

РЕШЕНИЕ

№ 4

гр. Попово , 22.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПОПОВО, VI СЪСТАВ в публично заседание на двадесет и пети февруари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Хрисимир М. Проинов

като разглежда докладваното от Хрисимир М. Проинов Гражданско дело № 20203520100621 по описа за 2020 година

Производството е образувано по искова молба на Е. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Г.О. Ул. „Св. К.Б.“ В. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Г. О., ул. „Е.П.“ № , ет. , ап. , П. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: Г.О. ул. „В.Б.“ № и В. И. М. с ЕГН: , с адрес: гр. Г.О., ул. „А. К.“ № действащи чрез адв. Т.Г. - САК, адрес: гр. С., ул. „С. П. №, партер, срещу В. Х. С., с ЕГН: *****, с адрес: гр. П., ул. „И.“ № и „Р. К.“ с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. С., бул. „Ц.о.П.“ № ет., офис, с която са предявени иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК и чл. 108 от ЗС.

Твърди се, че ишците са част от наследниците по закон на И.М. С., бивш жител на с. Б., общ. П., починал на г в гр. Г.О..

След смъртта си И. М. С. оставил трима наследници от първи ред (низходящи): Дъщеря - К.И. М.а (починала на), Син - М. И. М. (починал на г), Дъщеря - Р.И. Е.(починала на).

Ишците били наследници на М.И. М., който по закон притежавал 1/3 ид.ч. от наследството на И.М. С. и който след смъртта си на 08.10.1999г оставил следните наследници:

- Съпруга В. Н. М.а (починала на г) 1/9 ид.ч.;

- Син И. (починал на) -1/9 ид.ч.;

- Низходящите по заместване на сина си И.М. И., т.е. внуците - М. И. М. (роден 1967) и В. И. М. (1978) - по 1/18 ид.ч. за всеки.

При смъртта си през 2015г., В.Н.М.а била наследена от внуците си (низходящи по заместване) - М.л И. М. и В. И. М. (от сина й И.М. И.) и В. С. И. и П. С. И. (от сина й С.М. И.) - по 1/36 ид.ч. получил всеки един от тях.

С.М.И. след смъртта си през 2000г. оставил следните наследници:

- Е. С. И. (съпруга) - 1/27 ид.ч.;
- В. С. И. (син) - 1/27 ид.ч.;
- П. С. И. (дъщеря) - 1/27 ид.ч.;

Така, окончателно квотите в съсобствеността на ищите били:

- Е. С. И. - 4/108 (1/27) ид.ч.
- В. С. И. 7/108 ид.ч. (1/27 или 4/108 + 1/36 или 3/108)
- П.С. И. 7/108 ид.ч.
- В. И. М. 9/108 (3/36 ид.ч.)

Общо 27/108 или 1/4 ид.ч.

С решение № 14 от 17.01.1995г на Поземлената комисия - гр. Попово, на основание чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ с план за земеразделяне на ищите били възстановени следните две ниви в землището на село Бракница, общ. Попово, обл. Търговище:

НИВА с площ от 20.900дка (от които 4.561дка шеста категория и 16.339 дка трета категория), местност „Аличка“, представляваща имот № 035019 по плана за земеразделяне, при граници (съседни): № 035 017 - нива на наследници на И.Н.К., № 035 018 - нива на наследници на С.Г. Д. № 100 016 - полски път на Община, № 035 020 - нива на наследници на Й. И. М., № 100 016 - полски път на Община,

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

Поземлен имот с кад. ид. № , област Т., община П., с. Б., м. А., вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 20899 кв.м., стар номер 035019, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. ид. № 06046.32.14, № 06046.35.20, № 06046.37.26, № 06046.35.38, № 06046.35.32;

НИВА с площ от ка, четвърта категория, местността „Байрама“, представляваща имот № 052002 по плана за земеразделяне, при граници съседи:

№ 100 036 - полски път на Община, № 052 001 - нива на наследници на Н.С.С., № 053 016 - пасище, мера на ОПФ, № 053 014 - изоставена нива на наследници на М.П.В., № 053 013 - изоставена нива на наследници на Д.И. В., № 053 012 - изоставена нива на наследници на Н.С.Б., № 053 006 - изоставена нива на наследници на Г.М. Г., № 053 003 - изоставена нива на наследници на Ц. К. Н..

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

Поземлен имот с кад. ид. № 06046.52.2, област Т., община П. с. Б., м. Б. вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ кв.м., стар номер 052002, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. ид. № 06046.53.20, № 06046.52.1, № 06046.53.16, № 06046.53.14, № 06046.53.13, № 06046.53.12, № 06046.53.6 и № 06046.53.3..

На 24.09.2015г в полза на ответницата В. Х. С. за тези две ниви бил съставен

констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност с № 21 от 24.09.2015г, издаден от нотариус Елка Д. с рег. № 495 на Нотариалната камара и район на действие - Поповския районен съд.

На 23.10.2015г, отново пред същия нотариус Елка Д. бил изповядан нотариален акт за покупко-продажба № 495, с който ответницата В.С. чрез пълномощник продава горните два имота на търговско дружество „Димитров-2000“ ЕООД с ЕИК.

На 03.02.2016г, отново пред същия нотариус Елка Д. бил изповядан нотариален акт за покупко-продажба № 40, с който „Димитров-2000“ ЕООД продал горните два имота (заедно с други) на В. И. Д., с ЕГН *****.

На 12.11.2018г. с нотариален акт № 90 на Нотариус Юлиан Йорданов В. И. Д. прехвърлила чрез покупко-продажба процесиите два имота на ответника „Р.К.“ с ЕИК

Ищците твърдят, че ответницата В. Х. С. никога не е упражнявала фактическа власт върху тези два наследствени имота, съответно не се е осъществило твърдяното от нея придобивно основание - давностно владение, за което е съставен в нейна полза констативен нотариален акт.

Съответно всички последващи приобретатели на имота, придобили го по веригата на правопримства от ответницата В. Х. С. били придобили имотите от неособственик.

Предвид изложените в исковата молба факти и обстоятелства се моли за решение, с което да бъде признато за установено по отношение на ответницата В. Х. С., че ищците са собственици на основание наследствено правопримство по закон и реституция на наследодателя Михаил И. М., на съответните идеални части от описаните в исковата молба имоти, както и по отношение на ответника „РОМФАРМ КОМПАНИ“, като последният бъде осъден да предаде владението върху процесните имоти.

Претендират се разноски.

В отговора на исковата молба, подаден от „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД се твърди, че на 12.11.2018 г. ответното дружество закупило описаните в исковата молба имоти чрез договор за покупко-продажба, обективизиран в нотариален акт №90, том 4, рег. №5715, дело №462/2018 г. на нотариус Юлиан Йорданов рег. №497 на НК.

Продавачът В. И. Д. се легитимира с валиден документ за собственост, поради което със сключване на сделката и вписването ѝ в масивите на Служба по вписванията Попово, правото на собственост било преминало успешно в пълния си обем от продавача на купувача „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД.

Продавачът на В. И. Д. - „ДИМИТРОВ - 2000" ЕООД, бил придобил собствеността на имотите посредством валидно сключен договор за покупко - продажба от В. Х. С., която от своя страна придобила собствеността чрез валиден констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка, явяващ се годно правно основание да я направи собственик на имотите.

Поради изложеното, ответникът счита, че В. Х. С. е придобила собствеността на валидно правно основание (констативен нотариален акт от 24.09.2015 г.), която прехвърлила в цял обем на „ДИМИТРОВ – 2000“ ЕООД на 23.10.2015 г. От своя страна новият собственик към този момент „ДИМИТРОВ - 2000" ЕООД валидно прехвърлил собствеността на праводателя на ответното дружество В. И. Д. на 03.02.2016 г.

Оспорват се изложените твърдения в исковата молба, че ответното дружество

придобило процесите имоти от неособственик, поради което вещно-прехвърлителният ефект на договора за покупко-продажба, с който „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД придобило имотите, не бил настъпил. Според ответника, всеки един от посочените прехвърлители, е притежавал в пълен обем правото на собственост върху процесите земи, което валидно прехвърлил на съответния приобретател.

Прави се възражение за изтекла в полза на „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД 5-годишна придобивна давност след присъединяване владението на праводателите на ответното дружество.

Ответникът счита, че от придобиване на имотите от В. Х. С. на правно основание, годно да я направи собственик, както и след придобиване на последващите приобретатели на имотите на правни основания, които са годни да ги направят собственици, то всички лица - праводатели и приобретатели от В. Х. С. до ответното дружество, били осъществявали добросъвестно владение на имотите.

Предвид изложените в писмения отговор факти и обстоятелства се моли за решение, с което искове да бъдат отхвърлени като неоснователни.

Претендират се разноси.

В съдебно заседание ищите, редовно призовани, не се явяват. За тях се явява адв. Г. - САК, който pledира за решение, с което исквите претенции да бъдат уважени. Представя подробни писмени бележки, в които излага аргументи в защита на застъпената от него теза. Претендират се разноси.

За ответната страна „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД, редовно призована, се явява адв. Кирчев, който оспорва предявените искове и моли за тяхното отхвърляне.

Ответникът В. Х. С., редовно призована, не се явява и не изпраща процесуален представител.

Третото лице – помагач В. И. Д., редовно призована, не се явява и не изпраща представител.

Съдът, след съвкупната преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

По исквете по чл. 124, ал.1 ГПК срещу ответницата В. Х. С..

Съгласно приетото в т. 3 Б от Тълкувателно решение № 4 от 14.03.2016 г. по тълк. дело № 4/2014 г. на ОСГК на ВКС, налице в правен интерес от предявяване на иск за собственост срещу лице, което се е разпоредило със спорния имот преди завеждането на исквата молба. Допустимостта на установителните искове за собственост като самостоятелна форма на защита е обусловена от наличието на правен интерес. Такъв интерес ще е налице винаги, когато ищецът твърди, че е собственик на вещта, а ответникът оспорва или смущава правото му на собственост с фактически или правни действия. Подаването на молба за издаване и издаването в полза на ответника на констативен нотариален акт за собственост на основание чл. 587, ал. 1 или ал. 2 ГПК /въз основа на писмени документи или по обстоятелствена проверка/ е такова действие, тъй като с издаването на такъв нотариален акт се създава несигурност за правото на собственост на

действителния собственик на имота и се нарушава неговото право пълноценно да упражнява правомощията си на собственик предвид възможността лицето, посочено в нотариалния акт за собственост, да се разпорежи с имота. В този смисъл е Тълкувателно решение № 178 от 30.06.1986 г. по гр. д. № 150 от 1985 г. на ОСГК на ВС. На още по-голямо основание следва да се приеме, че такова действие е извършването на прехвърлителна сделка от несобственик /разпореждането с чужда вещ/, тъй като с това правно действие несобственикът в най-сериозна степен оспорва и отрича правото на собственост на действителния собственик, като конкретно отрича правомощието му да се разпорежда със собствената му вещ. В тази хипотеза, ако собственикът предяви иск само против приобретателя и по делото бъде установено, че последният не е придобил правото на собственост на деривативно основание, защото праводателят му не е бил собственик, праводателят няма да е обвързан от постановеното решение, тъй като не е бил страна по делото. Това ще наложи воденето на нов процес отделно срещу него, което би било процесуално неикономично. Затова действителният собственик има правен интерес да установи правото си на собственост и срещу праводателя, който чрез правните си действия /изявена воля за прехвърляне на несобствения имот/ фактически е оспорил правото на собственост на действителния собственик. Насочвайки иска както срещу приобретателя на вещта, така и срещу праводателя му, ищецът ще си осигури максимална по обем защита, тъй като постановеното решение ще формира сила на пресъдено нещо по отношение и на двамата ответници, които са засегнали правото му на собственост.

В случая предявеният иск е допустим, тъй като отв. В. Х. С. се е снабдила с Нотариален акт за собственост върху поземлени имоти – земеделски земи придобити по давностно владение № 21, т. V, рег № 3499, дело № 821/2015 от 24.09.2015г. съставен от нотариус Елка Д. с рег. № 495 на Нотариалната камара и район на действие РС – Попово.

Видно от приложеното по делото Удостоверение за наследници № 32К/18.02.2021г. се установява, че след смъртта си на 07.05.1965г., Иван М. Стоянов е оставил за свои наследници Калина И. М.а /дъщеря, поч. 27.02.1986г./, Михаил И. М. /син, починал на 08.10.1999г. / и Райна И. Енева /дъщеря, починала на 31.05.1993г./.

След смъртта си на 08.10.1999г. М. И. М. е оставила за свои наследници В. Н. М.а /съпруга, поч. г./, И.М. И. /син, починал на г./ и С.н М. И. /син, починал на г./.

След смъртта си на 04.07.1984г. И.М. И. е оставил за свои наследници И.Й. М./съпруга/, М. И. М. /син/ и В. И. М. /син/.

След смъртта си на 24.06.2000г. С. М. И. е оставил за свои наследници Е. С. И. /съпруга/, В. С. И. /син/ и П. С. И. /дъщеря/.

Видно от представеното по делото решение № 14 от 17.01.1995г на ОСЗ - гр. Попово на основание чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ с план за земеразделяне на наследниците на И.С.М. са възстановени следните две ниви в землището на село Б., общ. П., обл. Т.:

НИВА с площ от 20.900дка (от които 4.561дка шеста категория и 16.339 дка трета категория), местност „Аличка“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници (съсед): № - нива на наследници на И.Н.К., № - нива на наследници на С.Г. Д., № - полски път на Община, № 035 020 - нива на наследници на Й.И. М., № 100 016 - полски път на Община.

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

Поземлен имот с кад. ид. № , област Т., община П. с. Б., м. А., вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 20899 кв.м., стар номер 035019,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. ид. № 06046.32.14, № 06046.35.20, № 06046.37.26, № 06046.35.38, № 06046.35.32;

НИВА с площ от 24.999дка, четвърта категория, местността „Байрама“, представляваща имот № 052002 по плана за земеразделяне, при граници съседи:

№ - полски път на Община, № 052 001 - нива на наследници на Н. С. С., № - пасище, мера на ОПФ, № 053 014 - изоставена нива на наследници на М.П.В., № - изоставена нива на наследници на Д.И. В. № 053 012 - изоставена нива на наследници на Н.С.Б., № - изоставена нива на наследници на Г. М. Г., № - изоставена нива на наследници на Ц.К.Н..

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

Поземлен имот с кад. ид. № , област Т., община П., с. Б., м. Б. вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ кв.м., стар номер , Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. ид. № , № , № , № , № № , № и № ..

Така по силата на наследственото правоприемство след смъртта на И.М. С. неговите наследници по закон К.И. М.а /дъщеря/, М. И. М. /син/ и Р.И. Е. /дъщеря/ са получили по 1/3 (36/108) ид.ч. от наследството на своя наследодател.

След смъртта на М.И. М., собствените му 36/108 ид.ч. му са преминали в патримониума на неговите законни наследници В. М.а (съпруга), която получава 12/108, М.И. М. и В. И. М., които по право на заместване на своя баща И.М. И., починал преди М.И. М., получават по 6/108 ид.ч. от наследството на общия наследодател (в този случай съпругата на И.М. И. – И.Й.М.не наследява) и 12/108 ид.ч. се наследяват от С.М.И.. След смъртта на С.И., неговите наследници Е. С. И. (съпруга), В. С. И. (син) и П. С. И. (дъщеря) получават 4/108 ид.ч..

След смъртта на В.М.а, собствените ѝ 12/108 ид.ч. се наследяват от внуците ѝ М.И. М., В. И. М., В. С. И. и П. С. И., които получават по 3/108 ид.ч.

Така, квотите в съсобствеността са както следва:

Е. С. И. притежава – 4/108 ид.ч.

В. С. И. – 7/108 ид.ч

П. С. И. – 7/108 ид.ч.

В. И. М. – 9/108 ид.ч

Общо: 27/108 ид.ч. (1/4) ид.ч.

Ответницата В. Х. С. не ангажира никакви доказателства, с които да установи, че е владяла спорните имоти през периода от време, който законът свързва с придобиването им по давност.

Предвид изложеното, предявените установителни искове се явяват основателни и следва да бъдат уважени.

На основание чл. 537, ал. 2, изр. второ от ГПК, Нотариален акт за собственост върху поземлени имоти – земеделски земи придобити по давностно владение № 21, т. V, рег № 3499, дело № 821/2015 от 24.09.2015г. съставен от нотариус Елка Д. с рег. № 495 на

Нотариалната камара и район на действие - Поповския районен съд, следва да бъде отменен за размера над 81/108 (3/4) ид. части от процесните имоти.

По исковете по чл. 108 от ЗС:

За да бъдат уважени исковете по чл. 108 от ЗС, е необходимо ищите да докажат при условията на пълно и главно доказване кумулативното наличие на следните предпоставки: че са собственици на идеални части от процесните имоти на твърдяното от тях придобивно основание, а именно-наследствено правоприемство, че наследодателят им е бил собственик на процесните имоти, че същите се намират във владение на ответника „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД

Ответникът „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД следва да докаже, че владее имотите на валидно правно основание.

С оглед становището на съда досежно установителните искове по чл. 124 ГПК, следва да се приеме, че първата предпоставка за уважаване на ревандикационните искове /ищите да са собственици на претендираните ид.ч./ е налице.

С протоколно определение от 25.02.2021г, съдът обяви за безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че отв. „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД владее двата имота.

Както се посочи по-горе, по силата на Нотариален акт за собственост върху поземлени имоти – земеделски земи придобити по давностно владение № 21, т. V, рег № 3499, дело № 821/2015 от 24.09.2015г. съставен от нотариус Елка Д. с рег. № 495 на Нотариалната камара и район на действие - Поповския районен съд, се установява, че ответницата В. Х. С. е била призната за собственик по давностно владение на процесните две ниви.

Видно от приложения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 125, т. V, рег. № 3919, дело 925/2015г., се установява, че на 23.10.2015г, отново пред същия нотариус Елка Д. ответницата В.С. е продала процесните два имота на „Димитров-2000“ ЕООД с ЕИК 125510617.

Видно от приложения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 40, т. I, рег. № 313, дело 40/03.02.2016г., се установява, че на 03.02.2016г, отново пред същия нотариус Елка Д. бил „Димитров-2000" ЕООД е продало спорните имоти (заедно с други имоти) на В. И. Д..

Видно от приложения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 90, т. IV, рег. № 5715, дело 462/2018г на Нотариус Юлиян Йорданов се установява, че на 12.11.2018г. В. И. Д. е прехвърлила чрез покупко-продажба процесните двата имота на ответника „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД. Последният обаче не е станал техен собственик, поради това, че праводателят му не е бил такъв.

Що се отнася до възражението на отв. „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД, че дружеството е придобило процесните имоти с кратката 5 – годишна придобивна давност, присъединявайки към своето владение и това на праводателите и приобретателите от В.С. до ответното дружество, съдът намира същото за неоснователно.

По своята правна същност придобивната давност съставлява упражнявано от неособственик владение върху определена вещ, продължило през определен от закона срок, след изтичането на който се придобива право на собственост или друго вещно право, на което владение по съдържание и начин на упражняване е съответствало. Фактическият

състав на придобивната давност изисква наличие на два елемента: 1) владение, което да е постоянно, непрекъснато, явно (да не е установено и да не е упражнено по скрит начин), спокойно (неустановено с насилие и неоспорвано с насилие) и 2) изтичане на определен период от време, като съгласно разпоредбата на чл.79 от ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, респ. 5 години, когато владението е добросъвестно. Самото владение е установено фактическо господство върху определена вещ с намерението да се свои. Държането от друга страна също съставлява фактическа власт върху определена вещ, но упражнявана за друго. След като веднъж е установено като такова, колкото и време да продължи и каквото и да е субективното отношение на държателя, тази фактическа власт не може да доведе до придобиване на собствеността по давност. Само ако държателят промени намерението си и превърне държането във владение, в негова полза започва да тече придобивна давност. В този случай за да е налице завладяване, е необходимо промяната в намерението фактическата власт да се упражнява вместо за друго, изключително и само за себе си, да намери външна проява чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на досегашния собственик или владелец, което следва от изискването владението да не е установено по скрит начин.

С Тълкувателно решение № 4/2012г. на ОСГК на ВКС се прие, че „Обективният елемент на владението – упражняването на фактическата власт – съвпада с този при държането. Субективният елемент определя упражняването на фактическа власт върху имот като владение. Законът (чл.69 от ЗС) предполага наличието на намерението да се свои вещта. Именно затова, за да се трансформира фактическото състояние на упражнявана фактическа власт чрез действия, съответстващи на определено вещно право в самото вещно право, е необходимо потвърждаване наличието на намерение за своеене чрез позоваване на последиците от придобивната давност. Разпоредбата на чл.120 от ЗЗД във връзка с чл.84 от ЗС урежда волевото изявление на субективния елемент на владението чрез процесуални средства – предявяване на иск или възражение при наличие на спор за собственост или чрез снабдяване с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка с цел легитимиране на придобитото вещно право с оглед участие в гражданския оборот, изпълнение на административни процедури по попълване на кадастрална карта и т.н. До момента, в който предполагаемото от закона намерение за своеене не бъде потвърдено чрез волево изявление, не може да се придобие и право на собственост. При наличие на позоваване, правните последици – придобиване на вещното право – се зачитат от момента на изтичане на законно определения срок, съобразно елементите на фактическия състав на придобивното основание по чл.79, ал.1 от ЗС и чл.79, ал.2 от ЗС.

В настоящия случай, ищите доказаха, че са собственици по наследство на посочените по-горе ид.ч. от процесните имоти, а ответникът В.С. не установи да е било налице основание за оригинерно придобиване – фактическия състав на придобивната давност.

Нужно е да се отбележи, че предприетото от С. на 24.09.2015г. действие по снабдяване с констативен нотариален акт за собственост върху имотите следва да се третира само като начало на давностно владение. Това нейно действие е извършено без изричното или предполагаемо съгласие на собствениците на имотите и е насочено към отричане правото на собственост на последните. Така пред нотариуса, С. за първи път е извила намерението си за своеене по ясен и несъмнен начин, като се отрича чуждата власт върху имотите и се декларира, че същите се владеят като собствени, и за което законът е установил презумпцията по чл.69 от ЗС.

Действително, съгласно чл.82 от Закона за собствеността владелецът може да присъедини към своето владение и владението на праводателя си. Тоест, присъединяването

на владението е допустимо само при наличие на правоприемство между двамата владелци: общо правоприемство /при наследяване/ или частно правоприемство /когато вторият владелец получава владението върху определен имот от предходния владелец на правно основание, което е годно да прехвърли собствеността върху имота/. Когато се присъединява еднородно владение /например когато и праводателят и правоприемникът са добросъвестни владелци или когато и праводателят и правоприемникът са недобросъвестни владелци/, необходимият срок за придобиване на имота по давност е този, предвиден в чл.79 от ЗС за съответния вид владение: общо 10 г. недобросъвестно владение на праводателя и на правоприемника или общо 5 г. добросъвестно владение на праводателя и на правоприемника. Когато владението е разнородно /владението на праводателя е недобросъвестно, а на правоприемника е добросъвестно или обратно/, събирането на периодите на владение на праводателя и на правоприемника може да стане само чрез незачитане на добросъвестното владение като такова. Тоест, при присъединяване на разнородно владение необходимият срок за придобиване по давност на недвижим имот е срокът, предвиден за придобиване по давност при недобросъвестно владение /10 г. съгласно чл.79, ал.1 от ЗС/, а не срокът, предвиден за придобиване по давност при добросъвестно владение /5 г. съгласно чл.79, ал.2 от ЗС/.

Доколкото не е установено към момента на възникване на юридическото им основание /съответно договорите за покупко-продажба от 23.10.2015 г., от 03.02.2016г., и от 12.11.2018 г./ приобретателите да са знаели, че придобиват от неособственик, презумпцията на чл. 70, ал.2 ЗС не е оборена. Поради това за придобиване на имотите по давност от ответника „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД е необходимо да е изтекъл предвидения в чл. 79, ал.2 ЗС 5- годишен период, включващ и присъединеното добросъвестно владение. Към момента на предявяване на иска за собственост, предмет на настоящото дело, този срок не е изтекъл.

В случая в полза на ответното дружество, като добросъвестен владелец и след присъединяване владението на предходните добросъвестни владелци „ДИМИТРОВ-2000“ и В. И. Д., съдът намира, че считано от 23.10.2015г./ датата, на която имотите са придобити чрез покупко-продажба от „ДИМИТРОВ 2000“/ е започнала да тече 5-годишна придобивна давност. Същата обаче до депозиране на исковата молба 10.09.2020г. не е изтекла. Предявяването на иск за собственост прекъсва придобивната давност на владелеца /чл. 116, б. ”б” ЗЗД/, и през време на съдебния процес давност не тече / чл. 115, б. ”ж” ЗЗД/.

Предвид изложеното, настоящият състав приема, че предявените искове по чл. 108 от ЗС са основателни и като такива следва да бъдат изцяло уважени.

По разноските:

В хода на процеса ищецът Е.И. е направила разноски от 100.00 лв. за заплатени държавни такси и 500.00 лв. за заплатен адвокатски хонорар.

П.И. е направила разноски за адвокатско възнаграждение на 700.00 лв.

В.И. е направил разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 500.00 лв. и В.М. 400.00 лв. за адвокатско възнаграждение.

Предвид направеното от процесуалният представител на отв. „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД възражение за прекомерност на адвокатските възнаграждения съдът намира следното:

Съгласно Тълкувателно решение №6/2012 г на ОСГТК при въведено възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, основаниято по чл. 78, ал. 5 ГПК се свежда до преценка за съотношението на цената на адвокатска защита и фактическата и правна сложност на делото. Когато съдът е сезиран с такова искане, той следва да изложи мотиви относно фактическата и правна сложност на спора, т.е. да съобрази доказателствените факти и доказателствата, които ги обективират и дължимото правно разрешение на повдигнатите правни въпроси, което е различно по сложност при всеки отделен случай – например задължителната практика, разрешаваща основните спорни въпроси определя сложност в по-ниска степен. След тази преценка, ако се изведе несъответствие между размера на възнаграждението и усилията на страната при упражняване на процесуалните права, съдът намалява договорения адвокатски хонорар.

Имайки предвид, че в настоящото производство всеки от ищите е предявил иск по чл. 124 ГПК и чл. 108 от ЗС за собствените си ид.ч. от спорните имоти, чиято данъчна оценка е в общ размер на 6304.53 лв., материалният интерес на всеки от ищите е под 1000.00лв., при което релевантна за определяне размера на адвокатското възнаграждение е разпоредбата на чл.7, ал. 2, т.1 НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, според която при интерес до 1000 лв. минималното адвокатско възнаграждение е 300 лв.

В хода на процеса не са разпитвани свидетели, не е налице значителен по обем доказателствен материал и делото е приключи в едно о.с.з.

Вярно е, че се касае за предявени два отделни иска от всеки от ищите, но доколкото искът по чл. 108 от ЗС по необходимост включва и произнасяне по въпроса за принадлежността на правото на собственост, в конкретния случай броят на исковете не обуславя завишения размер на адвокатските възнаграждения.

Не на последно място следва да се отбележи, че по делото е осъществено процесуално представителство едновременно на четиримата ищци, като за никой от тях не се е налагало да бъдат извършвани отделни процесуални действия, касаещи само неговата ид.ч. от имотите, респ. не са налице предпоставките, обуславящи различен размер на адвокатския хонорар, заплатен от всеки от тях.

Предвид изложеното, съдът приема, че адекватно на фактическата и правна сложност на делото е адвокатско възнаграждение от 400.00 лв., до която сума следва да бъдат редуцирани платените от ищите Е.И., П.И. и В.И. адвокатски хонорари.

Предвид изложеното и с оглед изхода на делото, ответниците „РОМФАРМ КОМПАНИ“ и В. Х. С. следва да заплатят на ищите направените от тях разноски, както следва:

На Е.И., сумата от 500.00 лв, от които 100.00 лв. за заплатена държавна такса и 400.00 лв. за адвокатско възнаграждение;

На П.И. 400.00 лв. за адвокатско възнаграждение;

На В.И. 400.00 лв. за адвокатско възнаграждение;

На В.М. 400.00 лв. за адвокатско възнаграждение

Третото лице – помагач В. И. Д., не следва да отговаря за разноски, тъй като със своите процесуални действия не е причинила такива.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на В. Х. С., с ЕГН: *****, с адрес: гр. П., ул. „И.“ №, че Е. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Г. О., ул. „Св. К.Б.“, Е СОБСТВЕНИК на **4/108 ид.ч. /четири сто и осми идеални части/**, В. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Г. О. ул. „Е.П.“ №, ет., ап., Е СОБСТВЕНИК на **7/108 ид.ч. /седем сто и осми идеални части/**, П. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: Г. О., ул. „В.Б.“ №, СОБСТВЕНИК на **7/108 ид.ч. /седем сто и осми идеални части/** и В. И. М. с ЕГН: 7801101665, с адрес: гр. Г. О., ул. „А. К.“ № Е СОБСТВЕНИК на **9/108 ид.ч. /девет сто и осми идеални части/** от следните имоти:

НИВА с площ от 20.900дка (от които 4.561дка шеста категория и 16.339 дка трета категория), местност „А.“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници (съседни): № 035 017 - нива на наследници на И.Н. К., № - нива на наследници на С. Г. Д., № - полски път на Община, № 035 020 - нива на наследници на Й.И. М., № - полски път на Община;

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кад. №, област Т., община П., с. Б., м. А., вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ кв.м., стар номер, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. №, №, №, №, №;

НИВА с площ от 24.999дка, четвърта категория, местността „Б.“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници съседи:

№ 100 036 - полски път на Община, № - нива на наследници на Н. С.С., № - пасище, мера на ОПФ, № - изоставена нива на наследници на М.П.В., № - изоставена нива на наследници на Д.И. В., № - изоставена нива на наследници на Н.С. Б., № - изоставена нива на наследници на Г. М.Г., № 3 - изоставена нива на наследници на Ц.К.и..

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кад. №, област Т., община П., с. Б. м. Б. вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ кв.м., стар номер, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. №, № № 16, №, № 3, № № и № ..

ОТМЕНЯ на основание чл. 537, ал. 2, изр. второ от ГПК, Нотариален акт за собственост върху поземлени имоти – земеделски земи придобити по давностно владение № 21, т. V, рег № 3499, дело № 821/2015 от 24.09.2015г. съставен от нотариус Елка Д. с рег. № 495 на Нотариалната камара и район на действие РС – Попово, в частта, в която В. Х. С., с ЕГН: *****, с адрес: гр. П., ул. „И.“ № е призната за собственик по давностно владение, на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, представляващи **НИВА** с площ от 24.999дка, четвърта категория, местността „Байрама“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници съседи: № - полски път на Община, № - нива на наследници на Н. С.С., № - пасище, мера на ОПФ, № - изоставена нива на наследници на М.П. В., № - изоставена нива на наследници на Д.И. В., № - изоставена нива на наследници на Н.С.Б., № - изоставена нива на наследници на Г. М. Г., № - изоставена нива на наследници на Ц.К. Н. и **НИВА** с площ от 20.900дка (от които 4.561дка шеста категория и 16.339 дка трета категория), местност „Аличка“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници (съседни): № - нива на наследници на И.Н.К., № - нива на наследници на С.Г. Д., №

- полски път на Община, № - нива на наследници на Й. И. М., № - полски път на Община,
ЗА РАЗМЕРА НАД 81/108 ид. ч. /осемдесет и една сто и осми идеални части/.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. С. , бул. „Ц.Б.Г“ № ет. , офис че Е. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Г.О., ул. „Св. К.Б.“ , Е СОБСТВЕНИК на **4/108 ид.ч. /четири сто и осми идеални части/**, В. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Г. О., ул. „Е.П.“ № , ет. , ап. , Е СОБСТВЕНИК на **7/108 ид.ч. /седем сто и осми идеални части/**, П. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: Г.О., ул. „В.Б.“ № , Е СОБСТВЕНИК на **7/108 ид.ч. /седем сто и осми идеални части/** и В. И. М. с ЕГН: 7801101665, с адрес: гр. Г.О., ул. „А. К.“ № Е СОБСТВЕНИК на **9/108 ид.ч. /девет сто и осми идеални части/** от следните имоти:

НИВА с площ от 20.900дка (от които 4.561дка шеста категория и 16.339 дка трета категория), местност „Аличка“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници (съседи): № - нива на наследници на И.Н. К., № - нива на наследници на С.Г. Д., № - полски път на Община, № - нива на наследници на Й.И. М., № 100 016 - полски път на Община;

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кад. № 06046.35.19, област Т., община П., с. Б., м. АЛИЧКА, вид собств. Частна, вид територия Земяделска, категория 3, НТП Нива, площ 20899 кв.м., стар номер 035019, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. № 06046.32.14, № 06046.35.20, № 06046.37.26, № 06046.35.38, № 06046.35.32;

НИВА с площ от 24.999дка, четвърта категория, местността „Байрама“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници съседи:

№ - полски път на Община, № - нива на наследници на Н.С.С., № - пасище, мера на ОПФ, № - изоставена нива на наследници на М. П.В., № - изоставена нива на наследници на Д.И. В., № - изоставена нива на наследници на Н. С. Б. № - изоставена нива на наследници на Г. М. Г., № - изоставена нива на наследници на Ц.К.Н..

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кад. № , област Т., община П. с. Б., м. Б. вид собств. Частна, вид територия Земяделска, категория 4, НТП Нива, площ 24998 кв.м., стар номер , Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. № 06046.53.20, № 06046.52.1, № 06046.53.16, № 06046.53.14, № 06046.53.13, № 06046.53.12, № 06046.53.6 и № 06046.53.3..

ОСЪЖДА „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. С. бул. „Ц.Б.Г“ № , ет. , офис **ДА ПРЕДАДЕ ВЛАДЕНИЕТО** на Е. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Г.О. ул. „Св. К.Б.“ , на **4/108 ид.ч. /четири сто и осми идеални части/**, на В. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Г.О.ул. „Е.П. № , ет. , ап., на **7/108 ид.ч. /седем сто и осми идеални части/**, на П. С. И., с ЕГН: *****, с адрес: Г.О. ул. „В.Б.“ № , на **7/108 ид.ч. /седем сто и осми идеални части/** и на В. И. М. с ЕГН: 7801101665, с адрес: гр. Г.О., ул. „А. К.“ № на **9/108 ид.ч. /девет сто и осми идеални части/** от следните имоти:

НИВА с площ от 20.900дка (от които 4.561дка шеста категория и 16.339 дка трета категория), местност „Аличка“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници (съседи): № - нива на наследници на И.Н.К., № - нива на наследници на С.Г. Д. №

- полски път на Община, № 035 020 - нива на наследници на Й. И. М., № - полски път на Община;

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кад. № , област Т., община П., с. Б., м. А., вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 20899 кв.м., стар номер , Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. № , № , № № , № ;

НИВА с площ от 24.999дка, четвърта категория, местността „Байрама“, представляваща имот № по плана за земеразделяне, при граници съседи:

№ - полски път на Община, № - нива на наследници на Н. С. С., № - пасище, мера на ОПФ, № - изоставена нива на наследници на М.П.В., № - изоставена нива на наследници на Д.И. В., № - изоставена нива на наследници на Н.С. Б. № - изоставена нива на наследници на Г. М. Г., № - изоставена нива на наследници на Ц.К.Н.;

По описание по чл. 60 от ЗКИР:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кад. № , област Т., община П. с. Б., м. БАЙРАМА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 24998 кв.м., стар номер Заповед за одобрение на КККР № РД-18-726/17.11.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни имоти (граници): кад. № , № № , № , № , № № и № ..

ОСЪЖДА В. Х. С., с ЕГН: *****, с адрес: гр. П., ул. „И.“ № и „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. С. бул. „Ц.Б. I“ № ет. , офис 34, ДА ЗАПЛАТЯТ на Е. С. И., с ЕГН: ***** , с адрес: гр. Г. О., ул. „Св. К. Б.“ , СУМАТА в общ размер на **500.00 лв. /петстотин лева/** - разноски по делото, от които 100.00 лв. за заплатена държавна такса и 400.00 лв. за адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА В. Х. С., с ЕГН: *****, с адрес: гр. П., ул. „И.“ № и „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. С. бул. „Ц.Б. I“ № ет. , офис 34, ДА ЗАПЛАТЯТ на В. С. И., с ЕГН: ***** , с адрес: гр. Г.О., ул. „Е.П. № , ет.2, ап., СУМАТА от **400.00 лв. /четиристотин лева /** - разноски по делото за адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА В. Х. С., с ЕГН: *****, с адрес: гр. П., ул. „И.“ № и „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. С. бул. „Ц.о. I“ № ет. , офис ДА ЗАПЛАТЯТ на П. С. И., с ЕГН: ***** , с адрес: Г. О., ул. „В.Б.“ №, СУМАТА от **400.00 лв. /четиристотин лева /** - разноски по делото за адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА В. Х. С., с ЕГН: *****, с адрес: гр. П., ул. „И.“ № и „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. С. бул. „Ц.Б. “ № ет. офис 34, ДА ЗАПЛАТЯТ на В. И. М. с ЕГН: , с адрес: гр. Г.О., ул. „А. К.“ № , СУМАТА от **400.00 лв. /четиристотин лева /** - разноски по делото за адвокатско възнаграждение.

УКАЗВА на ищците да извършат отбелязване на решението в шестмесечен срок от влизането му в сила, на основание чл. 115 ал. 2 ЗС.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на В. И. Д. с ЕГН: ***** , постоянен адрес гр. Попово, ул. „Тодор Каблешков“ №5 като трето лице-помагач на страната на ответника „РОМФАРМ КОМПАНИ“ ООД гр. София, със седалище и адрес на управление: гр.София, Столична Община, Област София, район Овча Купел, бул."Цар Борис III" №168, ет.3, ап. Офис 34.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд- Търговище в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Попово: _____