

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4702

гр. Варна, 20.12.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Юлия Р. Бажлекова

Членове: Невин Р. Шакирова
мл.с. Александър В. Цветков

като разгледа докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско дело № 20223100502582 по описа за 2022 година

Производството е по реда на глава XX от ГПК.

Образувано е по повод три въззивни жалби, както следва:

1/ въззивна жалба на Ж. Г. П. срещу Решение № 2482 от 25.07.2022г. по гр.д. № 4115/2021г. по описа на ВРС, 47-ми състав, с което **на основание чл. 34, ал. 1 от ЗС** е допуснато да бъде извършена съдебна делба на недвижим имот, находящ се в с. Константиново, п.к. 9152, общ. Варна, ул. „Ком“ № 2, представляващ поземлен имот с **идентификатор 38354.501.199**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 2413 кв.м. и при граници: № 38354.501.200, 38354.501.215 и 38354.501.109, между съделителите и при квоти за всеки от тях, както следва:

- **790/2413 ид.ч.** за П. Г. П. с ЕГН ***** и Т. В. П. с ЕГН *****;
- **541/2413 ид.ч.** за Ж. Г. П. с ЕГН *****;
- **541/2413 ид.ч.** за С. Г. П. с ЕГН ***** и
- **541/2413 ид.ч.** за П. Г. П. с ЕГН *****;

като от делбата на описания недвижим имот е изключена Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Община Варна, представлявана от кмета.

Въззивната жалба е насочена срещу решението, в частта му по определения на съделителите квоти в съсобствеността, в частност непризнатите на въззивника 410 кв.м. ид.ч. придобити от него по договор за дарение от 12.11.1989г. с оплаквания за постановяване в нарушение на материалния закон и на съдопроизводствените правила и необоснованост. Оплакванията са обосновани с доводи, че в нарушение на материалния

закон първоинстанционният съд е приел, че сделката е нищожна поради отклонение от нормата на чл. 476 от ГПК /отм./, тъй като нотариалното действие не съдържа трите имена на пълномощника на Ж. Г. П., а само две, не съдържа местожителството на пълномощника, не е представено пълномощно, от което да се установи валидна представителна власт на пълномощника Иван Стойчев. По делото е релевирано възражение с изрично позоваване на т. 2 от ТР № 5/12.12.2016г. на ОСГТК на ВКС, че ответниците – трети за сделката лица не са легитимирани да оспорват валидността на упълномощителната сделка от страна на въззивника на адв. Иван Стойчев. Това възражение не е обсъдено, а оспорването е недопустимо. Отделно, липсата на три имена на пълномощника – адв. Иван Стойчев не обуславя нищожност на нотариалното удостоверяване, тъй като адвокатът е един единствен, идентифициран е. Отразеното в НА, установява, че нотариусът се е убедил в представителната власт, независимо от това, че сред представените документи не е описано и пълномощно. Пълното и изчерпателно описание на представените документи не е реквизит, изискуем от закона и непълнотата на акта в тази част не води до нищожност на сделката. В случая ответниците не са провели успешно опровергаване на официалния документ. На следващо място, съдът не е разгледал релевираното в първо с.з. евентуално твърдение за придобиване на собствеността на ид.ч. на основание давност, при владение от 1989г. до днес. По делото са събрани доказателства, че Ж. П. е живеел в имота, възнамерявал е да строи до смъртта на баща му през 2014г. В предходен процес ответниците признали собствеността върху 410 кв.м., които въззивникът придобил по дарение. Ето защо неправилно в решението съдът не е признал на въззивника 410 кв.м. ид.ч. от имота, придобити по силата на дарение от 12.11.1989г., а евентуално – по давност. При определена квота от 790 кв.м. ид.ч. за П. и Т. П.и, остава разлика от 1213 кв.м. ид.ч., която е наследствена на трите деца на Георги П. Тодоров /страните Ж., С. и П./. Тази разлика разделена на три дава сумата от 404.33 кв.м. Сборът от 410 кв.м. и 404.33 кв.м. дава дял на въззивника от 814.44 кв.м. Тъй като в обжалваното решение му е определена квота от 541 кв.м. ид.ч., то следва да бъде признат за собственик на още 273.33 кв.м. ид.ч. Съответно квотите, при които следва да се допусне делба следва да са: 814.33 кв.м. за Ж. П.; 404.33 кв.м. за С. П.; 799.33 кв.м. за П. П. и 395 кв.м. за Т. П.. В този смисъл отправил искане за ревизиране на обжалваното решение.

В отговор на жалбата П. и Т. П.и оспорили доводите в нея по съображения за правилност на решението по възражението за нищожност на договора за дарение. Посочили, че в производството по делба всяка страна има право да оспори квотите, при които тя да бъде допусната, с оглед валидността на придобивното основание на всеки от съделителите. Упълномощаването за извършване на правни сделки с недвижими имоти е формална сделка и при оспорване, на доказване подлежи спазването на особените изисквания на закона за действителността на упълномощаването. В случая представянето на такъв документ пред нотариуса не е установено, нито същия е представен по делото. А след като в нотариалния акт няма описано пълномощно, представителната власт на пълномощника не може да бъде надлежно установена, за да се провери и дали е била надлежно учредена. В този смисъл се позовавали и на съдебна практика и отправили искане въззивната жалба да се остави без уважение.

2/ въззивна жалба от П. Г. П. и Т. В. П. срещу Решение № 2482 от 25.07.2022г. по гр.д. № 4115/2021г. по описа на ВРС, 47-ми състав.

Въззивната жалба е насочена срещу решението, с което е допусната делба по определените на съделителите квоти в съсобствеността при незачитане на възражението на тези въззивници за придобиване на останалите ид.ч. на основание давност, с оплаквания за допуснато нарушение на процесуални правила – тези за значението на СПН на влязлото в сила решение и неправилно приложение на материалния закон – чл. 79 и чл. 69 от ЗС. Позовават се, че в решението липсват мотиви за правните последици на владението на тези идеални части от имота от П. и Т. П.и, за които е прието, че договорът за дарение от 1989г. е нищожен поради нищожност на нотариалното действие и за които е прието, че доказателствената стойност на АДС е опровергана. Липсват мотиви и за значението на влязлото в сила решение по гр.д. № 5835/2019г. на ВРС – след като са отречени правата на Ж. П. върху ид.ч. в отношенията между страните, на кого принадлежат те. Ако събраните по делото доказателства бяха обсъдени в тяхната съвкупност и взаимна връзка, съдът би достигнал до изводи, че прекият наследодател на страните Георги П. се е считал за собственик на 1200 кв.м. от имота; дарил с нищожна сделка на сина си Ж. 410 кв.м., а остатъка от 790 кв.м. /заедно с фамилна къща, намираща се в имота и не е предмет на делба/ е прехвърлил на ответника П. П., по време на брака му. Няма доказателства дядото Панайот Г., така и синът Георги П. да са се считали за собственици на повече от това, за което са притежавали титул за собственост и са извършили разпоредителни сделки като част от тях. Съдът не е съобразил в тази връзка, че е възможно придобиване на недвижим имот чрез владение, което се осъществява след предадено доброволно владение от предходния владелец, като неправилно е приложил и постановките на ТР № 1/2012г. и приетото в съдебната практика на ВКС. От съществено значение в случая е дали е установено наличие на съсобственост и съвладение или има един единствен владелец на целия съсобствен имот. В случая след нищожната сделка, Ж. П. не е осъществил намерението си да построи сграда в бащиния двор, а след като П. и съпругата му придобили собствеността на жилищната сграда, установили за себе си фактическа власт, както върху прехвърлената им къща и ид.ч. от двора, така и върху онези части от имота, за които формално ищецът се е водил собственик, както и за които държавата е притежавала титул за собственост. Т.е. след придобивната за тях сделка П. и Т. П.и завладяли целия имот, тъй като след прехвърлянето баща им предал владението върху целия имот. Правото на собственост в случая е придобито по произведен начин, без прехвърлителят да е собственик на целия имот, но владението е предадено на приобретателя върху целия имот, каквато хипотеза е разгледана и в ТР № 1/2012г. Т.е. като владелци, въззивниците започнали да упражняват фактическа власт върху имота на основание, което изключва владението на другия съсобственик. От свидетелските показания се установява, че след като е прехвърлил на сина си П. всичко, което е считал за своя собственост, бащата предал на сина си владението на целия имот, поради което началният момент на установяване на владение съвпада с деня на сделката, по която са

придобити идеални части от двора с къщата, но владение е установено за целия имот. Владението е било явно, спокойно и несмущавано, защитавано с правни и фактически действия. Този извод не може да бъде разколебан от обстоятелството, че ищите са идвали в имота да посещават родителите си. Собственически действия към целия имот са извършвали именно ответниците, при което са го придобили на основание чл. 79 от ЗС. В този смисъл отправили искане обжалваното решение да се отмени и вместо него да се постанови друго, с което искът за делба да се отхвърли с извод за липса на съсобственост между страните.

В отговор на жалбата Ж. П. оспорил доводите в нея по съображения, че правилно в обжалваното решение е прието, че е следвало да е налице демонстриране на промяна на намерението за разликата над придобитите ид.ч. от ответниците до цялата площ на имота. Правилно в решението е прието също, че частта от имота без документ за собственост от 1213 кв.м. е владяна от Георги П. до смъртта му през 2014г., а по делото не е установено настъпила у ответниците промяна в намерението да владеят за себе си след този момент. С исковата молба по гр.д. № 5835/2019г. те са заявили признание по смисъла на чл. 116, ал. 1, б. „а“ от ЗЗД, че Ж. и С. са съсобственици в имота и сънаследници на баща си Георги П. Тодоров. От доказателствата по делото се установява, че разликата над 1200 кв.м. е съсобствена между наследниците на Георги Тодоров. Ето защо жалбата е неоснователна.

Отговор на жалбата е депозирана и Държавата, представлявана от МРРБ, в който е обективизирано оспорване. Изложени са съображения, че е неоснователно оспорването на правата на Държавата, придобити на основание обявен и зает за държавен недвижим имот 600 кв.м. при граници: три страни път и Жеко П., бивша собственост на Панайот Г. Мандажиев, на основание издаден изпълнителен лист № 2345/16.06.1953г. от Сталински околийски съд. Съставеният в тази връзка АДС има материална доказателствена сила за правото на собственост на държавата, а вписаните в него обстоятелства не са оспорени. Ето защо до 1996г. давност за придобиване на имота не е могла да тече съгласно чл. 86 от ЗС, а от 2006г. е в сила § 1 от ЗД на ЗС, с който срокът за спиране на давността е продължен до 31.12.2022г. Отправила искане в тази връзка жалбата да се остави без уважение.

3/ въззивна жалба на Държавата, представлявана от МРРБ срещу Решение № 2482 от 25.07.2022г. по гр.д. № 4115/2021г. по описа на ВРС, 47-ми състав.

Въззивната жалба е насочена срещу решението, с което е допусната делба при определенияте на съделителите квоти в съсобствеността, като държавата е изключена от делбата по оплаквания за неправилност и необоснованост. Развитите доводи са аналогични на тези, залегнали в отговора на предходната жалба, а отправеното искане – за отмяна на решението и допускане на делба с участие на Държавата.

В отговор Ж. П. оспорва жалбата с доводи, че изпълнителният лист не е основание за одържавяване на недвижими имоти. Дори обаче да имаше годно основание за придобиване на права, то Държавата е загубила същите поради това, че имотът е придобит на оригинално основание от наследниците Георги Тодоров. От 01.06.1996г. с приемане на ЗОС се

разграничи държавната от общинската собственост и се допусна придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост по давност. 1 ден преди изтичане на 10 годишния давностен срок, законодателно се спря течението на давността, която несправедливост се поправи с Решение № 3 от 24.02.2022г. по к.д. № 16/2021г. на КС, с което се отмени мораториума за придобиване по давност на такива имоти. В този смисъл изложил съображения за неоснователност на жалбата.

Отговор е депозиран и от П. и Т. П.и, в който жалбата е оспорена по съображения, че права на държавата не са установени нито с преки, нито с косвени доказателства. Правилен поради това е изводът в обжалваното решение, че никаква част от имота не е била държавна, при което правилно държавата е изключена от делбата. Отправят искане жалбата да се остави без уважение.

На основание чл. 267, ал. 1 от ГПК при служебна проверка съдът констатира, че въззивните жалби са допустими. Депозирани са от активно легитимирани страни по делото, имащи правен интерес от обжалването, в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК и отговарят на съществените изисквания за редовност по чл. 260 и чл. 261 от ГПК. Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

На основание чл. 265, ал. 2 от ГПК в качеството на въззивник по делото следва да се конституира съделителя – ищец, който не е подал въззивна жалба С. Г. П..

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **24.01.2023г. от 09:30 часа**, за която дата и час да се призоват страните по делото.

КОНСТИТУИРА на основание чл. 265, ал. 2 от ГПК С. Г. П. в качеството на въззивник по делото.

ВПИСВА същата в списъка на лицата за призоваване.

НАПЪТВА на основание чл. 273 вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК страните към медиация или към спогодба, като указва на същите, че постигането на спогодба посредством взаимни отстъпки от страна на всяка от тях ще доведе до бързото и ефективно уреждане на спора по между им и ще благоприятства процесуалните и бъдещите извънпроцесуални взаимоотношения по между им. При приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, на основание чл. 78, ал. 9 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____