

РЕШЕНИЕ

№ 183

гр. Ямбол, 08.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, XV СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Марина Хр. Христова И.

при участието на секретаря Т. С. К.

като разгледа докладваното от Марина Хр. Христова И. Гражданско дело № 20232330103290 по описа за 2023 година

Производството е за делба, във фазата по допускане на делбата.

Образувано е по предявен от А. А. М. против С. П. И. и Р. И. И. иск за делба на недвижим имот – МЖС с площ 65 кв.м , изградена в УПИ с площ 870 кв.м. в кв. *** по плана на с. К., което УПИ е ЧОС, подробно описани в исковата молба, придобит по силата на смесен фактически състав – прехвърлителни сделки за ищеца и наследствено правоприемство за двамата ответници. Прави се и искане по реда на чл. 537,ал.2 от ГПК.

В исковата молба се посочва, че страните са съсобственици на делбения имот, по силата на наследствено правоприемство и последващи прехвърлителни сделки при посочени квоти.Предвид, че не могли да постигнат споразумение за доброволна делба се иска да бъде допусната съдебна делба при посочени в исковата молба квоти. Същевременно се оспорва НА **** по НД № ***/2023 год. на нотариус Т. П., с който двамата ответници са се сдобили в частта относно собствената първоначално на праводателката на ищеца, а в последствие и негова ид.ч. по изложени съображения и се иска отмяната му.

В законоустановения срок е депозиран отговор на исковата молба от ответниците, които молят за отхвърляне на иска като неоснователен, т.к. твърдят да са придобили спорната 1/3 ид.ч. от имота по силата на изтекла в тяхна полза придобивна давност, за което излагат подробни съображения вкл. са се разпоредили с целия имот в полза на трето лице, което на самостоятелно основание правело иска за делба срещу тях неоснователен. Иска се отхвърляне на претенцията.

В съдебно заседание исковата молба се поддържа от процесуалния представител на ищеца.

Ответниците оспорват иска чрез процесуален представител.

След преценка на събраните по делото доказателства, съдът приема за установено следното от **фактическа страна**:

Видно от представеното удостоверение за наследници №***18.09.2023 год. И. Г. И. е починал на ***.2004 год., като е оставил следните наследници по закон – И. И. И. – син, починал на ***.2023 год., чиито законни наследници са ответниците С. П. И. – съпруга и Р. И. И.- син и В. И. Г. – син, починал на ***.2022 год., последният оставил законен наследник – В. Г. Г. – съпруга /Удостоверение за наследници № ****/1/07.09.2023 год./.

Приет е Акт № ***** за частна общинска собственост, съставен на 08.03.2007 год., касаещ УПУ *** – ***, в кв. *** по плана на с.К., с площ 870 кв.м., в който е посочено, че с протокол ***29.05.1961 год. върху имота е отстъпено право на строеж на И. Г. И., имотът е застроен. Представена е и скица на УПИ, както и удостоверение за данъчна оценка на делбената сграда със застоена площ 65 кв.м.

Липсва спор по делото и е видно от представеното удостоверение за сключен граждански брак, че бракът между В. И. Г. и праводателката на ищеца В. Г. Г. е бил сключен на ***.1992 год.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот , придобит по наследство и давностно владение ***/24.02.2012 год. наследодателят на ответниците И. И. И. е признат за собственик на 2/3 ид.ч. от жилищна сграда с площ 65 кв.м. и навес с оградни стени, построени въз основа на отстъпено право на строеж върху общински УПИ.

С приложения по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот ***/25.09.2023 год. , на осн. чл. 587,ал.1 ГПК, В. Г. е призната за собственик на 1/3 ид.ч. от делбената МЖС. По делото е приложено в цялост и НД № ****/2023 год. на нотариус С. М..

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот , придобит по силата на наследство и давностно владение ****/28.11.2023 год. ответниците С. И. и Р. И. са признати за собственици на 1/3 ид.ч. от процесната МЖС. По делото е приложено в цялост и НД № ***/2023 год.

С НА ***/05.12.223 год. за дарение на недвижим имот и НА ***/05.12.2023 год. за покупко – продажба на недвижим имот В. Г. се е разпоредила посредством дарение и покупко – продажба в полза на ищеца А. М. със собствената си 1/3 ид.ч. от делбената МЖС.

Към отговора на ИМ ответниците са приложили НА ***/18.12.2023 год., видно от който са се разпоредили посредством покупко – продажба с делбения имот в полза на Г. А. П..

Страните не спорят, а и се установява от приложената Справка от Служба по вписванията – гр. Я., че ИМ по настоящото гражданско дело /образувано на 12.12.2023 год./ е вписана преди вписване на горепосочения НА.

Събрани са и гласни доказателства, посредством разпита на двама свидетели.

В показанията си св. Т. посочва, че живее в с. К. и познава къщата, за която се води делото. Къщата била сторена от сестра й Р. и съпругът й И., майка и баща на И. и В.. След смъртта на В., съпругата му казала, че не може да живее на село. Това обсъждали в деня на погребението, като роднините се прибрали в къщи и И. предложил на В. да остане да живее в къщата, а той да й помага. Тогава тя казала, че не може да живее на село. Една вечер в 12 часа дошла с брат си да си вдига багажа и си заминала

за Я.. После се връщала няколко пъти, но нищо, всичко си останало така и западнало. Майката на В.а била дошла няколко месеца да стои на село. В годината , когато се паднало първата година от смъртта на В. сестрата на В. ходила да раздава, и повече В. не я били виждали, нито на село, нито никъде. И. започнал да идва. Изчистили двора, избите на къщата, боядисали дограмата, мазали въщи. Започнали да сеят двора, направили портичка да се заключва , т.к. преди това не се заключвало, вратникът бил вързан с един сезал. И. и съпругата му С. всяка събота и неделя били на село и поддържали всичко. Свидетелката не била виждала друг да влиза в двора, като посочва, че от нейния дом не се вижда. Не е чула друг да претендира за къщата. И. бил болен но пак идвал на село. Когато се залежал не идвал, но идвали С. и Р.. Знаела, че 2-3 години след сключване на брака между В. и В., тя си донесла една секция. И. ѝ се молел да си я прибере. Къщата се заключвала и когато В. се изнесла тя държала ключа. И.и идвали и те имали ключ. После не знаела дали В. имала ключ, но тя не идвала. Не знаела дали имала достъп до имота след като си изнесла багажа. Роднините не били я гонили. Не е чувала да имат спорове за имота. С. и И. правили ремонти по къщата, като свидетелката не може да каже през коя година.

Свидетелката Г. посочва, че живее в с. К., срещу къщата на двамата братя В. и И.. Къщата била строена от свекъра И., който живеел в нея заедно със сина си В., после и със съпругата му , а И. бил в Я.. Като умрял В. съпругата му В. 3- 4 години не била стъпвала в село, защото не я допускали да влезе. С. не я допускала и деверът. След смъртта на В. В. идвала в къщата, всичките ѝ вещи стояли там, само бельото и дрехите ѝ изхвърлили. В момента къщата била необитаема и заключена. Достъп имали само С. и Р., никой друг. И.а нямала ключ почти откакто починал В., или от една- две години след това. С. и И. сменили бравата. В. идвала, но даже в двора не я пускали. Не може да си спомни точно кога спряла да идва. Долу – горе 3- 4 години след смъртта на В. им се обтегнали отношенията. В. идвала на село, ходела на гробищата, минавала от там, гледала, искала да влезе, но нямало как. Те веднага сменили бравата, което лично И. казал на свидетелката. В. ѝ казала, че не я пускат да влиза вътре, казала и на всички комшии. В. много добре си живеела на село и свидетелката не е чувала тя да не иска да остане да живее там. Питали я защо не си седи там и тя казала, че не я допускат. Според свидетелката ответниците не са правили нищо по имота, само миналото лято направили капациите на къщата. И. бил болен, но до последно идвал. Предполага, че В. е плащала данъците за целия имот. В. си тръгнала, защото я изгонили, това не било точно след смъртта на В., постояла може би две години. Когато си отишла до Я. , те сменили бравата. Свидетелката не е виждала С. и И. да я гонят. Цялото обзавеждане в къщата било на В. и В., имало и лични вещи.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните **правни изводи**:

Предявения иск е с правно основание чл.34 ЗС, както и искане по чл. 537,ал.2 от ГПК.

По силата на чл.344, ал.1 ГПК в решението, с което се допуска делбата, съдът следва да се произнесе по въпросите: между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки съделител.

В процесния случай страните спорят да са съсобственици на имота, като ищецът претендира да е собственик по силата на покупко –продаба на 1/3 ид.ч. от имота, а ответниците твърдят, че въз основа наследствено правоприемство и на давностно владение първата ответница и съпругът ѝ , а след смъртта му и синът им са придобили изцяло собствеността върху имота, вкл. са се разпоредили възмездно с него в полза на

трето лице.

На първо място според тълкувателната практика на ВКС , Решение № 3 по ТД №3/2013 год. - при извършено разпореждане със спорното право от съсобственик /съделител/ в полза на друго лице в хода на делбеното производство във фазата по допускане на делбата/какъвто е настоящия случай , в който имотът е прехвърлен на трето лице след завеждане на делото и вписване на ИМ/ се прилагат разпоредбите на чл.226 ГПК /чл.121 ГПК-отм./. Лице, придобило права по силата на разпоредителна сделка по време на първата фаза на делбения процес след предявяване на иска за делба, може да участва като главна страна в производството като замести своя праводател със съгласието на всички съделители или да встъпи главно по реда на чл.225 ГПК /чл.181 ГПК/отм./ в първа или във втора фаза на производството. След влизане в сила на решението по допускане на делбата във фазата по извършването приобретателят участва чрез своя процесуален субституент /прехвърлителя/, ако не изрази воля да встъпи в процеса като подпомагаща страна или по реда на чл.225 ГПК /чл.181 ГПК/отм./. Приобретателят ще бъде обвързан от решението по извършване на делбата независимо от това дали е встъпил в производството, заместил е прехвърлителя или е участвал в производството чрез своя процесуален субституент. Съсобствеността ще се счита прекратена и по отношение на него, независимо в чий дял ще се падне имотът.

Трайна и безпротиворечива е съдебната практика, че когато един от наследниците упражнява фактическа власт върху оставен в наследство имот, той е владеец само на притежаваната от него по наследство идеална част от имота и държател на идеалните части на останалите сънаследници. За да се приеме, че този наследник е установил владение и върху притежаваните от другите наследници идеални части от имота, не е достатъчно той да упражнява фактическа власт върху целия наследствен имот, а е необходимо освен това да е отблъснал владението на останалите наследници, като е манифестира ясно пред тях намерението си да владее целия наследствен имот само за себе си. Това следва да стане с конкретни действия на отричане правата на останалите сънаследници върху имота, които действия да са станали достояние на тези сънаследници. Такива действия могат да бъдат например отказа на ползващия имота сънаследник да допуска останалите сънаследници в имота, или доведено до знанието на останалите сънаследници намерение на сънаследника-държател да се разпорежи с имота само в своя полза, или ползването на имота по начин, който ясно показва, че изключва владението на останалите сънаследници. Декларирането на имота в данъчните служби на свое име, без това деклариране да е станало известно на останалите сънаследници, не представлява действие на отричане на техните права. Плащането на данъци и консумативни разноски за имота, извършването на ремонти в имота също не са такива действия, защото съгласно чл.31 от ЗС всеки съсобственик е длъжен да участва в ползите и тежестите за общата вещ съобразно дела си, а когато сам е поел целите разноски за съсобствената вещ може да иска от останалите съсобственици да му заплатят такава част от тези разноски, която съответства на техния дял в съсобствеността. Фактът, че разноските за даден имот са поети само от един от съсобствениците, сам по себе си не означава, че този съсобственик отрича правата на останалите съсобственици - Решение 635/25.10.2010 год. по гр.д.№ 1405 по описа за 2009 г. на ВКС. Сред действията, с които се довежда до знанието на останалите сънаследници намерението на сънаследник-съсобственик да свои целия имот не е вписването на констативен нотариален акт, с който е признато право на собственост /Решение №161/19.07.2013 по дело №1163/2013 на ВКС, ГК, II г.о., РЕШЕНИЕ № 192 ОТ 16.02.2017 Г. ПО ГР. Д. № 763/2016 Г., Г. К., I Г. О. НА ВКС/

Горните обстоятелства следва да бъдат доказани във всеки отделен случай. В посочената хипотеза в тежест на сънаследника, упражняващ фактическа власт върху съсобствен-сънаследствен имот е да докаже, че е упражнявал тази фактическа власт върху имота явно, необезпокоявано, непрекъснато повече от десет години и, че е довел до знанието на останалите сънаследници намерението си да свои имота.

При съвкупна преценка на събрания по делото доказателствен материал съдът намира, че ответниците не успяха да докажат при условията на пълно и главно доказване твърденията, че са владели делбената МЖС, първоначално С. и И. И.и, а в следствие С. и Р. И.и и отблъсквали владението на другия съсобственик – В. Г. за период от десет години. Категорични са свидетелите в показанията си, че до смъртта на В. И. на ***.2011 год., той заедно със съпругата си са живели в имота. Според показанията и на двете свидетелки Г. е напуснала имота, но нито една от тях не може да даде категорични данни кога е станало това. Св. Т. посочва, че наследодателят на ответниците е предложил на Г. да остане да живее в къщата, а те да ѝ помагат, че роднините не са я гонили, че е държала ключа, когато се е изнесла, а за после не знаела дали има достъп до имота. Посочва още, че след смъртта на съпруга ѝ Г. се изнесла, идвала да си вдига няколко пъти багаж, останала известно време, майка ѝ била дошла за няколко месеца на село и останала заедно с нея в къщата. Посочените показания според съда са нелогични и вътрешно противоречиви и свидетелката не установява със сигурност колко време след смъртта на съпруга си В. Г. е ползвала имота, кога се е изнесла, вкл. не установява владението ѝ да е отблъснато. Св. Г. е категорична, че Г. не е била допускана до имота от останалите съсобственици, че те са сменили бравата, че са я изгонили и изхвърлили багажа ѝ. Показанията на тази свидетелка обаче, също са вътрешно противоречиви относно периода, в който се е случило това, същата първоначално посочва, че след смъртта на В. Г. съпругата му не е стъпвала в селото 3-4 години, защото я изгонили, в следствие, че след смъртта му е идвала в къщата, че нямала ключ почти откакто В. починал, или една – две години след това, а по-нататък в показанията си посочва, че отношенията се влошили долу – горе 3-4 години след смъртта на В..

В обобщение на гореизложеното, ЯРС намира, че по делото не са представени доказателства за осъществено от ответниците, респ. техния общ наследодател владение върху цялата процесната МЖС, упражнявано явно, несъмнено и с отношение към имота като свой, демонстрирано спрямо праводателката на ищеца, което да е продължило в период от 10 г. след смъртта на В. Г. на ***.2011 год. Действително налице са данни в показанията на разпитаната по почин на ищцата свидетелка Г., че владението ѝ е било отблъсквано от страна на ответниците, но решението на съда относно началния срок на течение на придобивната давност не може да почива на предположения, при липса на категорични доказателства за това. В показанията на нито една от разпитаните свидетелки, а и в другите събрани по делото доказателства не се съдържат категорични данни от кога е започнало владението на имота от И. и С. И. и кога същите са манифестирали това пред другия сънаследник В. Г., респ. кога последната се е дезинтересирала от имота или владението ѝ е било отблъснато.

С оглед на всичко изложено по-горе, съдът намира, че процесната МЖС следва да бъде допусната до делба при законоопределените квоти, при приложение на релевантната разпоредба на чл. 5 и чл. 9, ал. 1 и 2 от ЗН. Установява се от приетото удостоверение за наследници, че след смъртта си общият наследодател е оставил следните наследници по закон – И. И. И. – син и В. И. Г. – син. В. И. е починал на

***.2011 год. , като след смъртта си е бил наследен от брат си И. И. и преживялата си съпруга – В. Г., като предвид, че бракът между същите е продължил повече от 10 години, същата получава 2/3 от наследството. И. И. е починал на ***.2023 год., като след смъртта си е оставил законни наследници – С. И. – съпруга и Р. И. – син. Всеки от двамата следва да получи по 1/2 от наследството му. Ето защо съдът намира, че делбата следва да бъде допусната при квоти по 1/3 ид.ч. за всяка от страните.

Ищецът е направил искане за отмяна по реда на чл. 537,ал.2 от ГПК на НА ****/28.11.2023 год. Когато съделител оспорва съществуването на съсобственост и представя нотариален акт по обстоятелствена проверка, с която е признат за собственик на целия имот, при оспорване на този нотариален акт от друг съделител, всъщност възниква спор за материално право по смисъла на чл. 537,ал.2 ГПК и ако при разрешаването му съдът приеме, че нотариалният акт удостоверява повече права, отколкото титулярът притежава, той е длъжен да го отмени за съответната част. В случая ищецът има правен интерес от исканата отмяна, т.к. тя създава несигурност в правата му. Като последица от разрешен спор и на основание чл.537, ал.2 ГПК следва да бъде отменен издадения в полза на ответниците нотариален акт за удостоверените права за 1/3 ид.ч. от делбения имот.

Разноски в първа фаза на делбеното производство не следва да бъдат присъждани.

По изложените съображения , Я Р С

РЕШИ:

ДОПУСКА ДЕЛБА на основание чл. 34 ЗС между А. А. М., ЕГН *****, С. П. И., ЕГН ***** и Р. И. И., ЕГН ***** **на следния недвижим имот : Масивна жилищна сграда** с разгърната застроена площ 65 кв.м., изградена в УПИ ***- **, с площ 870 кв.м., в кв. ** по плана на с. К., общ. Т., при граници на УПИ : улица; УПИ ****- ** УПИ ***; УПИ *** при следните **квоти** : 1/3 ид. за А. А. М., 1/3 ид. за С. П. И. и 1/3 ид. за Р. И. И..

ОТМЕНЯ на основание чл.537, ал.2 ГПК, издадения в полза С. П. И. и Р. И. И. нотариален акт № ****/28.11.2023 год. по нот. дело № ***/2023 год.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ЯОС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Ямбол: _____