

РЕШЕНИЕ

№ 44

гр. Тутракан, 07.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТУТРАКАН в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Огнян К. Маладжиков

при участието на секретаря Светлана Н. Генчева Гвоздейкова като разгледа докладваното от Огнян К. Маладжиков Гражданско дело № 20223430100297 по описа за 2022 година за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по редовна и допустима искова молба с вх.№ 2742/07.07.2022 на Б. И. М. с ЕГН *****, Т. Б. Р. с ЕГН ***** и Б. Б. И. с ЕГН ***** срещу М. И. М. с ЕГН *****.

Делото касае спор за собственост на недвижим имот: Дворно място с площ от 1399 кв.м., представляващо урегулиран поземлен имот № VII – 210, в квартал 23 по плана на село Коларово, одобрен със Заповед № 93 от 15.03.1993 г., отреден за жилищно застрояване, ведно с построените в него: паянтова жилищна сграда със застроена площ 60 кв.м., масивна стопанска сграда със застроена площ 28 кв.м., паянтова стопанска сграда със застроена площ 31 кв.м. и паянтова стопанска сграда със застроена площ 15 кв.м., при съседни за дворното място по скица: улици от две страни, УПИ с №VIII - 211 и УПИ с № VI-212.

Подсъдността на делото на Тутраканския районен съд се определя от местонахождението на имота – чл. 109 ГПК, и от цената на иска, която е 3467,60 лева (данъчната оценка на недвижимата вещ).

Ищите твърдят, че ответникът М. И. М. е брат на Б. И. М. и е чичо на Т. Б. Р. и Б. Б. И.. Излагат, че през 1989 г. ответникът напуснал страната и се установил в ***, а от десетилетия ищецът Б. М. живее на адреса в **. Уточняват, че в края на 1989 г., хора от селото са казали на ищеца Б. М., че процесната къща е необитаема и може да се настани в нея със семейството си. Оттогава къщата се ползва от Б. И. и приживе от съпругата му. Имотът, твърдят ищите, е поддържан и стопанисван само от тях. Те настояват, че Б. И. лично, а заедно с децата си Т. Р. и Б. И. като наследници на Сааля Осман М.

(поч. на 06.06.1997 г.) са собственици по давностно владение на спорния имот. Установили са обаче, че по отношение на същата вещ ответникът се е сдобил с Констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство с № 56, том II, общ.рег.№ 1624, дело № 177 от 2022 г. на нотариус А.Р., вписан в СВ-Тутракан под акт № 180/01.04.2022, том II, дело № 369/2022. Оспорват констатациите на нотариуса в постановлението му от 01.04.2022 г., издадено въз основа на обстоятелствената проверка, при която единият от свидетелите е ищецът Б. М.. Твърдят, че той страда от заболяване, което на моменти не му позволява да ръководи постъпките си, и ответникът, знаейки това, е издебнал момент, когато другите не са около брат му Б., за да го заведе при нотариуса и да бъде разпитан за обстоятелства в подкрепа на твърдяното от него владение. Упрекват ответника, че по този начин е злоупотребил със здравословното състояние на брат си. Молят съда да постанови решение, с което да бъдат признати за собственици на процесната недвижима вещ и да бъде отменен констативният нотариален акт за собственост в полза на ответника. Претендират разноски.

Ответникът М. И. М. не депозира писмен отговор.

В съдебното заседание ищите чрез техните процесуални представители поддържат исковата молба, а ответникът се явява лично и оспорва иска, излага своята гледна точка по фактите.

От фактическа и правна страна съдът намира следното:

Касае се за установителен иск за собственост по чл. 124, ал. 1 ГПК във вр. чл. 79 от ЗС, съединен с иск по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на охранителен акт – констативния нотариален акт за собственост.

Съгласно тези законови текстове всеки може да предяви иск, за да установи съществуването на едно право, когато има интерес от това. Интересът на ищите се извежда от твърдението им, че те са собственици на процесния имот, а ответникът е лицето, което се легитимира като такъв с нотариален акт.

Правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност с непрекъснато владение в продължение на 10 години – чл. 79, ал. 1 ЗС. Владението представлява упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя – чл. 68, ал. 1 от ЗС. За разлика от владението, държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя – чл. 68, ал. 2 ЗС. По принцип намерението е трудно доказуемо и затова е достатъчно да се докаже фактическата власт, за да се предположи на основание чл. 69 от ЗС, че владелецът държи вещта като своя. Тази презумпция обаче е оборима, което прави възможно да се докаже, че въпреки осъществяваната от лицето фактическа власт върху вещта, намерение му не е било да я свои. Тогава придобиването на собствеността по давност е изключено, защото осъществяваната фактическа власт не представлява владение.

С Тълкувателно решение № 1 от 06.08.2012 на ВКС по тълк.дело № 1/2012 на ОСГК е прието, че презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо

основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, **различен от наследяването**. Тоест, при наследяването презумпцията по чл. 69 ЗС се счита за изначално оборена; сънаследникът владее своята идеална част, но държи вещта като обща. Той е държател на идеалните части на останалите съсобственици (сънаследници).

От справка в НБД „Население“ за ответника М. И. М. се установява, че същият е в граждански брак от 21.07.1986 г. с Р.А. М. с ЕГН *****. Независимо че съдът указа на страните и на самата Р. М. възможността да я привлекат, респ. по свое желание да встъпи в процеса като съответник със съпруга си, тъй като са необходими, но факултативни другари, нито страните, нито тя пожела да се възползва от възможността и вместо това предпочетоха да вземе участие по делото като свидетел.

От признанията на страните, от разпитите на свидетелите и от справките в НБД „Население“ от нотариалната преписка по н.д.№ 177/2022 на нотариус А.Р. се изяснява, че ищецът Б. М. е най-голямото от четирите деца на И.М.А. и В.А.А.. След него се е родила сестра му А.И.Е., с име в Р.*** Х.Ч.. Следва по-малката им сестра С. И. и най-малкият им брат ответникът М. М..

Семейството се нанася в процесната къща още през 1965 годна, за който факт двамата братя Б. и М. не спорят. Към този момент ищецът е бил 15-годишен, а ответникът 6-7-годишен. Достоверно се явява свидетелското показание на сестра им С. И., че къщата е била на баща им. Как точно я е придобил, е без значение за делото. През 1976 г. свидетелката се омъжва и заживява в ***. Бащата И.М.А. умира през *** г. Не е спорно между страните, а и всички разпитани свидетели потвърждават, че през 1989 г. ответникът М., по-голямата сестра А. и майка им напускат процесната къща, в която са живели дотогава, и заминават за ***; установяват се да живеят там. Към 1989 г. ищецът Б. М. живее със своето семейство в края на ***, като този факт се признава в исковата молба и се потвърждава от свидетелите. Бацината къща остава необитаема 2-3 години и през 1992 г. ищецът Б. М. и семейството му се пренасят в нея, за което дават показания всички разпитани свидетели Е.А., Д.К., Ю.Х., Р. М. и С. И.. През 1997 г. умира съпругата на ищеца Б. М., оставяйки за наследници него и двете им деца Т. Р. и Б. И.. До ден днешен ищецът Б. М. живее в спорния имот.

При така установената фактическа обстановка съдът намира искът за собственост на основание изтекла десетгодишна придобивна давност за неоснователен.

Най-напред, съдът обръща внимание на чл. 3 от ГПК, озаглавен „Добросъвестност“, който във второто си изречение гласи, че участващите в съдебните производства лица и техните представители са длъжни да изнасят пред съда само истината. Това изискване не е теоретична абстракция или пожелание за добросъвестно поведение само заради обстоятелството, че изнасянето на неистина или затаяването на истината от страните по делото не е наказуемо като престъпление по подобие на лъжесвидетелстването. Член 3 от ГПК гарантира правата на страните в случай на процесуални нарушения от страна на съда, но само ако са добросъвестни, и обратното – не им позволява

да черпят права от собственото си противоправно/недобросъвестно поведение, когато в съответствие само със заявените факти и при затаяването на истината или изнасяйки само част от истината, съдът им е указал съответната доказателствена тежест. Изискването за добросъвестност е доразвито в много други разпоредби на процесуалния закон, една от които е чл. 147 от ГПК, съдържаща забрана за въвеждане на нови факти и обстоятелства по делото, когато са могли да бъдат посочени своевременно.

Във връзка с горното, най-същественият факт, който ищците са „пропуснали“ да посочат в исковата си молба е обстоятелството, че процесният имот е бил собственост на бащата на ищеца Б. М. и на ответника. Това, което се твърди в исковата молба, че през 1989 година хората в селото казали на ищеца, че къщата е необитаема и биха могли да се настанят там, е изопачаване на истината, защото надали самият ищец не е знаел къде са изчезнали брат му, сестра им А. и майка им; едва ли не къщата е била нечия чужда, на никому непознати хора. В съответствие с наведените твърдения съдът е обявил доклада по делото и в него, естествено, липсват укритото от ищците съществено обстоятелство, че в действителност имотът е бащината къща на Б., М., А. и С. и се явява съсобствен между тях, при това придобит по наследство. Разликата е огромна и има значение за доказателствената тежест, която е указана от съда на ищците за доказване само на заявените от тях факти. Ако имотът беше чужд, към което обстоятелство навежда подредбата на твърденията в исковата молба, доказаното обстоятелство, че от 1992 г. (а не от 1989 г.) досега само семейството на ищеца Б. М. е осъществявал необезпокоявана фактическа власт върху имота чрез ползването и стопанисването му, щеше да е достатъчно за признаването на ищците за собственици по давност. Обаче, ако ищците бяха добросъвестни и бяха разкрили, че ищецът Б. М. и ответникът са съсобственици на имота по наследство, щеше да им се укаже друга тежест, а именно да заявят и да докажат фактическите действия, с които са демонстрирали, че отхвърлят собственическите права на останалите съсобственици по наследство, не само спрямо ответника М. М., но и спрямо двете им сестри А. и С. – защото ищците претендират цялата собственост, а не само частта на ответника. Ето защо, липсата в доклада по чл. 146 ГПК на тези обстоятелства и на указана във връзка с тях доказателствена тежест, не може да обоснове извод, че първоинстанционният съд е извършил процесуално нарушение, след като тази липса е в резултат на нарушение на чл. 3 ГПК от страна на ищците още в исковата им молба.

След като ищецът Б. М. е съсобственик по наследство, съгласно Тълкувателно решение № 1 от 06.08.2012 на ВКС по тълк.дело № 1/2012 на ОСГК, презумпцията по чл. 69 ЗС се счита за изначално оборена, защото фактическата власт, която той е упражнявал и продължава да упражнява върху вещта, представлява владение на своята идеална част, а по отношение на идеалните части на останалите съсобственици (сънаследници) – представлява държане.

Колкото и време да продължи и каквото и да е субективното му отношение, тази фактическа власт не може да доведе до придобиването на

чуждите идеални части по давност. Само ако е променил намерението си и е превърнал държането във владение, в негова полза би започнала да тече придобивна давност. Но за да се приеме, че е налице промяна в намерението му да упражнява фактическата власт вместо за друго изключително за себе си, тази промяна е следвало да намери външна проява чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на останалите сънаследници – в този смисъл Решение № 12/19.02.2014 г. по гр.д. № 1840/2013 г., ВКС, I г.о. По изложените по-горе причини, свързани с нарушение на чл. 3 от ГПК, в исковата молба нито се твърди, нито съдът е докладвал, нито е указвал доказателствена тежест, а още по-малко – не са събрани доказателства, че пред ответника е манифестирана промяна в намерението на ищеца Б. М. да владее вещта изключително за себе си. Ответникът казва само, че през 1992-1993 г. разбрал, че Б. се е нанесъл в къщата, която М. М. считал за своя. Причината за това му убеждение е, че като най-малък син той се е грижил до смъртта на баща си и на майка си и е бил до последно с другата си сестра в тази къща, преди да я напуснат през 1989 г. Сигурно по обичайното право на етническите турци тези обстоятелства имат значение, но Р.България е правова държава, където преимущество имат писаните закони, в това число Законът за собствеността и Законът за наследството. Ищецът Б., от своя страна, твърди, че сам е влязъл в къщата, понеже била запустяла, и през 1993 г. не е казал за това на брат си, на никого не е казал, но сестра му свид. С., която живее в *** е разбрала и му се обадила на отв. М. да му каже. Съгласно чл. 31 от ЗС всеки съсобственик може да си служи с общата вещ, така че нанасянето на ищеца Б. в бащината му къща е правомерно, то не представлява завладяването ѝ, тъй като част от нея е негова собственост. Свид. С. И., която е сестра на ищеца и ответника, дава показания, че отначало брат им Б. М. казал, че временно се е настанил, щял да си купи къща и да се премести. Действително, казва тя, ищците са си купили къща и то срещу бащината - спорната, обаче ищците останали в нея, заради направените от тях разноски за ремонти. Никой от свидетелите не даде показания за факти, които да доказват, че ищците, и най-вече Б. М., са отрекли правото на собственост на ответника, още по-малко на двете им сестри, и по този начин да са демонстрирали промяна в намерението на ищеца да осъществява фактическа власт за себе си, т.е. да владее техните идеални части от правото на собственост.

По принцип в ТР № 1/2012 ОСГК е изведено изключение от необходимостта да се обективира спрямо останалите сънаследници намерението да се своят техните идеални части, но само ако това е обективно невъзможно. В случая такава обективна невъзможност не е налице, след като ищецът сам признава, че е ходил в *** още през 1992 г., но тогава бил в болница в Истамбул и не е говорил с брат си за къщата. Съдът приема, че все пак са се видели тогава. Свид. Е.А. казва, че е виждал М. през 2007 г. в селото, макар и не в къщата. Показанията на свид. Р. М., съпругата на ответника, са, че след 1989 г. са ходили в къщата, но не са спали там; идвали за два дена; само ходели да говорят, как са, добре ли са и после отивали у майката на свидетелката; през 3-5 години ходили, когато се налагало да

сменят паспортите си. Съдът приема показанията на всички разпитани свидетели за достоверни, тъй като са логични, последователни и кореспондиращи помежду си. Въз основа на тях стига до извода, че ищецът не е бил в обективна невъзможност да демонстрира пред брат си и сестра си А., промяна в намерението да държи техните идеални части като свои, т.е. да преобърне държането във владение; а по отношение на идеалните части на сестра си С. И. изобщо не е имал никаква пречка, тъй като тя живее в ***.

Дали всички останали сънаследници оспорват правото на собственост на ищеца, дали въобще ги интересува какво притежават и дали имат някакво намерение да се ползват от имота си, няма никакво значение за настоящия спор, защото неупражняването на собственическите права, за колкото и дълго време да е, не води от само себе си до тяхното изгубване. За да се изгубят, съгласно чл. 99 от ЗС, някой друг трябва да ги придобие, а ищецът Б. М. не успя да докаже, че е придобил идеалните части на останалите сънаследници, понеже не се доказва някога да е демонстрирал спрямо тях, че оспорва правото им на собственост, оттам че е преобърнал държането на техните идеални части във владение за себе си.

При строгото съблюдаване на нормите на ГПК искът за собственост по давност следва да се отхвърли като неоснователен спрямо ищеца Б. М. изцяло, защото по отношение на идеалните части на всички останали сънаследници не се доказва да ги е владял, а по отношение на своята идеална част, макар да я е владяла, той не може да се позове на този придобивен способ, тъй като още през 1988 г. е придобил собствеността върху своята идеална част на друго правно основание, а именно наследственото правоприемство от своя баща. След като правото на собственост вече е придобито на едно основание, докато не се изгуби, по отношение на същата вещ не може собствеността да се придобие на друго основание.

По отношение на другите двама ищци – Т. Б. Р. и Б. Б. И., които твърдят, че са такива поради наследството им от тяхната майка Саала, съдът също намира искът им за неоснователен. Действително, ако един от съпрузите придобие собствеността върху една вещ по давност, другият съпруг също се счита за съсобственик в режим на СИО. За Б. М. съдът изясни, че не е налице този придобивен способ, но и неговата съпруга не е имало как да придобие собствеността по давност, тъй като тя също не е осъществявала владение. Тя се е настанила в имота през 1993 г. на основание фактическото и правно положение, че е съпруга на един от сънаследниците – арг. от чл. 16 от СК-отм (Обн., ДВ, бр. 41 от 28.05.1985 г., в сила от 1.07.1985 г., отм., бр. 47 от 23.06.2009 г., в сила от 1.10.2009 г.). От нея никой не очаква да демонстрира владелчески права и да отблъсква правата на другите съсобственици. Това че ответникът и сестрите А. и С. са допуснали в бащината им къща да живеят снахата и племенниците им, бидейки съпруга и деца на брат им Б., представляват така наречените „търпими действия“, които не обуславят владение – в този смисъл Решение № 483/11.12.2012 г. по гр.д. № 493/2012 г., ВКС, I г.о.

В лично качество ищите Т. Р. и Б. И. също не са твърдели, нито се събраха доказателства, да са отблъсквали собственическите права на техните

чичо и лели.

Обобщеният извод по иска за собственост на основание придобивна давност с начало от 1989 г. е, че осъществяваната фактическа власт върху имота от 1992 г. насетне от Б. М., съпругата му Саала и техните деца Б. и Т., понеже е установена като държане върху идеалните части на ответника М. и двете му сестри А. и С., и не се установява по делото това държане да е било преобърнато във владение, не води до придобиване на техните части по давност, а по отношение идеалната част на Б., тя си е само негова на основание наследственото правоприемство от своите родители, което обуславя пълната неоснователност на иска по чл. 124, ал. 1 от ГПК във вр. чл. 79 от ЗС и затова същият следва да се отхвърли изцяло спрямо всички ищци. Ищецът Б. не е посочил в исковата молба, че претендира да бъде признат за собственик на основание придобивна давност, изтекла в полза на баща му и майка му, и наследствено правоприемство от тях. По тази причина съдът не може в настоящото производство да се произнесе за частична основателност на иска на това основание за 1/4 ид.ч. от правото на собственост.

Искът по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на констативния нотариален акт за собственост, с който ответникът М. М. се е снабдил, е частично основателен. Не само че не се доказва той да е осъществявал фактическа власт върху имота след 1989 г., но дори обратното – в настоящия процес сам признава, че не е живял в него от 1989 г. насетне, и свидетелските показания го потвърждават. Правната конструкция, която е изложена в Постановлението на нотариуса по нотариално дело № 177/2022 г. говори не за придобиване на имота по давност, а по-скоро за уреждане на отношения между сънаследници, които са съгласни един от тях да придобие цялата собственост. Резултатът е могъл да бъде постигнат чрез договор за дарение, който най-много приляга на засвидетелстваните пред нотариуса факти. С. И. е казала: „Ние наследниците помежду си така се разбрахме, този имот да остане за брат ни М., тъй като той се грижеше за баща ни, а сега за майка ни.“; а ищецът Б. М.: „Ние наследниците така се разбрахме помежду ни, че този имот да бъде за М.“. Никакви съображения за целесъобразност и удобство на молителите в нотариалните производства не могат да обосноват подмяната на тяхната воля чрез материализирането ѝ в един юридически акт вместо в друг, защото резултатът е именно този – незаконосъобразност. Все пак, доколкото по делото не се установи как бащата на ответника М. М. е придобил имота през 1965 г., следва да се приеме, че в негова полза и на съпругата му е текла придобивна давност и през 1975 г. е завършил фактическия състав на този придобивен способ. След смъртта на бащата, а към настоящия момент и на майката на ответника, следва да се приеме, че последният ги наследява в размер на 1/4 ид.ч., поради което до този размер констативният нотариален акт не е незаконосъобразно издаден, тъй като констатацията действително е за давност и наследство. Необходимо е да бъде изменен на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК в този смисъл.

По разноските

Ишците са направили разноски за държавна такса 50 лева и за адвокатски хонорари на адв. Р. 720 лева, на адв. Г. 2000 лева. Съгласно чл. 78

от ГПК заплатените от ищеца такси, разноски по производството и възнаграждение за един адвокат, се заплащат от ответника съразмерно с уважената част от иска. Съдът приема, че следва да се преценява само единият адвокатски хонорар – този на адв. Г. от 2000 лева. В договора за правна защита и съдействие с адв. Г. не е направено разграничение за кой от двата иска какъв е хонорарът е платен. Съдът приема, че 1000 лева се отнасят за защитата по установителния иск за собственост, а другите 1000 лева са за иска за отмяна на констативния нотариален акт. Първият иск е отхвърлен изцяло, затова ищите нямат право на разноски за него, в т.ч. за платената държавна такса. Вторият иск е уважен за 3/4 ид.ч., поради което следва да им се присъдят 750 лева.

Водим от гореизложеното, Тутраканският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска на ищите Б. И. М. с ЕГН *****, Т. Б. Р. с ЕГН ***** и Б. Б. И. с ЕГН ***** за признаване за установено в отношенията им с ответника М. И. М. с ЕГН *****, че те са собственици на основание придобивна давност чрез владение, започнало през 1989 г. и продължило до 08.02.2023 г., на **Дворно място** с площ от 1399 кв.м., представляващо урегулиран поземлен имот № VII – 210, в квартал 23 по плана на село Коларово, одобрен със Заповед № 93 от 15.03.1993 г., отреден за жилищно застрояване, ведно с построените в него: паянтова жилищна сграда със застроена площ 60 кв.м., масивна стопанска сграда със застроена площ 28 кв.м., паянтова стопанска сграда със застроена площ 31 кв.м. и паянтова стопанска сграда със застроена площ 15 кв.м., при съседни за дворното място по скица: улици от две страни, УПИ с №VIII - 211 и УПИ с № VI-212.

ИЗМЕНЯ Констативния нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство с № 56, том II, общ.рег. № 1624, дело № 177 от 2022 г. на нотариус А.Р., вписан в СВ-Тутракан под акт № 180/01.04.2022, том II, дело № 369/2022 г., В ЧАСТТА, с която М. И. М. с ЕГН ***** е признат за собственик по давностно владение и наследство на цялото Дворно място с площ от 1399 кв.м., представляващо урегулиран поземлен имот № VII – 210, в квартал 23 по плана на село Коларово, одобрен със Заповед № 93 от 15.03.1993 г., отреден за жилищно застрояване, ведно с построените в него: паянтова жилищна сграда със застроена площ 60 кв.м., масивна стопанска сграда със застроена площ 28 кв.м., паянтова стопанска сграда със застроена площ 31 кв.м. и паянтова стопанска сграда със застроена площ 15 кв.м., при съседни за дворното място по скица: улици от две страни, УПИ с №VIII - 211 и УПИ с № VI-212, като го ОТМЕНЯ за 3/4 ид.ч. (три четвърти идеални части) от правото на собственост върху недвижимия имот.

ОСЪЖДА М. И. М. с ЕГН ***** да плати общо 750 лева

(седемстотин и петдесет лева) на Б. И. М. с ЕГН *****, Т. Б. Р. с ЕГН ***** и Б. Б. И. с ЕГН ***** за разноси по гр.д.№ 297/2022 на ТНРС.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок пред Окръжен съд Силистра.

УКАЗВА на страните след влизане в сила на решението да го отбележат към вписаната искова молба в СВ-Тутракан, вписана с дв.вх.рег. № 2014/07.09.2022, под акт № 161, том. 2.

След влизането в сила препис на решението да се изпрати на нотариус Раева за прилагане към нейното нот.дело 177/2022, ведно с актовете по въззивен и касационен контрол, ако има такива.

Съдия при Районен съд – Тутракан: _____