

РЕШЕНИЕ

№ 198

гр. Радомир, 18.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РАДОМИР, II СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: АНТОН Р. ИГНАТОВ

при участието на секретаря В.М. К.
като разглежда докладваното от АНТОН Р. ИГНАТОВ Гражданско дело № 20231730100003 по описа за 2023 година

Искът е с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК.

По изложените в исковата молба от ищцата Ц. А. Н. - П., ЕГН *****, действащи чрез адв.В. Т. - САК, съдебен адрес: гр.С. ул. „Ш. с.“ № , ет. и доразвити в съдебно заседание от нейната процесуална представителка- адв. В. Т. – САК, е предявен иск против ответниците Л. С. Д., ЕГН *****, гр. Г., ул. „В.“ №. и А. Ц. Н., ЕГН *****, адрес: гр.С., ул.”П.“ ., ет., ап. ., с който моли съда да постанови решение, с което да приеме за установено, че ищцата е собственик по отношение на ответниците по давностно владение на недвижим имот от 500 кв.м., находящ се в с. Гълъбник, община Радомир, в местността „Долния Гълъбник“, при съсед: път, имот № ...; имот №; имот №, заедно с построените в имота двуетажна жилищна сграда, с площ от 61 кв. м. и паянтова постройка с площ от 24 кв.м. и още една паянтова постройка, с площ от 15 кв.м.

На ответницата Л. С. Д. е връчен препис от исковата молба с доказателствата, като същата е подала писмен отговор в установения едномесечен срок по чл.131, ал.1 от ГПК. Изразено е становище, че оспорва иска, като моли същият да бъде отхвърлен.

На ответницата А. Ц. Н. е връчен препис от исковата молба с доказателствата, като същата е подала писмен отговор в установения едномесечен срок по чл.131, ал.1 от ГПК. Изразено е становище, че признава иска.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства по реда на чл.12 и чл.235

ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

От фактическа страна.

В исковата молба ищцата твърди, че първият ответник – Л. Д. е нейна леля, а вторият ответник А. Н. е нейна майка. На 13.02.1954 г., дядото на ищцата- Св. Н. К., е закупил недвижим имот от 500 кв.м., в с.Гълъбник, община Радомир, в местността „Долния Гълъбник“. След закупуването на имота г-н К. и бабата на ищцата през 1960 г. изградили двуетажна жилищна сграда с площ от 61 кв. м. и паянтова постройка с площ от 24 кв. м., както и още една паянтова постройка с площ от 15 кв. м.

Съпругата на г-н К. и баба на ищцата починала на 02.02.2009 г. От този момент ищцата твърди, че единствено тя се е грижила за дворното място и постройките изградени върху него.

Бабата на ищцата Ан.Св. Н. е починал на г. Ищцата посочва още, че наследниците на нейните баба и дядо, са баща ѝ леля ѝ Л.. След като последната живеела в гр.Габрово, а Ищцата- в гр.София, след погребението на баба ѝ се разбрали, че ищцата ще се грижи за имота. Според ищцата от 02.05.2009 г., тя започнала да се грижи за двора и за къщата. По къщата направила ремонти, облагородила дворното място.

Ищцата твърди също, че първата ответница по делото и нейна леля, от 2009 г., до настоящи дни не е идвала в имота, като в случаите в които си говорили винаги и казвала, че е благодарна за това че ѝ оставила имота.

През 2016 г. ищцата наела геодезическа фирма, която да заснеме и нанесе имота, като заедно с това ищцата заплащала всички ремонти, такси и пр.

Ответницата Л. С. Д., е оспорил предявения иск, като твърди, че същият е неоснователен и недоказан, същата твърди, че претендираното от ищцата право не съществува, тъй като не съществува правопораждащият го факт за собственост върху имота.

Оспорва се твърдението за осъществявана от страна на ищцата непрекъсната и необезпокоявана фактическа власт върху процесния имот от 02.05.2009 г. като неверни, като ответницата твърди, че никога не е имало отправена към нея вербална декларация за подобно третиране на имота.

Оспорва се още твърдението на ищцата, че ответницата не е посещавала и ползвала от 02.05.2009 г. процесния имот.

Ответницата по делото А. Ц. Н. твърди, че процесния имот е закупен от Св. Н. К. през 1954 г. Същия има две деца- син - съпругът на ответницата Ан.Св. Н., който починал на. г., и дъщеря - Л. Д..

Според ответницата, през последните повече от петнадесет години тя не се грижи за този имот, който представлява дворно място от 500 кв.м. и се намира в с. Гълъбник, община Радомир, в местността „Долния Гълъбник", заедно с изградената в него двуетажна жилищна сграда, с площ от 61 кв. м. и паянтова постройка с площ от 24 кв.м.

Ответницата посочва още, че тя няма ключ от къщата и портата на двора. Също така твърди, че си спомня за разговор между нея, Ц. и Л. Д., в който всички се съгласили този имот да остане собственост на ищцата.

По делото е приложен Договор за продажба на недвижим имот от 1954 г., видно от който Св. Н.К. закупува недвижим имот от 500 кв. м. в с. Гълъбник, общ. Радомир. Същият не е нотариално заверен.

Видно от приложените по настоящото дело удостоверения за наследници Св. К. и Р.К. оставят наследници по закон Л. С. Д. и Ан. Св. Н. – починал на . г., „както и Ан. Св. Н. оставил наследници – А. Ц. Н. и Ц. А. Н..

По делото също така е приложен и Констативен протокол № от 14.05.2016 г., според който е подменен електромер в процесния имот, при стар собственик Р. К.. и нов собственик Ц. Н.. Също така са приложени и приходни квитанции от 08. 04. 2016 г., платена от А. Н. и последващи квитанции от 2017 г. до 2022 г. платени от ищцата по настоящото дело.

По делото са разпитани свидетелите Ан.Ив. Ш., Л.П.Ш. А. Й. В., които настоящият състав кредитира като логични, допълващи си и добросъвестно депозирани.

Свидетелят Ш. твърди, че е ходил в процесния имот, като извършвал ремонтни дейности в същия, като посочва, че ремонтните дейности били преди повече от 10-11 г., а последните преди 5-6 г. Като сочи, че единствено Ц. му е заплащала и не е виждал друг човек в имота. Твърди, че единствено ищцата се грижи за имота, след като починала нейната баба

Свидетелят В. твърди, че живее на 50 м. от процесния имота, като потвърждава гореизложеното, че единствено ищцата посещавала имота, като се грижила за него.

От правна страна.

Съгласно чл.79 от ЗС, правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Ако владението е добросъвестно по смисъла на чл.70 от ЗЗД, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Съгласно чл.68 и чл.69 от ЗС, владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго като своя. Предполага се, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. В чл.70, ал.2 и чл.84 от ЗС са установени още две презумпции, а именно, че добросъвестността на владелеца се предполага до доказване на противното и че който докаже, че е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка, освен, ако не се докаже противното. Като елемент от придобивната давност, владението трябва да е постоянно, непрекъснато, спокойно /да не установено и поддържано с насилие /явно/, да не е установено и поддържано по скрит начин /несъмнително/, да се установи, че действително се упражнява фактическа власт с намерение за своеене /да няма инцидентен характер и да е от такова естество, че да не позволява на други лица да владеят вещта/. Когато се отнася до владение върху чужд имот, при липса на действия, целящи отблъскването на установеното владение и при липса на заявени претенции за имота, фактът, че владелецът се намира в имота и го поддържа в рамките на необходимата грижа, същото следва да се възприеме като действия по смисъла на чл.68, ал.1 от ЗС. Не е достатъчно обаче владелецът да манифестира собственическо отношение към вещта, ако собственикът не може да узнае за това. Необходимо е владеещият да си служи с вещта, а ако се отнася до недвижим имот - да осъществява физическо присъствие в него, да

го посещава и да извършва явни действия по стопанисването му, без да е необходимо да присъства постоянно в него. Само при такива фактически действия собственикът ще може да узнае, че друго лице владее неговия имот и ще има възможност да предприеме действия по защита на собствеността си. Претендиращият, че е придобил собственост върху чужд имот по давност, дължи да докаже, при условията на пълно и главно доказване, продължило в срока по чл.79 от ЗС владение като фактическо състояние, при прилагане на презумпцията за анимус по чл.69 от ЗС. Самите действия, чрез които се изразява волята за владение на вещта зависят от нейното предназначение, начин на ползване и състояние. Съгласно чл.83 от ЗС, който докаже, че е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка, ако не се докаже противното. Веднъж установена фактическа власт върху недвижим имот се предполага, че продължава да бъде упражнявана от владелеца непрекъснато до момента, в който по несъмнен начин не бъде доказано, че е осъществено прекъсване на владението, а оттам и прекъсване на започналата да тече в полза на владелеца придобивна давност. Давността може да се смята за прекъсната само ако трето лице е осъществило такова действие, с което е попречило на владелеца да упражнява занапред установената от него фактическа власт върху имота, като тези действия следва да са довели до отстраняването на владелеца от имота за повече от 6 месеца. В този смисъл разпоредбата на чл.81 от ЗС изрично предвижда, че давността се прекъсва с изгубване на владението в продължение на повече от шест месеца. Давността се прекъсва и чрез предявяване на иск за защита на правото на собственика върху имота. Ако обаче в имота са извършени еднократни действия, които не са станали известни на владелеца и посредством които фактическата му власт не е била отблъсната, нито е бил отстранен от имота за повече от шест месеца, не може да се приеме, че придобивната давност е била прекъсната. След като едно лице веднъж е установило фактическа власт върху един имот, предполага се до доказване на противното, че упражнява тази фактическа власт трайно и непрекъснато до момента, в който не се установи осъществяване от трето лице на такова действие, което явно и категорично препятства възможността владелецът да упражнява занапред фактическата власт върху имота или да бъде осъществено такова действие, което има за последица отстраняване на владелеца от имота.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства не се доказва, по безспорен начин, че процесният имот е бил предмет на постигната между ищцата и ответниците устна договорка за ползване на имота, но се установява, че ищцата е стопанисвала, обработвала и събирала плодовете от процесния имот без прекъсване от 02.02.2009 г. до настоящия момент, подпомагана от своя съпруг, по начин, по който е демонстрирала пред съседите си, че ползва имота като свой и, че упражняването от него владение не е било оспорвано или смушавано от никого. Установеното, както и липсата на доказателства, оборващи презумпцията по чл.69 от ЗС, налага извод, че през посочения период ищцата е владяла имота като свой и е демонстрирала по явен, несъмнен и достъпен за околните начин намерението си да го свои. Що се отнася до това дали владението, респ. намерението ѝ за своеене, са продължили достатъчно във времето и са могли да бъдат узнати от ответницата, от показанията на свидетелите се установява, че ищцата е започнал да упражнява

фактическа власт върху имота, смятайки, че ѝ е прехвърлен, по силата на постигнато между страните устна договорка през 2009 г., и непосредствено след постигането ѝ. Предвид това и, че ответницата Л. Д. не доказва твърдението си, че не е знаела, че имотът се ползва от ищцата, приема, че последният е започнал осъществяването на фактическа власт върху него не като държател, т.е. като лице, което го владее за друго, а като владелец по смисъла на чл.68 от ЗС.

Позовавайки се на изложеното, настоящият състав на съда намира за доказано, че от 02.02.2009 г. до подаване на исковата молба ищцата е придобила правото на собственост върху спорния имот по давност, поради което предявеният на това основание установителен иск е основателен и следва да бъде уважен изцяло.

По разноските.

С оглед изхода на делото и на основание чл.78, ал.1 от ГПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищцата направените по делото разноски, съразмерно с уважената част на исковата претенция. По делото е приложен списък по чл.80 ГПК, като, видно от същия, разноските възлизат общо на 1 261.50 лв., от които 1 200 лв.- адвокатско възнаграждение, 51.50 лв.- държавна такса и 10 лв. такса вписване.

Предвид изложеното съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.124, ал.1 от ГПК по предявения иск от ищцата Ц. А. Н. - П., ЕГН *****, действащи чрез адв. В. Т. - САК, съдебен адрес: гр.С., ул. „Ш. с.“ № ., ет., против ответниците Л. С. Д. ЕГН*****, гр. Г., ул. В. №.и А. Ц. Н., ЕГН*****, адрес: гр. С. ул. ”П.“ . ет., ап., че ищцата е собственик по отношение на ответниците по давностно владение на недвижим имот от 500 кв.м., находящ се в с. Гълъбник, община Радомир, в местността „Долния Гълъбник“, при съсед: път, имот №.; имот № .; имот № ., заедно с построените в имота двуетажна жилищна сграда, с площ от 61 кв. м. и паянтова постройка с площ от 24 кв.м. и още една паянтова постройка, с площ от 15 кв.м.

ОСЪЖДА ответницата Л. С. Д. ЕГН*****, гр.Г., ул. В. № ., да заплати на ищцата Ц. А. Н. - П., ЕГН *****, действащи чрез адв. В. Т. - САК, съдебен адрес: гр.София, ул. „Ш. с.“ № ., ет., сумата от 1 261.50 лв. /хиляда двеста шестдесет и един лева и петдесет стотинки/- направени разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Пернишки окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Радомир: _____