен установителен иск, като заявява както изискваните от закона положителни факти, на които основават правото си на собственост върху имота, така и положителните факти, с които обосновава действията на ответника, с които те препятстват, упражняването на заявеното от ищеца право на собственост. Установено е защитимо материално право от ищеца с представен с исковата молба и приет като писмено доказателства по делото нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност относно гореописания недвижим имот, което е накърнено от ответника с претендираното право на собственост върху същия имот въз основа на издаден в полза на ответника друг нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност. Ответникът е оспорил предявения отрицателен установителен иск, претендирайки отричаното от ищеца право на собственост върху процесния имот. При тези факти и заявено процесуално поведение на ответника, който продължава да претендира отричаното от ищеца право на собственост върху имота, производството по предявения иск е допустимо и съдът следва да се произнесе по основателността на исковата претенция.

В производството по предявения отрицателен установителен иск ищецът следва да докаже фактите, от които произтича правния му интерес, а ответникът - фактите, от които произтича правото му.

Ищецът следва да установи правото си на собственост върху процесния имот само до степен, необходима за обосноваване на правния му интерес от предявяването на иска, което е и сторено. В тежест на ответника,

при условията на пълно и главно доказване е да установи правото си на собственост върху процесния имот, включително придобиването на това право поради изтекла придобивна давност съгласно изложеното в отговора на исковата молба. Настоящият състав намира, че в случая такова пълно и главно доказване не е проведено от ответника, както правилно е приел и първостепенният съд в обжалваното решение.

С Тълкувателно решение № 11 от 21.03.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 11/2012 г., ОСГК е обобщена съдебната практика и са дадени разяснения по въпросите за доказателствената сила на констативните нотариални актове за право на собственост върху недвижим имот, издадени по реда на чл. 587 ГПК относно констатацията на нотариуса за принадлежността правото на собственост, както и за разпределението на доказателствената тежест в процеса, когато и двете страни легитимират с нотариални актове правото си на собственост върху имота. Прието е, че с оглед легитимиращото действие на нотариалното удостоверяване на правото на собственост, оспорващата страна, която не разполага с документ за собственост, носи тежестта да докаже несъществуването на признатото от нотариуса право. Когато и двете страни в правния спор легитимират с нотариални актове, както е в настоящия случай, правото си на собственост върху имота /било констативни или такива за правна сделка/, то разпределянето на доказателствената тежест при оспорването ще се извърши по общото правило на чл. 154, ал. 1 ГПК като всяка страна следва да докаже своето право, т. е. фактическия състав на съответното удостоверение от нотариуса придобивно основание.

Съобразно горното съдът приема, че ищеца е доказал правния си интерес от предявяване на иска и при наличието на правен интерес, съдът следва да обсъди съществува ли твърдяното от ответника право на собственост. Когато ищеца твърди, че определено право не съществува, предмет на спора и на исковия процес е отричаното от него право, а не правото на собственост на ищеца.

Според чл. 79, ал. 1 ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години.

За да се признае на едно лице правото на изключителна собственост по отношение на един - отчасти или изцяло чужд, недвижим имот, разпоредбата на чл. 79, ал. 1 от ЗС установява, че претендиращият собствеността на целия имот следва да е упражнявал в период от 10 години, фактическата власт по отношение на конкретната вещ - corpus, без противопоставяне и без прекъсване за време, по-дълго от 6 месеца и да е демонстрирал по отношение на собственика на вещта поведение на пълноправен собственик - animus, т. е., че упражнява собственическите правомощия единствено за себе си. Само доколкото елементите на фактическия състав на чл. 79, ал. 1 от ЗС са налице по отношение на претендиращия собствеността владеец в рамката на едно пълно и пряко доказване в хода на процеса, то и искът за изтекла придобивна

давност може да бъде уважен. Доказването на условията на закона - елементите от фактическия състав на чл. 79, ал. 1 от ЗС, за признаване право на собственост на основание изтекла придобивна давност следва да е пряко и пълно. Липсата на категоричност, за която и да е от законовите материалноправни предпоставки, изключва придобиването на собствеността.

С оглед въведеното от ответника фактическо основание за своето право на собственост, на първо място ответникът следваше да докаже главно и пълно (с оглед цитираното по - горе Тълкувателно решение № 11 от 21.03.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 11/2012 г., ОСГК), че е установил владение върху процесния имот от 2009 г. до 2020г., т. е. че в този период е упражнявал фактическа власт върху имота и го е държал като свой.

Свидетелят М. Х. А. /воден от ответника/ сочи, че не знае какво се е случило с караулното на входа на стопанския двор. От около 8 години ответника гледал животни в стопанския двор на село *****. Не го бил виждал в самата сграда, сочи от една страна, после пък сочи, че ответника държал Караулното, гледал там животни, бил го купил. Показанията са противоречиви относно владее или не помещението ответника Х. И., а досежно период на владение се сочи – 8 години, което е недостатъчно за придобиване на имот по давност по аргумент от нормата на чл.79, ал.1 от Закона за собствеността изискващ 10 години спокойно, явно, трайно, поС.но владение. Вторият свидетел ангажиран от ответника – Н. К. не установява период на осъществено от ответника владение по отношение на вещта и оттам и почиващо на твърдяното правно основание право на собственост.

Свидетелите водени от ищеца - Х. П. И. и Ф. С. сочат, че именно над покрива на спорната сграда минават електропроводи и жици, които са предназначени за хранване с ток на останалите сгради на ищцовото дружество в стопанският двор на село ***** , което е пак индicia за упражнявано владение. И двамата свидетели сочат, че не са виждали ответника в сградата, не са го виждали да я владее, да я ползва, да оставя нещо в нея. От показанията на разпитаните по делото свидетели на ищеца се установява, че последния е владеел имота от преди 10 г., т. е. дори и да се приеме, че ответникът е владял имота за претендирания период 2009-2020г., то владението не е било поС.но, непрекъснато и спокойно. Съдът кредитира с доверие показанията на тези свидетели тъй като съответстват и на другите данни по делото – процесната фактура № ***** от дата *****г. издадена от ***** за продажба на Караулно с портал за 360.00 лв. с ДДС и касова бележка /л. 10 РС/, както и от съдебно-счетоводна експертиза /л. 121-122, 148 РС/ в която е прието, че в счетоводните записвания на ищеца е отразено, че през 2008г. е правен ремонт на сградата и на 30.06.2008г. стойността на сградата се е увеличила на 2097.85лв. Същата е включена в инвентарната книга на дълготрайни активи и периодически се начисляват амортизации на актива. Към 30.06.2023г. има начислени 1340.29лв. амортизации за сградата.

*По възражението на жалбоподателя, че ответникът не е могъл да придобие правото на собственост върху процесния имот, тъй като видно от приетия във въззивното производство препис от Протокол от 5.11.1995г. на правоимащите от ТКЗС „В. Т.“ с. *****, *****, с която насреещната страна е сключила договор за покупко-продажба на процесния имот през 2004г., е че кооперацията е притежавала само 19% от правото на собственост.*

Възражението е неоснователно по следните съображения: Ищецът твърди, че на *****г. за процесния имот е сключил неформален договор за покупко-продажба с продавача Земеделска кооперация за производствени услуги /ЗКПУ/ *****, село *****, община *****, за сумата от 360 лв. с ДДС, за което е издадена Фактура № ***** от *****г. и касова бележка /л. 10 РС/. Твърди, че от този момент нататък – *****г., е започнал да владее имота явно и необезпокоявано, поради което на 08.06.2020г. му бил издаден процесния Нотариален акт за собственост въз основа на изтекла придобивна давност. Така ищецът не се легитимира като собственик на процесния имот на деривативно основание - покупко-продажба, а заявява, че е придобил правото на собственост на основание изтекла придобивна давност. Тъй като придобивната давност не е деривативно, а е оригинално основание за придобиване право на собственост, то е ирелевантно дали Земеделска кооперация за производствени услуги /ЗКПУ/ *****, село ***** е била собственик или съсобственик на процесния имот, както и дали въобще е притежавала някаква идеална част от процесния имот. Вещното право се придобива по давност, на осн. чл. 79, ал.1 ЗС, без значение на кого е принадлежал имота. Ето защо, дори и да се приеме за вярно твърдението на жалбоподателя, че тази кооперация е притежавала само 19% от правото на собственост върху процесния имот, то това обстоятелство се явява неотнормо в настоящото производство.

По възражението на жалбоподателя, че тъй като видно от съдебно-техническа експертиза е установено при извършения оглед, че процесната сграда е в лошо съС.ие, необитаема и не се ползва, което обстоятелство поставя под съмнение и данните от инвентарната книга на ищеца за правен ремонт през 2008г.

Възражението е неоснователно по следните съображения: Огледа от вещното лице е извършен през 2023г., т.е. към този момент е установено лошото съС.ие на сградата и необитаемостта ѝ. Ремонта е от 2008г. /т.е. 15 години преди огледа от вещното лице/. Ето защо, факта, че през 2023г. сградата се намира в лошо съС.ие, не изключва възможността на същия да е бил извършен ремонт през 2008г.

Предвид всичко гореизложено, въззивният съд намира, че от 2009 г. до датата на констативния нотариален акт - 01.07.2020 г., а и до датата на предявяване на иска - 21.12.2022 г., не е налице осъществено от ответника непрекъснато владение по смисъла на чл. 79, ал. 1 ЗС, поради което и

ответникът не би могъл да придобие собствеността на процесния имот по давност. Ответникът не е установил удостовереното с нотариалния акт придобивно основание.

Поради гореизложеното, решението в частите, в които са уважени отрицателния установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК, искането по чл. 537, ал. 2 ГПК и в частта му за разносните следва да се потвърди, като постановено в съответствие с материалния и процесуален закон.

По разносните във въззивното производство:

С оглед изхода на делото по въззивникът няма право на разноси пред настоящата инстанция.

С оглед изхода на делото, въззивникът следва да бъде осъден да заплати на въззиваемата страна сумата от 700 лв., представляващи разноси за въззивната инстанция, на осн. чл. 78, ал.1 във вр. чл. 81, във вр. чл.273 ГПК.

Воден от горните мотиви, съдът, на осн. чл. **271, ал.3** и чл. 271, ал.1 ГПК,

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА Решение № 299 от 22.12.2023 г. постановено по гражданско дело 20223310100739 по описа за 2022 година на Районен съд - Исперих, В ЧАСТТА, в която е съдът е постановил, че: *„ОТХВЪРЛЯ предявеният на осн. чл.124, ал.1 от ГПК от Х. И. М., ЕГН – ***** от село *****, община *****, област *****, ул.***** ПРОТИВ „Агроплант“ ООД, ЕИК 116556416 със седалище и адрес на управление гр.Разград, бул. „Княз Борис“ № 67, вх.Б, ет.4, ап.11, представлявано от **** М. В. иск да бъде признато за установено, че Х. И. М., ЕГН – ***** е единствен и изключителен **собственик** на описания недвижим имот в Нотариален акт за собственост на недвижим имот № *****, том II, рег.№ *****, дело № *****/01.07.2020г. на Нотариус П. А.: Сграда с идентификатор № ***** със застроена площ от 30 кв м с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, построена в държавен поземлен имот с идентификатор № *****, находящ се в строителните граници на с.*****, община *****, област ***** с площ от 680 кв м с трайно предназначение на територията: урбанизирана с начин на трайно ползване: за стопански двор, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: ** кв.***, парцел ***, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/11.06.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници и съседи: имот № *****, имот № *****, имот № ***** и имот № ***** като неоснователен и недоказан“* и **ПРЕКРАТЯВА ПРОИЗВОДСТВОТО** по

този иск като недопустимо, на осн. чл. 270, ал. 3, изр.1 от ГПК.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 299 от 22.12.2023 г. постановено по гражданско дело 20223310100739 по описа за 2022 година на Районен съд - Исперих, в ЧАСТТА, която съдът е постановил следното:

*„ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявления от ищеца "АГРОПЛАНТ" ООД, ЕИК 116556416, седалище и адрес на управление: гр. Разград, п.к. 7200, ул. Княз Борис № 67, вх. Б, ет. 4, ап. 11, ****: М. С. В. срещу ответника Х. И. М., ЕГН – ***** от село ****, община ****, област ****, ул. ****, отрицателен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, че ответникът Х. И. М., ЕГН – ***** от село ****, община ****, област ****, ул. **** не е собственик на имота, описан в НА №****, том ***, рег.№ ****, дело № **** г. на Нотариус П. А. с рег.№ *** и район на действие РС-Исперих, а именно: Сграда с идентификатор № **** със застроена площ от 30 кв. м., брой етажи 1, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, застроена в държавен поземлен имот с идентификатор № ****, находящ се в строителните граници на с.****, община ****, област **** с площ от 680 кв. м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана с начин на трайно ползване: за стопански двор, предходен идентификатор: няма номер по предходен план: ** кв.**, парцел **, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/11.06.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници и съседни: имот № ****, имот № ****, имот № **** и имот № ****.*

*ОТМЕНЯ на осн. чл.537, ал.2 от ГПК Нотариален акт за собственост на недвижим имот № ****/ 01.07.2020г., том ***, рег.№ ****, нот.дело № **** от 2020г. на нотариус П. А., рег. № *** на НК В ЧАСТТА с която Х. И. М., ЕГН – ***** от село ****, община ****, област ****, ул. **** е признат за собственик по давностно владение на следният недвижим имот, а именно: Сграда с идентификатор № **** със застроена площ от 30 кв. м. с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, построена в държавен поземлен имот с идентификатор № ****, находящ се в строителните граници на с.****, община ****, област **** с площ от 680 кв м с трайно предназначение на територията: урбанизирана с начин на трайно ползване: за стопански двор, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: **, кв.**, парцел **, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-1827/11.06.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници и съседни: имот № ****, имот № ****, имот № **** и имот № ****.*

*ОСЪЖДА на осн. чл.78, ал.1 от ГПК Х. И. М., ЕГН ***** от село *****, община *****, област *****, ул.***** ДА ЗАПЛАТИ на „Агроплант“ ООД, ЕИК 116556416 със седалище и адрес на управление гр.Разград, бул. „Княз Борис“ № 67, вх.Б, ет.4, ап.11, представлявано от **** М. В. за разноски по делото 1710.00 /хиляда седемстотин и десет лева/ включващи : 900.00 /деветстотин лева/ адвокатско възнаграждение, 100.00 /сто лева/ държавна такса за образуване на делото, 10.00/десет лева/ държавна такса за вписване на искова молба и 700.00 /седемстотин лева/ депозити за назначените две експертизи по делото.“*

ОСЪЖДА Х. И. М., ЕГН *****, с адрес село *****, община *****, област *****, ул.***** ДА ЗАПЛАТИ на "АГРОПЛАНТ" ООД, ЕИК 116556416, седалище и адрес на управление: гр. Разград, п.к. 7200, ул. Княз Борис № 67, вх. Б, ет. 4, ап. 11, ****: М. С. В., сумата от **700.00 лева /седемстотин лева/** представляващи разноски за въззивната инстанция, на осн. чл. 78, ал.1 във вр. чл. 81, във вр. чл.273 ГПК.

УКАЗВА на ищеца "АГРОПЛАНТ" ООД, ЕИК 116556416 на основание чл. 115, ал. 2 от Закона за собствеността в шестмесечен срок от влизане в сила на първоинстанционното съдебно решение да извърши отбелязване на същото в Службата по вписванията съгласно чл. 115, ал. 1 от ЗС. След изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието си.

Препис от решението да се връчи на страните, на осн. чл. 7, ал.2 ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд при условията на чл. 280, ал.1 и ал.2 ГПК, в едномесечен срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____