

# РЕШЕНИЕ

№ 66

гр. П., 01.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – П., ТРЕТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на първи февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Андрей Ив. Николов

при участието на секретаря Величка Андреева  
като разгледа докладваното от Андрей Ив. Николов Гражданско дело № 20221230100667 по описа за 2022 година  
и за да се произнесе, взе предвид следното:

**Предявени са субективно (активно) съединени отрицателни установителни искове по чл. 124, ал. 1 ГПК.**

Те са обективирани в исковата молба на В. С. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П., М. С. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П., С. И. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П. и В. И. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в гр. С., ж.к. „Л.“, бл. 524, ет. 8, ап. 39, подадена против Р. Л. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в гр. П., ул. „К. А. Б.“ № 16.

Ишците твърдят, че са придобили общо 99,7/997 идеални части от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 56126.420.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., одобрени по ЗКИР, който имот е с № 420014 по картата на възстановената собственост на същото населено място. Поддържат, че индивидуалните им права от съсобствеността са: по 1/30 идеална част за В. С. и за М. Д. и по 1/60 идеална част за С. Х. и за В. М.. Поясняват, че тези вещни права произтичат от реституция (съгласно Решение № 346/24.01.2000 г. на Поземлена комисия – гр. П., което е влязло в сила) и в качеството им на наследници на И. А. Ч. (починал на 08.01.1943 г.). Уточняват, че след обединявания, извършени по отношение на визирания имот и на други недвижими имоти, е получен поземлен имот с идентификатор 56126.420.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П.. Смятат, че в този контекст и понастоящем те се явяват носители на собствеността

върху 99,7/3131 идеални части от последния имот. Изтъкват, че сега ответникът се легитимира като негов едноличен собственик, съобразно договор за покупко-продажба (материализиран в нотариален акт с № 096/15.07.2020 г., том II, издаден по нот. д. № 281/20 г. на нотариус с рег. № 510 на Нотариалната камара. Считат, че тази сделка няма прехвърлителен ефект спрямо техните права от имота, поради което ответникът не ги притежава. Искат последното да бъде признато за установено. Претендират и съдебни разноски.

**Ответникът** оспорва предявените искове, настоява за тяхното отхвърляне и за присъждане на съдебно-деловодните разходи, които е сторил. Излага позиция, че надлежно е придобил правата, до които се отнасят ищцовите претенции.

### **Съдът приема следното:**

#### **1. Фактически и правни изводи по съществото на делото:**

1.1.) Преди да се пристъпи към изследването на конкретните проблеми от фактическо и правно естество, стоящи в основата на настоящия казус, е нужно да се маркират някои от най-важните **принципни специфики** на отрицателния установителен иск за собственост.

1.1.1.) *С т. 1 на Тълкувателно решение № 8 от 27.11.2013 г. по тълк. дело № 8 от 2012 г., ОСГТК на ВКС* е прието, че:

- Правен интерес от такъв иск е налице, когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече тези на ответника.

- В производството по тази искова претенция ищцовата страна доказва фактите, от които произтича правният ѝ интерес, а ответникът – обстоятелствата, от които се поражда негово право, като той трябва да изчерпи в процеса всички основания, на които то е могло да се породи в правната му сфера.

- При липса на правен интерес производството по делото се прекратява.

1.1.2.) Постановката от цитирания тълкувателен акт, че исковото производство се прекратява, когато ищецът не докаже фактите, пораждащи правния му интерес, важи само в случая, при който интересът се извежда от твърдения, които не включват притежание на самото спорно право. Затова, ако ищецът поддържа, че е собственик на спорния имот, доказването, че спорното право му принадлежи е въпрос на материална, а не на процесуална легитимация (вж. *Решение № 15 от 19.02.2016 г. по гр. д. № 4705/2015 г., II г. о. на ВКС* и *Решение № 13 от 12.03.2016 г. по гр. д. № 3637/2015 г., II г. о. на ВКС*).

1.2.) **Фактологията**, която е значима за произнасянето по спора, поставен за решаване, се извлича от анализа на относимите доказателствени източници и е следната:

1.2.1.) Съгласно горесцитираното решение на Поземлената комисия в гр. П. (сега Общинска служба по земеделие), върху което е направено отбелязване, че е влязло в сила на 18.05.2000 г., в полза на наследниците на И. А. Ч. – бивш жител на с. Р., общ. П., е бил възстановен имот с № 420014 по картата на възстановената собственост на гр. П., м. „Р.“. Този имот представлява нива, с площ от 0,997 дка, като реституцията е била извършена с план за земеразделяне.

1.2.2.) От удостоверения за наследници с изх. № 4/14.02.2022 г. и с изх. № 5/14.02.2022 г. – и двете на Кметството в с. Р., общ. П., е видно, че:

- И. А. Ч. е починал на 08.01.1943 г., при което е оставил за свои наследници съпругата си – М. И. Ч., която е починала след него, и петте си деца – М. И. Х.а, К. И. Ч., В. И. Т., С. И. Ч. и С. И. Ч..

- Ишците В. С. и М. Д. са две от общо шестте деца на М. И. Х.а, която е починала на 09.03.1990 г.

- Ишците С. Х. и В. М. са единствените две деца на И. С.ов Х., който е син на М. Х.а и е починал преди нея (на 14.04.1988 г.).

1.2.3.) С нотариален акт по обстоятелствена проверка с № 074/29.09.2017 г., том III, издаден по нот. д. № 446/17 г. на нотариус с рег. № 510 на Нотариалната камара, свидетелят П. П. Т., за който между страните няма спор, че също е сред наследниците по закон на И. Ат. Ч., е бил признат за собственик по давност на поземлен имот с идентификатор 56126.420.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., който е идентичен с нивата с № 420014 по плана за земеразделяне на същия град.

1.2.4.) С нотариален акт с № 181/17.11.2017 г., том III, издаден по нот. д. № 548/17 г. на нотариус с рег. № 510 на Нотариалната камара, свидетелят П. Т., заедно със съпругата си – Р. М. Т.а, са продали този имот на техния син П. П.ов Т..

1.2.5.) Съобразно приетите като писмени доказателства 2 броя обяснителни записки от м. 05.2020 г. и от м. 08.2020 г., ведно със скици-проекти към тях (за обединяване на недвижими имоти, изготвени от правоспособно лице по чл. 16 ЗКИР, вписано под № 2442 в регистъра на Агенцията по геодезия, картография и кадастър), нотариален акт за продажба с № 096/15.07.2020 г., том II, издаден по нот. д. № 281/20 г. на нотариус с рег. № 510 на Нотариалната камара и скица с № 15-615506-07.06.2022 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Б., става ясно, че:

- П. Пл. Т., след като е закупил от родителите си поземления имот с идентификатор 56126.420.14, го е обединил с друг поземлен имот – с идентификатор 56126.420.16, в резултат на което е бил образуван нов имот – с идентификатор 56126.420.17.

- На 15.07.2020 г. П. Т. е продал на ответника поземления имот с идентификатор 56126.420.17.

- След тази продажба, ответникът е обединил имота с идентификатор

56126.420.17 с поземлен имот с идентификатор 56126.420.2, при което е бил получен поземленият имот с идентификатор 56126.420.4.

- По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П. поземленият имот с идентификатор 56126.420.4 представлява нива от 3131 кв. м., с адрес – гр. П., м. „Р.“, с трайно предназначение на територията – земеделска, с категория на земята – 5, с предишен идентификатор – 56126.420.2 и 56126.420.17, с номер по предходен план – 420.17 и 420.2, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 56126.421.105, 56126.420.3, 56126.420.53 и 56126.420.15.

1.2.6.) От съвкупната преценка на показанията на разпитаните свидетели Г. С., М. Х., С. Ч. и П. Т., които няма основания да не бъдат кредитирани в тази им част, се констатира, че:

- Наследственото качество на свидетеля Пл. Т. по отношение на И. А. Ч. произтича от единия от синовете на последния – С. И. Ч., който е дядо на Т. по майчина линия.

- Откакто собствеността върху нивата с № 420014 по плана за земеразделяне на гр. П. е била възстановена, никой от наследниците на И. Ч. не е извършвал в нея никакви конкретни дейности, свързани с ползването ѝ.

- На неустановена дата през 2005 г. – 2006 г. свидетелят Т., заедно със свой вуйчо, който е син на С. Ч., са поставили единствено ограда от бодлива тел на тази нива, обхващаща границите ѝ откъм двете улици, на които тя е разположена.

- Няколко години по-късно описаното заграждение е било премахнато, като липсват сигурни данни кое е лицето, сторило това.

- Оттогава нивата не е била заграждана повече и към сегашния момент продължава да бъде в едно и също положение, включително, без да бъде обработвана, респ. ползвана по друг конкретен начин.

- Между С. Ч. и един от неговите братя била постигната уговорка тази нива да остане в собственост на първия и на неговите наследници, но няма сведения тази договореност да е била материализирана по документален начин, нито в нея да е участвала пряката наследодателка на ищите – М. Х.а.

1.2.7.) От приобщените към доказателствения материал шест броя ортофотоснимки, предоставени от Дирекция „Идентификация на земеделските парцели“ при Министерството на земеделието, които касаят заснемане на контурите на поземления имот с идентификатор 56126.420.14 през 2006 г., 2011 г. 2013 г., 2017 г., 2021 г. и 2022 г., допълнително се потвърждава, че към момента на изготвянето на тези снимки имотът не е търпял никакви промени, свързани с ползването му.

1.3.) Установените факти, преценени на плоскостта на приложимите нормативни разпоредби, създават опора за **юридическите заключения**, че:

1.3.1.) На основание чл. 5, ал. 1 и чл. 10, ал. 1 ЗН и в качеството им на преки наследници на М. И. Х.а, четиримата ищци са получили общо 1/10 идеална част

от наследственото имущество на общия им наследодател И. А. Ч.. По този повод и на базата на реституционното решение от 24.01.2000 г. ищците наистина се легитимират като собственици общо на 99,7/997 идеални части от недвижимия имот с идентификатор 56126.420.14, предвид площта му от 997 кв. м.

1.3.2.) На фона на обединяванията, в които е участвал този имот, довели в крайна сметка до образуването на поземления имот с идентификатор 56126.420.4, правата на ищците по отношение на последния действително кореспондират с 99,7/3131 идеални части от него, с оглед площта му от 3131 кв. м.

1.3.3.) Така централният дискуссионен правен проблем, от който е детерминиран изходът от делото, е дали свидетелят П. Т. е придобил по давност вещните права на ищците, защото правото на собственост се изгубва, ако друг го придобие (чл. 99, предл. 1 ЗС). Същевременно и доколкото един от водещите принципи във вещното право (закрепен на нормативно равнище в чл. 21, ал. 1 във вр. с 24, ал. 1 ЗЗД и в чл. 70, ал. 1, предл. 1 ЗС) е, че никой не може да прехвърля права, които сам не притежава (вж. и *Решение № 365 от 22.10.2012 г. по гр. д. № 17/2012 г., I г. о. на ВКС*), обстоятелството дали свидетелят Т. е собственик на вещните права, заявени от ищците, е от значение и за правата на ответника. Последният се позовава на деривативно придобивно основание, по което П. Т. е негов праводател, макар и в непряко отношение.

- Придобиването на недвижим имот при условията на общата давност (чл. 79, ал. 1 ЗС) е правна последица на сложен юридически факт, обхващащ: 1/ упражняване на фактическа власт върху имота с намерение за своеене; 2/ владението да бъде явно, спокойно, несъмнено, трайно и непрекъснато и 3/ то да е продължило за срок от 10 години.

- Ако се касае за хипотеза, при която един от съсобствениците (сънаследниците) придобива по давност чужди идеални части от съсобствен (сънаследствен) имот, съществуват известни особености, които задължително трябва да бъдат отчитани.

= При съсобственост, независимо от основаниято, от което тя произтича, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако той се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си (съобр. *Тълкувателно решение № 1 от 06.08.2012 г. по тълк. дело № 1 от 2012 г., ОСГК на ВКС*).

= Затова, когато един сънаследник (съсобственик) упражнява фактическа власт върху сънаследствен (съсобствен) имот, той поначало се счита за владеец на своята част и за държател на частите на останалите сътитуляри на вещното

право (вж. и *Решение № 109 от 27.06.2017 г. по гр. д. № 3973/2016 г., I г. о. на ВКС*).

= От друга страна, основанийто, на което един от сънаследниците е започнал да упражнява фактическа власт върху общия имот, е от съществено значение при позоваването му на придобивна давност, защото ако фактическата власт е установена на основание, което изключва владението на останалите сънаследници, намерението за своене на първия се предполага (вж. *Решение № 3 от 16.01.2016 г. по гр. д. № 3973/2015 г., I г. о. на ВКС* и *Решение № 32 от 08.02.2016 г. по гр. д. № 4591/2015 г., I г. о. на ВКС*).

= При всички положения обаче поведението на сънаследника владеец спрямо останалите сънаследници трябва да е несъмнено, иначе не може да доведе до придобиване на техните идеални части от имота по давност (вж. *Решение № 73 от 03.08.2018 г. по гр. д. № 2244/2017 г., I г. о. на ВКС*).

- Когато правото на собственост е удостоверено в констативен нотариален акт, важат разрешенията за неговия правен ефект, дадени в *Тълкувателно решение № 11 от 21.03.2013 г. по тълк. дело № 11 от 2012 г., ОСГК на ВКС* и в съдебната практика, създадена след неговото приемане (вж. *Решение № 153 от 10.07.2013 г. по гр. д. № 889/2012 г., I г. о. на ВКС*, *Решение № 208 от 24.09.2013 г. по гр. д. № 1961/2013 г., I г. о. на ВКС*, *Решение № 108 от 28.10.2015 г. по гр. д. № 1854/2015 г., II г. о. на ВКС* и *Решение № 184 от 11.10.2016 г. по гр. д. № 1147/2016 г., I г. о. на ВКС*). В тях е утвърдено разбирането, че: нотариалният акт, с който по реда на чл. 587 ГПК (чл. 483 ГПК-отм.) се признава право на собственост върху недвижим имот не притежава материалната доказателствена сила по чл. 179 ГПК, а има легитимиращо действие за лицето, в чиято полза е издаден; тази легитимация е обвързваща за третите лица и за съда досежно удостовереното в акта право на собственост; доказателствената сила на нотариалния акт обаче може да бъде оспорена от всеки субект, който има правен интерес да твърди, че титулярят на акта в действителност не е носител на спорното вещно право; при такова оспорване тежестта на доказване се носи от оспорващата страна, без да намира приложение специалният процесуален режим, регламентиран в чл. 193 – чл. 194 ГПК; тогава оспорващият трябва да опровергае констатациите на нотариуса било като докаже свои права, противопоставими на титуляря на акта, било като опровергае фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание.

- В разглеждания случай данните, отнасящи се до начина на ползване на процесния имот, компрометират несъмнеността на владението, от което произтичат собственическите права на свидетеля Т., на които се уповава и ответникът. В този смисъл опроверган се явява и легитимационният ефект на нотариалния акт по обстоятелствена проверка, издаден в полза на П. Т., в частта му, отнасяща се до наследствените права на ищите. Конкретните действията, които същият е имал спрямо имота, не показват категорично намерение за неговото цялостно своене, което

по някакъв ясен начин да е било противопоставено на ишците и да е било насочено към придобиването на идеалните им части. Такова безусловно е било необходимо, поради техния наследствен характер и липсата на сведения фактическата власт върху тях да е била установена на основание, което да изключва правата на ишците. Ето защо и едно такова владение досежно наследствените идеални части на ишците не може да доведе до придобиването им по давност, тъй като не отговаря на изискването за несъмненост.

1.3.4.) Щом като П. Т. не е бил собственик на идеалните части на ишците от имота с идентификатор 56126.420.14, продажбените сделки от 17.11.2017 г. и от 15.07.2020 г., нямат транслативно значение за тях, в резултат на което ответникът не е станал техен титуляр.

1.4.) **В обобщение** на казаното се налага финалният извод, че предявените искове са изцяло основателни, поради което подлежат на пълно уважаване.

## **2. По съдебните разноски:**

2.1.) Резултатът от съдебния спор предоставя право на съдебни разноски само на ишците (чл. 78, ал. 1 ГПК).

2.2.) Съдебно-деловодните разходи, които им се полагат, съобразно ангажираните доказателства и списъка по чл. 80 ГПК, възлизат общо на 830 лв.

Ръководейки се от изложените съображения, Районен съд – гр. П., Гражданско отделение, Трети състав

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по субективно (активно) съединените искове**, с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, **предявени от В. С. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П., **М. С. Д.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П., **С. И. Х.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П. и **В. И. М.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в гр. С., ж.к. „Л.“, бл. 524, ет. 8, ап. 39, **против Р. Л. Ш.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в гр. П., ул. „К. А. Б.“ № 16, **че последният не е собственик на 99,7/3131 идеални части от поземлен имот с идентификатор 56126.420.4** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., одобрени по ЗКИР, с адрес – гр. П., м. „Р.“, с площ – 3131 кв. м., с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива, с категория на земята – 5, с предишен идентификатор – 56126.420.2 и 56126.420.17, с номер по предходен план – 420.17 и 420.2, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 56126.421.105, 56126.420.3, 56126.420.53 и 56126.420.15.

**ОСЪЖДА**, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, **Р. Л. Ш.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в

гр. П., ул. „К. А. Б.“ № 16, да заплати поравно на **В. С. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П., на **М. С. Д.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П., на **С. И. Х.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в с. Р., общ. П. и на **В. И. М.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в гр. С., ж.к. „Л.“, бл. 524, ет. 8, ап. 39, сумата от **830 лв.**, представляваща съдебните разноси, дължими за производството по делото.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване от страните, пред Окръжен съд – гр. Б., в 2-седмичен срок, считано от връчването на репис, с въззивна жалба, която се подава чрез Районен съд – гр. П..

Съдия при Районен съд – П.: \_\_\_\_\_