

РЕШЕНИЕ

№ 248

гр. Кюстендил, 16.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, III СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Росица Б. Савова

Членове: Татяна Хр. Костадинова
 Елисавета Г. Деянчева

при участието на секретаря Теодора С. Димитрова
като разгледа докладваното от Елисавета Г. Деянчева Въззивно гражданско дело № 20221500500566 по описа за 2022 година

Образувано е по постъпила въззивна жалба на Г. Й. Р.-Н., с ЕГН *****, с адрес с. ****, чрез пълномощника й адв. Г. М. от КАК, насочена против Решение № 260094 от 20.05.2022 г. по гр.д. № 630 от описа на Районен съд – Кюстендил за 2022 г.

Въззивницата счита атакуваното решение в частта по ревандикационната претенция за неправилно, поради нарушаването на материалния закон. Намира, че в тази част решението е необосновано, постановено при съществени нарушения на процесуалните правила, заради което следвало да бъде отменено, а въззивната инстанция постанови друго по съществото на спора, като остави без уважение този иск. Не споделя изводите на първостепенния съд като сочи, че анализът му на доказателствата е неправилен. Счита, че неправилно съдът е кредитирал свидетелските показания на свидетелите Н.Н., В.Н. и С. Н., разколебани при извършените очни ставки със свидетелите М.Й., М.Я. и А.Б., както със заключенията на приетите съдебни експертизи. Според заключението на вещото лице инж. Д. Д. процесният втори етаж се състоял от четири стаи, една преходна и три самостоятелни, както и санитарно помещение, че първият и вторият етаж били със самостоятелни входи, а в процесния втори етаж бил извършени подобрения. Показанията на сочените свидетели били опровергани от обективните данни в заключенията, че процесният етаж е подобрен, както и данните на останалите свидетели, според които родителите на страните предали владението на ответницата върху имота, още в началото на м. март 1978 г., както и на установените обстоятелства, че първоначалният ищец от 1982 г. не обитавал втория етаж от къщата, а през 1998 г. заминал за Америка и се завърнал през 2007 г., като останал да живее в гр. София, заедно с баща си до 2017 г., който починал на *** г.

Свидетелите Н. сочели, че ищецът след 2017 г. отишъл да живее в с. Г., т.к. приемал, че е съсобственик, но не бил допускан от ответницата. Не се споделят доводите, че ответницата не е владяла явно и непрекъснато процесния имот, т.к. събраните доказателства сочели, че от 1978 г. до датата на сезирането на съда обитава втория етаж, като владението ѝ не било прекъсвано, макар и да знаел ответникът, че тя подобрява имота, въпреки което не се противопоставял на това, защото не го възприемал за свой.

Поддържа още, че в частта, в която е оставено без уважение възражение на ответницата за присъждане на 10 000 лева, представляваща $\frac{1}{2}$ -една втора от сторените от нея действителни разходи по запазване /възстановяване/ на описаният по-горе недвижим имот, както и сумата от 15 000 лева, съставляваща по-малката сума между стойността на направените полезни разноски за подобряване на $\frac{1}{2}$ ид. част от горният имот и сумата, с която се е увеличила стойността на същият в следствие на подобренията, ведно със законната лихва върху горните суми, считано от датата на предявяване на възраженията до окончателното им изплащане, както и претенцията на същата за признаване на право и на осн.чл.72,ал.3 от Закон за собствеността да задържи гореописаният процесен недвижим имот до заплащане на посочените суми, решението е недопустимо, доколкото не било в съгласие със заявеното искане, което след допълнително уточнение имало за предмет присъждане, при уважаване на ревандикационния иск едновременно с предаването на владението ищецът да ѝ заплати 13678,24 лв., представляваща увеличената стойност на имота към деня на постановяване на съдебното решение. Претендират се и сторените деловодни разноски. С въззивната жалба не се поддържат доказателствени искания.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК не е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от насрещните страни.

В съдебно заседание постъпилата въззивна жалба се поддържа от жалбоподателя, а въззиваемите не се явяват, но оспорват жалбата чрез пълномощника си, вкл. и в изрично писмено становище по нея.

При извършения контрол за законосъобразност и правилност на първоинстанционното решение в рамките, поставени от въззивната жалба, настоящият съдебен състав, след преценка на събраните доказателства, намира следното от фактическа страна:

Първостепенният съд е бил сезиран с искова молба на П.Р., починал в хода на производството и заместен по реда на [чл. 227 ГПК](#) от наследниците си по закон Н. и Е. Р., против неговата сестра Г. Й. Н..

В исковата молба е било поддържано, че ответницата е сестра на ищеца. На *** г. починал техният баща Й.Р., като неговото имущество, вкл. процесния имот самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***, наследили законните му наследници – страни по делото. Ищецът обаче установил, че неговата сестра се снабдила с Нотариален акт за собственост на недвижими имот по обстоятелствена проверка № 7/23.01.2017г., по силата на който тя била призната за собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от процесния имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***. С Нотариален акт № 11/26.01.2017г., тя била призната и за собственик на целия процесен имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***.

Поради това е отправено искане ищецът да бъде признат за собственик на основание наследствено правопримство от баща си Й.С.Р., починал на *** г., на $\frac{1}{2}$

идеална част от самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***, като се осъди ответницата да предаде на ищеца владението на 1/2-една втора ид. част от посочения по-горе недвижим имот.

В срока по чл. 131 от ГПК е депозиран отговор на исковата молба, с който се оспорва искът и обстоятелствата, на които той се основава. Заявено е възражение, че имотът е придобит по давност с 10-годишно владение, при условията на евентуалност - ако искът бъде уважен. Чрез възражение е отправено и искане за задържане на имота до заплащането на сумата от 10 000.00 лв., представляваща стойността на сторените от нея необходими разноси по запазване (възстановяване) на имота и на сумата от 15 000 лв., съставляваща по-малката сума между стойността на направените полезни разноси за подобряване на 1/2 ид. част и сумата, с която се е увеличила стойността на имота в резултат на подобренията, ведно със законната лихва върху горните, считано от датата на предявяване на възраженията до окончателното им изплащане. Това искане по указания на съда е *прецизирано с молба вх. №274945/25.08.2021 г. – л.233 от първоинстанционното дело*, като е формулирано - ако бъде уважен ревандикационният иск едновременно с предаването на владението върху спорния имот ищецът да й заплати сумата от 13678,24 лв., представляваща увеличената стойност на имота към деня на постановяване на съдебното решение, в резултат на извършените от ответницата със знанието и без противопоставянето на ищеца, подобрения в периода 1995-2020 г., чийто обем, стойност и местоположение са описани подробно в молбата.

След изясняването на делото от фактическа и правна страна е постановено съдебно решение, с което РС – Кюстендил е **признал за установено** в отношенията между страните, че ищецът П.Р., починал в хода на производството и заместен по реда на чл. 227 ГПК от наследниците си по закон Н. и Е. Р., на основание наследствено правоприемство от баща си Й.С.Р., починал на *** г., е собственик на 1/2 идеална част от самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** /земище четиредесет и една хиляди и сто и дванадесет, кадастрален район петстотин, поземлен имот седемстотин и единадесети, сграда едно, обект четири по КККР на гр. Кюстендил, одобрени със заповед № РД-18-96 от 28.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота в гр. **** представляващ самостоятелен обект на етаж втори в сграда с идентификатор *** /земище ***, кадастрален район петстотин, поземлен имот седемстотин и единадесети, сграда едно/, предназначение на имота – жилищна сграда; многофамилна, сградата разположена в поземлен имот с идентификатор *** /земище ****, кадастрален район петстотин, поземлен имот седемстотин и единадесети/, с предназначение на процесния самостоятелен обект – жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1 (едно), с площ от 71 кв.м. /седемдесет и един квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата – на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор *** / земище ***, кадастрален район петстотин, поземлен имот седемстотин и единадесети, сграда едно, обект 3/, под обекта: *** / земище ***, кадастрален район петстотин, поземлен имот седемстотин и единадесети, сграда едно, обект 2, над обекта: няма, а по документи за собственост представляващ първи жилищен етаж със застроена площ от 71 /седемдесет и един кв.м./кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, баня с тоалетна, антре и стълбище в югозападната половина /югозападен близък/ от двуетажната жилищна сграда със застроеня площ от 142.90 кв.м. /сто четиредесет и два квадратни метра и деветдесет сантиметра/, състояща се от сутеренен и първи етаж, построена върху държавна земя при отстъпено право на строеж в парцел XV /петнадесети/, кв.291 /двеста деветдесет и

първи/ по плана на гр.Кюстендил, преотреден в УПИ-ХП-438 в кв.63 по плана на гр.Кюстендил, ведно с $\frac{1}{4}$ /една четвърта/ ид. част от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото,при реално разпределение на югозападната половина, покрай регулационната линия с УПИ ХП-439 на 1 /един/ метър отстояние от жилищната сграда от незастроената част, от незастроената част от 290 кв.м. на дял II, отреден съгласно Решение от 09.05.1969 год. по гр.д.№ 29381969 год. на КРС и утвърдена скица-заключение на вещо лице за разпределение ползването на общия парцел.

О С Ъ Д И Л е ответницата и настоящ жалбоподател Г. Н. ДА **ПРЕДАДЕ** на ищците владението на $\frac{1}{2}$ -една втора ид. част от посочения по-горе недвижим имот.

На осн. чл.537, ал.2 ГПК е **ОТМЕНИЛ** за $\frac{1}{2}$ ид.част от правото на собственост описаните в констативен нотариален акт № 7, том I, рег.№ 157, дело № 5/2017 год. на Нотариус М.М. с рег.№ ** при Нотариална камара гр.София, вписан в Служба по вписванията с рег.№ *** год., акт № 61, том I, дело № 75/2017 год. и конст.нот.акт № 11, том I, рег.№ 196, дело № 9/2017 год. на Нотариус М.М.с рег.№ ** при Нотариална камара гр.София, вписан в Служба по вписванията с рег.№ *** год., акт № 76, том I, дело № 89/2017 год., недвижими имоти.

Оставено е без уважение възражение на ответницата за присъждане на 10 000 /десет хиляди/лева, представляваща $\frac{1}{2}$ -една втора от сторените от нея действителни разходи по запазване /възстановяване/ на описаният по-горе недвижим имот, както и сумата от 15 000 /петнадесет хиляди/ лева, съставляваща по-малката сума между стойността на направените полезни разноски за подобряване на $\frac{1}{2}$ ид.част от горният имот и сумата, с която се е увеличила стойността на същият в следствие на подобренията, ведно със законната лихва върху горните суми,считано от датата на предявяване на възраженията до окончателното им изплащане, както и претенцията на същата за признаване на право и на осн.чл.72,ал.3 от Закон за собствеността да задържи гореописаният процесен недвижим имот до заплащане на посочените суми.

Разпределена е и отговорността за разноски.В частта за разноските то е изменено с Определение №260302/15.08.2022 г., като е прието, че възложената в тежест на ответницата държавна такса в размер на 1000 лв. по отхвърлено възражение, не се следва.

За да постанови този резултат съдебният състав е приел фактическа обстановка, която се споделя и от настоящия състав на въззивния съд.

Установимо е от доказателствата по делото, че Й.С.Р. е починал на *** г., за което е съставен акт за смърт № ****г. в гр. София, район „Изгрев“.

Единствени негови наследници по закон са неговите деца - първоначалният ищец и ответницата по настоящото дело. В този смисъл са и данните в Удостоверение за наследници № ** от **г., издадено от Община Кюстендил.

Не се е спори по това, че Й.С.Р. е имал сключен граждански брак с Н. А. Р., последната и майка на първоначалните страни по делото, починала на *** г., за което е издаден Акт за смърт № *** г. в гр. София, район „Изгрев“ – спр. Удостоверение за наследници № ** от ** г., издадено от Столична община, район „Изгрев“ – на л.47 от делото, както и Удостоверение за граждански брак № ****г., издадено от Общински народен съвет – Кюстендил на л.46 от делото.

Установява се от представеното Решение № 86 от 05.09.1957 година от изпълнителния комитет на Градски народен съвет – Кюстендил, че е било отстъпено

правото на строеж върху държавна земя за собствено жилище на Б.А.А. и Й.С.Р. по плана на гр. Кюстендил от 1029 кв. метра, като е сключен и типов договор за отстъпване правото на строеж върху държавна земя от 08.11.1957 година - л.271 от делото.

Не се спори, че правото на строеж било реализирано, като в последствие бил съставен Нотариален акт № *** г., том първи, дело № 229 от 1984 година, съставен от съдия в РС – Кюстендил, като на Б.А.А. и Й.С.Р. били признати равни права върху имота, а в полза на Б.А.А. било признато правото на собственост върху сградата в източната ѝ страна, състояща се цялата от 71 кв. метра на сутеренен и етаж, в имот, намиращ се на улица „***“, гр. Кюстендил - л.274 от делото.

С Решение от 09.05.1969 година на Кюстендилски народен съд е отредено за реално ползване на Й.Р. на 290 кв. метра незастроена площ на парцел XII-436 в кв.63 по плана на гр. Кюстендил - л.275 от делото.

Видно от материалите в постъпилите нотариални дела е, че на ответницата е било признато право на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка на основание чл.587, ал.2 и 3 от ГПК за процесния самостоятелен обект с идентификатор ***, след като по образуваното нотариално дело № 5 от 2017 по описа на нотариус М.М., с рег.№ ** на НК, като на *** г. са разпитани свидетелите В.А., С. Р. и С. Н.. Въз основа на констатациите нотариусът е издал нотариален акт за собственост на недвижим имот по обстоятелствена проверка № 7/23.01.2017г., том първи, рег. № 157, дело № 5 от 2017г.

С Нотариален акт № № 11/26.01.2017г., том първи, рег. № 196, дело № 9 от 2017г. ответницата е призната за собственик и на целия процесен имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** по КККР на гр. К., одобрени със заповед № РД-18-96 от 28.10.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота в гр. К., ул. „***“ № 14, ет.2.

За доказване на направените разходи по поддръжката и ремонта на процесния имот за периода 1995 – 2020 г. са представени по делото и преписи от фактури за закупени от ЕТ *** строителни материали (л.82 до 224 по делото).

По делото са приети заключения по две съдебно-оценителни експертизи (основна и допълнителна), изготвени от вещо лице инж. Д. От тях се установява, че процесният имот представлява втори етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, построена през 1961 година, състояща се от сутеренен /първи/ етаж и втори етаж. При оглед на място, вещото лице е установило, че всички ремонтни дейности са приключили, като е извършван основен ремонт на втория етаж, приключил през 2020 година. Вторият жилищен етаж се състоял от коридор, кухня, преходен хол, две спални, както и баня и тоалетна. Всички прозорци от етажа представляват ПВЦ дограма, като е извършена цялостна подмяна на вътрешната ел. инсталация, ВиК инсталация, боядисване и шпакловане на стаите, нова блиндирана врата, основен ремонт на баня с тоалетна, както и боядисване на външно стълбище към етажа. Общата стойност на ремонтните дейности е в размер на 13 285 лева.

С допълнителното си заключение вещото лице установява, че ако подобренията в процесния имот не бяха извършвани, пазарната му стойност към момента на изготвянето му би била 43 800 лева, а след като са извършени, пазарната стойност на имота към момента на заключението е 50 000 лева.

Събрани са и гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетелите М.Й., М.Я., А.Б., Н.Н., В.Н. и С. Н.. Първите трима от тях са без родство със страните и

сочат, че ответницата не са я виждали в имота от години. В обратен смисъл са показанията на свидетелите Н. – първият от които съпруг на ответницата, вторият – неин син, а третата нейна зълва.

Пред въззивната инстанция други доказателства не са ангажирани.

Горната фактическа установеност обуславя следните правни изводи:

При извършената служебна проверка настоящият въззивен съдебен състав намира, че първоинстанционното решение е **валидно**. Постановено е от надлежен съдебен орган, функциониращ в надлежен състав в пределите на правораздавателната власт на съда, изготвено е в писмена форма и е подписано от състава, който го е постановил.

С оглед пределите на атакуване, очертани с въззивната жалба то е допустимо, в частта по равандикационната претенция, т.к. първоинстанционният съд е разгледал допустим иск, предявен от надлежно легитимиран правен субект, разполагащ с право на иск, което е надлежно упражнено чрез депозирана редовна искова молба.

Досежно произнасянето по поддържаните с възражения претенции атакуваният акт е **недопустим**, като съображения в т.см. ще бъдат изложени по-долу.

По иска с правно основание чл. 108 от ЗС: Ревандикационният иск се възприема в процесуалната теория като форма на първоначално обективно, кумулативно съединяване на един установителен и един осъдителен иск – *Сталев, Ж. Българско гражданско процесуално право, 1979, с. 385 и следв.* Фактическият състав, необходим за уважаването му предвижда кумулативно наличие на следните материалноправни предпоставки: 1) ищецът да е собственик на вещта предмет на иска; 2) ответникът владее тази вещ и 3) това владение да е без правно основание (така напр. Решение № 551 от 13.09.2010 г. по гр.д. № 669/2009г. на Първо гр.о., ВКС и мн.др.) В този смисъл и доказателствената тежест в производството, иницириано по подобно искане, се разпределя по правилата на чл. 154 от ГПК, като в тежест на ищеца е възложено да установи със средствата на ГПК, че е собственик на процесния имот, че ответните страни го владеят, както и то без основание за това.

При така разпределената доказателствена тежест в настоящото производство ищецът, заместен в хода на процеса от своите правоприемници, е поддържал, че процесният имот е наследствен, поради което заедно с ответницата били негови съсобственици при равни права.

Противопоставено е обаче, възражение, че ответницата е изключителен негов собственик, т.к. го е придобила по давност чрез несмущавано владение в периода 1989 г. и до сезирането на съда.

Поради това първо от значение за изхода на спора е разглеждането на посоченото възражение по същество:

В теорията и съдебната практика еднопосочено се приема, че придобивната давност е оригинален способ за придобиване на право на собственост и други вещни права върху чужда вещ чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок от време. Нормативната уредба на правния институт се съдържа в глава VIII от Закона за собствеността. Според чл. 79, ал.1 от този закон правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. От това следва, че за да се осъществи фактическият й състав, е необходимо да са налице следните кумулативно предвидени материалноправни предпоставки: 1. владение по смисъла на чл. 68 от ЗС и 2. изтичане

на 5, респ. 10 годишен период от време, в т.ч. и позоваването като изрично волеизявление по чл. 120, вр. с чл. 84 от 33Д. В този смисъл са мотивите по т.2 от ТР № 4/17.12.2012 г., прието от ОСГК на ВКС.

Със задължителна за съдилищата сила в ТР № 1/28.06.2012 г. по т. гр. дело № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС 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. Наследяването е правен способ за преминаване на имуществото на едно починало лице към неговите наследници и е правно основание за упражняване на фактическата власт. Когато към наследяване се призовани повече от едно лица, които са приели наследството между тях възниква наследствена имуществена общност /съсобственост по наследяване/. Вътрешните отношения между сънаследниците по ползване на общата вещ се уреждат съгласно правилата на чл. 31 ЗС. В тези случаи сънаследниците, които упражняват фактическата власт върху определена наследствена вещ имат качеството държатели на правата на останалите сънаследници. За да започне в тяхна полза да тече придобивна давност е необходимо завладяването на тези права да е демонстрирано чрез действия, които недвусмислено да отразяват намерението за своеене и отричане правата на останалите сънаследници. В този смисъл са мотивите на ТР № 1/06.08.2012 г. на ОСГК на ВКС по т.д. № 1/2012 г., както и Решение № 270/20.05.2010 г. по гр. дело № 1162/2009 г. на ВКС II г. о., и мн.др. Само при такива фактически действия собственикът ще може да узнае, че друго лице владее неговия имот и ще има възможност да предприеме действия по защита на собствеността си.

При тези пояснения събраните по делото доказателства, в т.ч. гласни доказателствени средства чрез разпита на доведените от страните свидетели, не установяват такова манифестиране на промяна на намерението от страна на ответницата.

Разпитани са две групи свидетели – доведени от ищеца и доведени от ответницата. Показанията им си противоречат по отношение на факта коя от страните е упражнявала фактическа власт върху спорния имот през горепосочения период.

От показанията на свидетелите – М.Й., М.Я. и А.Б., доведени от ищеца, се установява, че в имота в гр. К. живели родителите на страните до тяхната смърт. Къщата им била двуетажна, състояща се от сутерен и етаж с двор, който бил занемарен, обрасъл и не могло да се влиза в него. Те твърдят, че ответницата не са я виждали там от 30-35 години, а първоначалният ищец живял там в дълъг период от време до смъртта на баща му. Показанията им се възприемат с доверие, доколкото не са опровергани от другите събрани по делото доказателства. Не са разколебани и при съпоставянето им с показанията на останалите свидетели.

Другата група свидетели Н., В. и С. Н., доведени от ответницата, са в установена близост, вкл. и родствена такава за някои от тях, с нея, съотв. съпруг, син и зълва. В показанията им се съдържа информация за извършвани ремонти и подобрения в процесния имот, като свидетелят Н.Н. прецизира, че това ставало „...по желание на бабата и дядото...“. В последствие – 2017 г., 2018 г., 2019 г. и 2020 г. свидетелят Н.Н. и съпругата му направили основен ремонт, за който ищецът знаел, като това му свидетелство не е съпроводено с конкретни факти и се възприема като предположение, обосновано с твърдение, че нямало как да се противопостави, защото знаел кое негово. Нещо повече, в показанията на тази група свидетели данни, че ответницата е упражнявала владение и което е манифестирано пред другия съсобственик, не се съдържат. От показанията им също не може да се извлече информация за ползването и

стопанисването на имота от страна на Г. Н. за периода 1978 г. – 1988 г., и към който период свидетелите В.Н. и С. Н. едва ли биха могли да формират съвсем съзнателни спомени, доколкото свидетелят Н. е роден пред *** г., а свидетелят Н., макар и по-голяма, има впечатления от имота и отношенията в семейството на страните от по-късен етап.

Вън от това, свидетелите Н.Н. и С. Н. твърдят още за уговорка между родителите и децата – страни тук, според която ищецът трябвало да получи апартамент от родителите си в София, а за ответницата оставал процесният имот. Показанията им обаче, не се подкрепят от другите събрани по делото доказателства. Действително житейски е допустимо да се приеме, че наследодателите на страните приживе са разделили притежаваните от тях имоти. В тази насока е налице и правна възможност по см. на чл. 77 от ЗН. Тази делба обаче, може да бъде извършена с акт за дарение или със завещание. За да е действителна делбата-дарение на недвижими имоти следва да се извърши в нотариална форма (чл.18 от ЗЗД). Делбата-завещание се извършва чрез едностранен акт на наследодателя и е подчинена на правилата на завещанията както относно способността за извършването ѝ, така и относно формата на акта. Както нотариалното, така и саморъчното завещание следва да бъдат направени в писмена форма, която е форма за действителност на сделката. От това следва, че приживната делба е формален акт, поради което доказването ѝ със свидетелски показания е недопустимо, съгласно чл. 164, ал. 1, т. 1 ГПК. Ето защо данните в тази насока, изложени от свидетелите Н., освен че не се подкрепят от другите доказателства по делото, не могат да установят с нужната доказателствена тежест именно факта на разпореждане с имотите на наследодателите приживе в сочения от тях смисъл.

Всичко това сочи, че едва след смъртта на родителите на първоначалните страни е възникнала съсобственост, като наследството е било открито, съотв. през 1998 и 2016 г. От 1998 г. – годината на смъртта на майката на страните, до 2016 г. – времето на смъртта на техния баща, не може да се установи еднолично намерение за своене от страна на ответницата досежно частта от имота, притежавана от нейната майка и тази нейна част следва да се приеме за наследена по равно от законните ѝ наследници. Така, за начало на придобиваната давност може да се приеме моментът на откриването на наследството от техния баща - *** г., но до момента, в който ответницата се е снабдила с констативен нотариален акт за собственост – 23 и 26.01.2017 г., нито до момента на сезирането на съда на 06.04.2021 г., е изтекъл срок, годен да я легитимира като едноличен собственик на процесния имот на оригинално основание, респ. тя не успя със средствата на ГПК да установи поддържаното възражение за изтекла в нейна полза придобивна давност.

От изложеното следва, че исковата претенция с правно основание чл. 108 от ЗС е основателна и като такава следва да бъде уважена.

Последица от възприетата основателност на иска по чл. 108 от ЗС е отмяната на Нотариален акт № 7 изцяло и на Нотариален акт 11/2017 г. за ½ ид.ч. от признатото право на собственост. В този смисъл са задължителните указания по прилагането на закона в Тълкувателно решение № 3 от 29.11.2012г. на ВКС по т.д.№ 3/2012г. ОСГК, в което се сочи, че при уважаване на иск за собственост с предмет установяване принадлежността на същото това право, издадения констативен акт следва да се отмени.

До идентичен извод е достигнал и първостепенният съд, заради което атакуваното съдебно решение в посочената част следва да бъде потвърдено.

Досежно решението в частта по предявените от ответницата възражения:

Трайната съдебна практика приема, че възражението за заплащане на подобрения и свързаното с него право на задържане, представлява дилаторно такова и е допустимо да бъде упражнено единствено при предявен осъдителен иск за връщане на вещта. За възможността вземанията да се предявят и с възражение (заедно с възражението за право на задържане), са възприети задължителни за съдилищата указания в Тълкувателно Решение № 111/1.11.1962 г. по гр. д. № 104/62 г., ОСГК на ВС. Тълкуването е основано на разпоредбата на чл. 221, ал. 2 ГПК – отм., но важи и при действащия ГПК, независимо от различната редакция на чл. 298, ал. 4 ГПК, според която решението влиза в сила и по отношение на разрешените с него искания и възражения за право на задържане и прихващане, тъй като правото на задържане по чл. 73, ал. 2 ЗС винаги е акцесорно и обезпечава заплащането на обезщетението за необходими разноски и подобрения. При действащия ГПК, за да се приеме възражението за извършени подобрения за общо разглеждане в производството по иска за собственост, то трябва да се направи от ответника с отговора му на исковата молба. Макар, че не е необходимо то да отговаря на изискванията относно редовността на предявен с искова молба иск и по него не се внася държавна такса (а такава се присъжда върху уважения размер на сумата на подобренията) съдът се произнася в диспозитива на решението си по него, аналогично ако вземането за подобрения бе предявено с иск. Разликата се изразява освен в облекчената форма на предявяване на претенцията, без специалните условия за редовност на исковата молба и предварително внасяне на държавна такса върху претендирания размер, и в зависимост от сезирането на съда с иска за собственост – ако последният бъде оттеглен, производството се прекратява, без съдът да се произнася по възражението за подобрения за разлика от хипотезата, когато претенцията е заявена с насрещен иск.

Наред горното е необходимо да се посочи, че с оглед диспозитивното начало в гражданския процес съдът има право и задължение да се произнесе само в рамките на заявеното въз основа на конкретни фактически обстоятелства искане – чл. 6 ГПК.

Тези принципни правила навеждат извод, че съдът, пред който е предявено насрещното възражение, следва да се произнесе по него в обема на търсената защита.

Въведено в случая е чрез възражение искане *(след допълнително уточнение с молба вх. №274945/25.08.2021 г. – л.233 от първоинстанционното дело)*, ако бъде уважен ревандикационният иск едновременно с предаването на владението върху спорния имот ищецът да й заплати сумата от 13678,24 лв., представляваща увеличената стойност на имота към деня на постановяване на съдебното решение, в резултат на извършените от ответницата със знанието и без противопоставянето на ищеца, подобрения в периода 1995-2020 г., чийто обем, стойност и местоположение са описани подробно в молбата. Искането е заявено своевременно – с отговора на исковата молба, но е прецизирано по указания на съда с допълнителна молба, *(макар и не съвсем прецизно да е бил възприет подход за оставяне без движение на отговора, доколкото такава правна възможност процесуалният ред не предвижда)*, като първоначалното искане с посочената молба вх. №274945/25.08.2021 г. – л.233 от първоинстанционното дело, е поправено, в следствие на което претенцията е изяснена като размер и основание, но е поддържано чрез първоначалното възражение в сочения смисъл, за присъждането на:- сума от 10 000 /десет хиляди/ лева, представляваща ½-една втора от сторените от нея действителни разходи по запазване /възстановяване/ на описания по-горе недвижим имот, - както и сумата от 15 000 /петнадесет хиляди/ лева, съставляваща по-малката сума между стойността на направените полезни разноски за

подобряване на ½ ид. част от горният имот и сумата, с която се е увеличила стойността на същият в следствие на подобренията, ведно със законната лихва върху горните суми, считано от датата на предявяване на възраженията до окончателното им изплащане,- като е заявено и възражение за право на задържане на процесния имот до заплащането на горните подобрения. Изрично в първото по делото съдебно заседание – л.239, адв. М. – процесуален представител на ответната страна, е заявила, че предвид дадените указания на съда поддържа възражението си само съгласно уточнението с молба вх. №274945/25.08.2021 г. - едновременно с предаването на владението върху спорния имот ищецът да ѝ заплати сумата от 13678,24 лв., представляваща увеличената стойност на имота към деня на постановяване на съдебното решение, в резултат на извършените от ответницата със знанието и без противопоставянето на ищеца, подобрения в периода 1995-2020 г., чийто обем, стойност и местоположение са описани подробно в молбата.

С доклада си, изготвен по реда на чл. 146 от ГПК, допълнен в съдебно заседание на 15.09.2021 г. и приет за окончателен без възражения, съдът е приел, че е сезиран именно с поддържаното след уточнението искане на ответницата.

От това следва, че всъщност липсва произнасяне по заявеното искане с оглед прецизирането му. И доколкото, както вече се посочи, съдът е длъжен да даде защита на субективното право само в онези рамки и по онзи начин, който е поискан, като диспозитивното начало в процеса изисква от съда да не излиза извън рамките на търсената защита – така напр. Решение № 94/09.05.2014г. по гр.д.№566/2013г. на Трето ГО на ВКС, упражнявайки правомощията си по чл. 270, ал. 3, изр. 3 ГПК, въззивният съд в случая следва да обезсили проверяваното решение в тази му част и да върне делото на първоинстанционния съд за произнасяне по искането - ако бъде уважен ревандикационният иск едновременно с предаването на владението върху спорния имот ищецът да ѝ заплати на ответницата сумата от 13678,24 лв., представляваща увеличената стойност на имота към деня на постановяване на съдебното решение, в резултат на извършените от нея със знанието и без противопоставянето на ищеца, подобрения в периода 1995-2020 г., чийто обем, стойност и местоположение са описани подробно в молбата вх. №274945/25.08.2021 г. – л.233.

Новото разглеждане на делото следва да започне от стадия на устните състезания, за което делото следва да бъде разгледано в открито съдебно заседание.

По разноските:

Досежно разноските в първата инстанция: Съгласно чл.81 от ГПК във всеки акт, с който приключва делото в съответната инстанция, съдът се произнася и по искането за разноски. Отговорността за разноски се разпределя в исковия процес по правилата на чл. 78 ал. 1 и 3 от ГПК. Изхождайки от посочените основни правила в гражданския процес първостепенният съд е разпределил отговорността за разноски. Въпреки изхода от обжалването няма основание за изменение на решението в частта на разноските в случая, независимо, че в една част същото бе прието за недопустимо, доколкото резултатът, касаещ разноските е идентичен (чл. 78, ал. 1 от ГПК). Досежно възложените в тежест на ответницата такси е налице произнасяне и с Определение №260302/2022 г., което не е атакувано.

Досежно разноските пред въззивната инстанция: Всяка от страните е претендирала присъждане на разноски за настоящата инстанция. Правилата на чл. 78 ал. 1 и 3 от ГПК безспорно са приложими и във въззивното производство – чл. 273

ГПК, заради което отговорността на страните в този смисъл следва да бъде разпределена с оглед изхода от въззивното обжалване. В случая бе възприета частична неоснователност на въззивната жалба – по иска с правно основание чл. 108 от ЗС, респ. основателност на жалбата досежно претенцията за присъждане на увеличената стойност на имота в следствие на извършени от ответницата и настоящ въззивник, подобрения, в която част обаче делото се връща за ново разглеждане от друг състав на сезирания първоначално съд. Досежно частта, в която жалбата е възприета за неоснователна разноси се следват само в полза на въззиваемите. Приложен е договор за правна помощ и съдействие – на л. 20 от делото, но в него липсва отбелязване за реално плащане на договореното адвокатско възнаграждение от 750 лв., респ. и начинът, по който това е следвало да стане – в брой или по сметка. В този случай приложими са постановките на Тълкувателно решение № 6 от 2013г. на ОСГТК по тълкувателно дело № 6/2012г., като разноси за осъществената правна помощ на въззиваемите не се следват. За частта, в която делото се връща за ново разглеждане спорът не е разрешен по същество от настоящата инстанция, респ. настоящият съдебен акт не е приключващ делото по смисъла на чл. 81 от ГПК. Заради това не може да се приеме, че е възникнало право на разноси за страните по чл. 78 ал. и 3 от ГПК. Поради това по отговорността на страните за разноси в тази част, включително за тези сторени във въззивното производство, следва да се произнесе първоинстанционният съд с решението по съществото на правния спор при новото разглеждане на делото.

По обжалваемостта: Настоящото съдебно решение подлежи на касационен контрол, съобразно императивната разпоредба на чл. 280 от ГПК в едномесечен срок от връчването му пред Върховния касационен съд при спазване на изискванията на чл. 280 и чл. 284 от ГПК.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА Решение № 260094 от 20.05.2022 г., изменено в частта за разностите с Определение №260302/15.08.2022 г., постановено по гр.дело № 630/2021 г. по описа на Районен съд – Кюстендил, **В ЧАСТТА**, в която е оставено без уважение възражение на ответницата за присъждане на 10 000 (десет хиляди)лева, представляваща ½-една втора от сторените от нея действителни разходи по запазване (възстановяване) на описаният по-горе недвижим имот, както и сумата от 15 000 (петнадесет хиляди) лева, съставляваща по-малката сума между стойността на направените полезни разноси за подобряване на ½ ид.част от горният имот и сумата, с която се е увеличила стойността на същият в следствие на подобренията, ведно със законната лихва върху горните суми, считано от датата на предявяване на възраженията до окончателното им изплащане, както и претенцията на същата за признаване на право и на основание чл.72,ал.3 от Закон за собствеността да задържи гореописаният процесен недвижим имот до заплащане на посочените суми, като

ВРЪЩА делото на Районен съд – Кюстендил за ново разглеждане от друг състав на същия съд на действително предявеното чрез възражение искане, прецизирано с молба вх. №274945/25.08.2021 г. – л.233 - ако бъде уважен ревандикационният иск едновременно с предаването на владението върху спорния имот Н. и Е. Р., като правоприемници по реда на чл. 227 ГПК на П.Р., починал в хода на производството, да заплатят на ответницата Г. Й. Р.-Н. сумата от 13678,24 лв.,

представляваща увеличената стойност на имота към деня на постановяване на съдебното решение, в резултат на извършените от ответницата със знанието и без противопоставянето на ищеца, подобрения в периода 1995-2020 г., чийто обем, стойност и местоположение са описани подробно в молбата, съгласно мотивите на настоящото решение, като новото разглеждане започне в тази част от стадия на устните състезания, за което делото следва да бъде разгледано в открито съдебно заседание.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260094 от 20.05.2022 г., изменено в частта за разноските с Определение №260302/15.08.2022 г., постановено по гр.дело № 630/2021 г. по описа на Районен съд – Кюстендил, **В ОСТАНАЛАТА МУ ОБЖАЛВАНА ЧАСТ.**

Препис от решението да се връчи на страните, на основание чл. 7, ал.2 ГПК.

*Решението подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд на Република България при условията на чл. 280 от ГПК, в **едномесечен** срок от съобщаването му.*

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____