

РЕШЕНИЕ

№ 160

гр. гр. Добрич, 06.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в публично заседание на десети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Диана Г. Дякова

Членове: Жечка Н. Маргенова Томова
Анна Великова

при участието на секретаря Румяна Ив. Радева
като разгледа докладваното от Жечка Н. Маргенова Томова Въззивно
гражданско дело № 20233200500203 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе следното предвид:

Производството е образувано по реда на глава XX от ГПК по въззивна жалба вх.№20982/30.11.2022г. от З. З. И. с ЕГН *** от гр.Д., заместила по реда на чл.227 от ГПК починалата на ***г. ищца Г. И. З., чрез адв.С. Г., срещу решение 658/01.07.2022г. по гр.д.№2728/2021г.на РС-Добрич, с което се ОТХВЪРЛЯ предявения от Г. И. З. с ЕГН ***** срещу „София комерс кредит груп“ АД гр. София с ЕИК 175302519, установителен иск на основание чл. 124, ал.1 от ГПК да се признае за установено в отношенията между Г. И. З. и „София комерс кредит груп“ АД, че Г. И. З. с ЕГН ***** е собственик на недвижим имот -151 кв.м. в идеални части от ½ идеална част от поземлен имот с административен адрес град Д. , целия с площ от 325 кв.м. по нотариален акт за собственост и 328 кв.м. по скица , представляващ имот с идентификатор 72624.609.1490 по кадастралната карта на град Добрич, с номер по предходен план 1690, квартал 25 , парцел VI, ведно с ½ идеална част от къща и пристройка с обща площ от 41 кв.м. по нотариален акт , а по скица с площ от 52 кв.м., имот с идентификатор 72624.609.1490.7, по давностно владение на основание чл.79 , ал.2 от ЗС , упражнявано в периода ***г.- 01.09.2008 г. и в условията на евентуалност на

основание чл. 79, ал.1 от ЗС, упражнявано в периода ***- 01.09.2013 г.

Въззивникът намира решението за неправилно поради нарушение на материалния закон и незаконосъобразно поради съществено нарушение на съдопроизводствените правила, необосновано поради игнориране на събраните по делото гласни доказателства и едностранно обсъждане на доводите на ответната страна, явна пристрастност на постановения съдебен акт. Налице били и новонастъпили факти и писмени доказателства за тях. Заличена на 02.09.2022г. била договорната ипотека, от което счита да е видно, че ответника загубил интерес към имота, по отношение на който никога не бил упражнявал владение. Районния съд преждевременно конституирал З. И. на място на починалата на ***г. първоначална ищца, като в мотивите на съдебния акт приел, че З. получила право на собственост от прекратена СИО. Никъде в мотивите районния съд не обсъдил гласните доказателства, от които ставало ясно кой непрекъснато владял имота. Не било обсъдено, че ищцата претендира право на собственост на основание добросъвестно владение в периода ***г-01.09.2008г, евентуално недобросъвестно владение в периода ***г-01.09.2013г., че едва през лятото на 2021г.за първи път бил направен опит за оспорване на собствеността и. Възбрана върху имота била вписана след като го придобила по давност. Постановлението за възлагане влязло в сила на 03.04.2018г., съдебно решение по гр.д.5130/2013г. на ДРС за прогласяване нищожността на дарението на имота влязло в сила на 24.04.2018г.Нямало искане за въвод в имота. Неправилно районния съд приел, че съдебното решение за прогласяване на нищожност на договора за дарение важи само между страните. Отчужден бил чрез публична продаж чужд имот. Иска отмяна на решението и постановяване на ново за уважаване на иска.

В писмен отговор по жалбата в срока по чл.263, ал.1 от ГПК насрещната страна- „София комерс кредит груп“ АД, чрез адв.Н. Петкова, изразява становище за нейната неоснователност и иска потвърждаване на решението като правилно и законосъобразно. Аргументира се с липсата на осъществено давностно владение с достатъчна продължителност,липсата на новонастъпили факти, относими към спора. Правилно районния съд коментирал твърденията в исковата молба за давностно владение през призмата на проведено принудително изпълнение върху ипотекирания имот.

По повод жалбата Добричкият окръжен съд разгледа съдържащите се в нея оплаквания, становището на противната страна и с оглед на тях и събраните по делото доказателства провери обжалваното решение и основателността на исковете, като приема за установено следното:

Гр.д. №2728/2021г. на РС-Добрич е образувано по искова молба с вх. №6993/25.08.2021г., уточнена с молба вх.№7279/01.09.2021г. и молба вх. №7447/07.09.2021г. на Г. И. З. с ЕГН ***** от гр. Б., срещу „София комерс кредит груп“ АД, гр.София, р-н „Изгрев“, ж.к.“Дианабад“, ул.“Васил Калчев“бл.58, офис 6, с ЕИК 175302519, за установяване правото на собственост, придобито от ищеца въз основа на давностно владение върху недвижим имот - 151кв.м. в идеални части от $\frac{1}{2}$ идеална част от поземлен имот с административен адрес град Добрич , ЖК „ Север 1“, ул.“Плиска“ № 3“А“ , целия с площ от 325 кв.м. по нотариален акт за собственост и 328 кв.м. по скица , представляващ имот с

идентификатор 72624.609.1490 по КKKP на гр. Добрич, с номер по предходен план 1690, квартал 25 , парцел VI, ,ведно с $\frac{1}{2}$ идеална част от къща и пристройка с обща площ от 41 кв.м. по нотариален акт , а по скица с площ от 52 кв.м. , с идентификатор 72624.609.1490.7.

Първоначално искът е насочен и срещу Г. М. Т., В.Г.Д., Д.Г.Д., З. З. И. и П.М.И., в последствие с молба вх.№7447/07.09.2021г. оттеглен по отношение на всички тях.

В исковата молба и уточнителните молби са изложени твърдения, че целият имот е бил собственост на Д.З.Д. и З.Г.Д., а след тяхната смърт по силата на наследственото правоприемство станал съсобствен при равни права между наследниците им по закон- съпругът на ищцата З.Д.З. и неговия брат Г.Д.З., двамата вече покойници. След смъртта на съпруга и на ***г. придобитата от него $\frac{1}{2}$ ид.част станала съсобствена между нея и дъщеря и З. З. И.. Останалата $\frac{1}{2}$ ид.част била съсобствена между наследниците на брата на съпруга и –преживяла съпруга Г. М. Т. и двама сина В.Г.Д. и Д.Г.Д.. Ползването на съсобствения имот било разпределено с договор от 19.07.1991г. между съпруга и наследниците на починалия му през ***г.брат, по силата на който на съпруга и било разпределено ползването на 151кв.м.от поземления имот, една стая и кухня от къщата, а на наследниците на брат му- 174кв.м. и една стая. По силата на строително разрешение от 01.10.1991г.

съпругът и изградил пристройка към жилището от 16кв.м.

От датата на смъртта на съпруга си и до ден днешен ищцата владееела разпределените му 151кв.м. от поземления имот и къща с пристройка с обща площ от 41кв.м. по нотариален акт, а по скица 52кв.м. Предоставила на дъщеря си и зет си единствено ползването. На 17.12.1997г. сключили с дъщеря си фиктивен договор за дарение за 1/2ид.част от поземления имот с идентификатор 72624.609.1490 и от къщата с 72624.609.1490.7, обективиран в нот.акт №155, т.ХХХVII, д.№10536/1997г., който в последствие бил прогласен за нищожен с решение №29/03.04.2014г. по гр.д.№5130/2013г. на РС-Добрич. До сега никой не бил оспорвал владението и. Въпреки придобитото от нея право на собственост, с Постановление за възлагане на недвижим имот , вписано като АКт №36, т.10, на 23.05.2018г. ЧСИ Л.Т. възложила на ответника „София комерс кредит груп“ АД собствените и 1/2ид.част от поземления имот ведно с 1/2ид.част от къща с идентификатор 72624.609.1490.7. Въпреки Постановлението ответникът-купувач не бил влязъл във владение, производството по изпълнителното дело №1916/2013г. на ЧСИ Л.Т. било прекратено на основание чл.433, ал.1, т.8 от ГПК с Постановление на ЧСИ от 05.07.2019г. Със съобщение изх. №27899/08.07.2021г. по същото изпълнително дело ищцата била уведомена за пристъпване към въвод във владение на ответника, насрочен за на 26.08.2021г.. За въвода била уведомена и дъщеря и З. З. И., длъжник по изпълнителното дело. До образуване на изпълнителното дело се пристъпило поради неизпълнение на задължение по учредена на 11.06.2012г. с акт №14, т.II, д.№2382/2012г. договорна ипотека- З. З. И. била заемополучател и ипотекарен длъжник, П.М.И. –заемополучател , а „София комерс кредит груп“ АД бил заемодател. На основание заповед за изпълнение №329 по ч.гр.д.№2931/2013г. на ДРС бил издаден изпълнителен лист и образувано изп.д.№1916/2013г.на ЧСИ Л.Т.. Незачитайки факта на нищожност на договора за дарение, собственият и имот бил възложен на вискателя-купувач, който до ден днешен не е владял имота.

При тези твърдения ищцата иска установяване на правото и на собственост върху 151 кв.м. в идеални части от 1/2 идеална част от поземлен имот с административен адрес град Д. , целия с площ от 325 кв.м. по нотариален акт за собственост и 328 кв.м. по скица , представляващ имот с идентификатор 72624.609.1490 по кадастралната карта на град Добрич, с

номер по предходен план 1690, квартал 25 , парцел VI, ведно с ½ идеална част от къща и пристройка с обща площ от 41 кв.м. по нотариален акт , а по скица с площ от 52 кв.м. , имот с идентификатор 72624.609.1490.7, придобито след 5 години непрекъснато добросъвестно владение, считано от ***г. ,с правно основание за установяването на фактическата власт нотариален акт №82 том VI, дело 2286/1991г. на нотариус при ДРС, с който съпругът и З.Д.З. бил признат за собственик, евентуално след 10години непрекъснато владение, считано от ***г..

В срока по чл.131 ГПК ответникът „София комерс кредит груп“ АД, в писмен отговор на исковата молба, оспорват основателността на претенцията на ищцата. Излага твърдения по фактите относно извършено с нот.акт №155, т.XXXVII, д.№10536/1997г. на нотариус при ДРС дарение на процесните идеални части от ищцата в полза на дъщеря и З. З. И.. Последната на 11.06.2012г. ипотекирала дарения и имот в полза на дружеството /нот. акт №79, т.V, рег.№6248, д.№828 на нотариус с рег.№160 на НК, вписан в СлВп – Добрич като Акт №14, т.II, д.№2382 от 11.06.2012г./ за обезпечаване на договор за заем от същата дата. Тъй като заемателят не изпълнил задължението си по договора за връщане на заема дружеството се снабдило с изпълнителен лист, въз основа на който било образувано изп.д. №1916/2013г.на ЧСИ Л.Т. с рег.№737 на КЧСИ. По същото дело на на 09.10.2013г. била вписана възбрана върху процесните идеални части от имота. От образуването на изпълнителното дело ищцата правела всевъзможни опити да попречат на дружеството да упражни правата си по ипотеката. С искова молба вх.№35003/06.12.2013г. вписана н СлВп-Добрич на 09.12.2013г. ищцата предявила срещу дъщеря си иск за нищожност на договора за дарение. След проведен симулативен процес с решение №29/03.04.2014г. по гр.д.№5130/2013г. на РС-Добрич дарението било прогласено за нищожно. След прогласяване на дарението за нищожно с искова молба вх. №17517/20.10.2014г., вписана в СлВп-Добрич на 20.10.2014г. предявила срещу дружеството иск за нищожност на учредената договорна ипотека. С решение №5/27.05.2015г. по гр.д.№3073/2014г. на ДРС производството по иска за нищожност на договорната ипотека било прекратено като недопустимо по отношение на 1/4ид.части от процесните 1/2ид.части и отхвърлен като неоснователен за останалите 3/4ид.части от процесните 1/2ид.части, което решение било потвърдено с решение №354/17.11.2015г. по

в.гр.д.№569/2015г.на на ДОС, не допуснато до касационно обжалване с определение №416/22.04.2016г. по гр.д.№985/2016г. на III г.о.на ВКС. С постановление за възлагане от 23.06.2017г., влязло в сила на 03.04.2018г. процесните идеални части били придобити от дружеството след проведена по реда на чл.483 и сл. от ГПК публична продажба по изп.д.№1916/2013г.на ЧСИ Л.Т.. Счита фактическия състав на придобивната давност да не се е осъществил- ищцата не притежава качеството на добросъвестен владеец, началния момент от който можело да тече придобивна давност била датата 03.04.2018г., когато влязло в сила постановлението за възлагане. При сключване на договора за дарение ищцата се легитимира като собственик по силата на наследствено правоприемство от съпруга, а не на оригинално правно основание. Прогласяването на нищожност на договора за дарение било непротивопоставимо на дружеството по причина на вписана преди вписването на исковата молба възбрана и учредена в полза на дружеството ипотека.

Предявен е положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК за собственост върху идеална част от недвижим имот по силата на давностно владение, правният интерес от който се обосновава с предприети действия за извършване на въвод във владение на ответника след влязло в сила постановление за възлагане, които твърдения разкриват връзка с чл.498, ал. 2 ГПК, т.е. защита срещу въвод във владение с положителен установителен иск за собственост. Разпоредбата на чл. 498, ал. 2 от ГПК предвижда, че всяко лице, намиращо се във владение на недвижим имот, в който се осъществява въвод на купувач на публична продажба на този имот, може да защити правата си единствено с иск за собственост.

По делото липсват преки доказателства поземлен имот с идентификатор 72624.609.1490 по КККР на гр.Добрич ведно с постройките в него да са били собственост на наследодателите на съпруга на ищцата З.Д.З. -Д.З.Д. и З.Г.Д., но спор по този факт няма. Представените удостоверения за наследници несъмнено сочат като наследници на Д.З.Д., починал през ***г., и на З.Г.Д. , починала през 1984г., синът им З.Д.З. и наследниците на починалия през ***г. техен син Г.Д.Д.- съпругата му Г. И. З. и синовете Д.Г.Д. и В.Г.Д.. По данни от представения констативен нотариален акт №82, т.VIc, д.№2286/1991г. на нотариус при ДРС З.Д.З., Г. И. З., Д.Г.Д. и В.Г.Д. са признати за собственици

по давностно владение и наследство на „дворно място от 25кв.м.“ в гр.Д., включено в имот с пл.№1690 в кв.9, при дялове 1/2ид.част за З.Д.З. и по 1/6ид.част за всеки от останалите трима. С договор от 19.07.1991г. З.Д.З., Г. И. З., Д.Г.Д. и В.Г.Д. разпределят ползването на дворно място от 325кв.м в гр.Д., съставляващо имот с пл.№1690 по регулационния план на гр.Добрич, ведно с находящата се в него къща за живеене от две стаи и кухня. Така при наличие на съсобственост съсобствениците са уредили доброволно ползването, но не са ликвидирали съсобствеността. С разрешение за строеж №675/1.09.1991г. на З.Д.З. е разрешено изграждането на пристройка от 16кв.м. към съществуващо жилище в парцел 1960 в кв.9.

Идентичността на наследствения имот с имот с кадастрален идентификатор 72624.609.1490 по КККР на гр. Добрич не е спорна. По данни от скица на поземлен имот №15-769035/14.07.2021г. имот идентификатор 72624.609.1490 по КККР на гр. Добрич е с номер по предходен план 1690, квартал 25 , парцел VI, в който попадат три сгради - сграда идентификатор 72624.609.1490.5 с площ от 8кв.м. с предназначение за стопански нужди, жилищна сграда с идентификатор 72624.609.1490.7 с площ от 52кв.м. и жилищна сграда с идентификатор 72624.609.1490.8 с площ от 127кв.м.

З.Д.З. е починал на ***г. и оставил законни наследници съпруга-ищцата Г. И. З. и дъщеря- З. З. И.. Приживе, а именно на 17.12.1997г., той и съпругата му Г. И. З., с нот.акт №155, т.XXXVII, д.№10536/97 на нотариус при ДРС, даряват на дъщеря си З. З. Димова собствения си недвижим имот – 1/2ид.част от дворно място цялото с площ от 325кв.м., парцел VI, пл.№1690 в кв.25 по плана на града, ведно с ½ идеална част от построена в него къща и пристройка с обща площ от 41кв.м. Идентичността на дарената пристроена къща със сградата с идентификатор 72624.609.1490.7 по КККР на гр. Добрич не е спорна.

На 11.06.2012г., З. З. И., легитимирайки се като собственик по силата на договора за дарение, с нотариален акт №79, том V, рег. №6248, дело №828/2012 г. на нотариуса рег.№160 на НК, с район на действие ДРС, вписан в СлВп-Добрич на същата дата, учредява в полза на „София комерс кредит груп” АД договорна ипотека върху дарената и идеална част от имота за обезпечаване на вземания по договор за заем. Ипотекираната идеална част от имота/земя и сграда/ е обект на принудително изпълнение по изпълнително

дело №1916/2013г.по описа на ЧСИ Л.Т. с район на действие района на ДОС, за събиране на обезпеченото с ипотека вземане на заемодателя „София комерс кредит груп” АД, образувано въз основа на изп.лист издаден на 31.07.2013г. на основание заповед за незабавно изпълнение, издадена по ч.гр.д.№2931/2013г.на ДРС. Възбрана върху имота е вписана на 09.10.2013г. В резултат на проведена публична продажба с времетраене 12.11.2013г.-12.12.2013г., с протокол от 13.12.2013г. за купувач е обявен вискателя „София комерс кредит груп”АД. След изпълнение на условията по чл.495 от ГПК, с Постановление от 23.06.2017г. имотът е възложен на вискателя. Постановлението е влязло в сила на 03.04.2018г.

След предприемане от ипотекарния кредитор-ответника по делото, на действия по принудително удовлетворяване чрез публична продажба на ипотекираната идеална част, т.е. в хода на изпълнителното производство и по точно след вписване на възбрана върху имота на 09.10.2013г., с искова молба вх.№35003/06.12.2013г., вписана на 09.12.2013г., ищцата Г. И. З. е предявила срещу дъщеря си З. З. И. иск за установяване нищожността на договора за дарение. С влязло в сила на 24.04.2014 г. решение по гр.д.№5130/2013 г. на ДРС, постановено при условията на чл.237 от ГПК/при признание на иска от ответницата З. З. И./ е прието за установено в отношенията между страните по делото - Г. И. З. и З. З. И., че договорът за дарение от 17.12.1997 г., обективиран в нотариален акт №155/1997 г. на ДРС, е нищожен поради неспазване на предписаната от закона форма, тъй като бил сключен пред лице, което не е било оправомощено да извършва нотариални удостоверявания. С решението за уважаване на иска за нищожност се формира сила на присъдено нещо по въпроса за действителността на договора за дарение в отношенията между страните по него, които са страни по делото. Не се твърди и съдебният акт не сочи ответникът по настоящото дело „София комерс кредит груп” АД, титуляр на ипотечно право върху имота, предмет на дарението, да е бил конституиран като страна в производството по гр.д. №5130/2013 г. на ДРС, който факт рефлектира върху субективните предели на силата на присъдено нещо на същото.

След влизане в сила на решението за прогласяване нищожността на договора за дарение, с искова молба вх.№17517/20.10.2014г. ищцата Г. И. З. е оспорила учреденото в полза на ответника по настоящото дело „София комерс кредит груп” АД ипотечно право като е предявила срещу страните по

ипотечния договор- ответното дружество и дъщеря и З. З. И., иск за прогласяване нищожността му като сключен в противоречие с разпоредбата на чл.167, ал.3 от ЗЗД. С влязло в сила на 22.04.2016г. решение №5/27.05.2015г. по гр.д.№3073/2014г.на РС-Добрич е отхвърлен предявеният от Г. И. З. срещу „София комерс кредит груп”АД и З. З. И. иск за прогласяване нищожността на ипотечния договор от 11.06.2012г. като противоречащ на закона поради учредяване на ипотека върху чужд имот за 3/4ид.част от 1/2ид.част. За разликата от 3/4ид.части до 1/2ид.част производството е прекратено като недопустимо поради настъпило сливане на качеството на кредитор и длъжник в лицето на З. З. И..

Ищцата не отрича имотът да е бил съсобствен между съпруга и З.Д.З. и наследниците на брат му - Г. И. З., Д.Г.Д. и В.Г.Д.. Не отрича правата на тримата в обема, в който са възникнали и понастоящем, т.е. върху другата 1/2ид.част. Обективните предели на придобитото от съпруга и по наследство право на собственост определя в рамките на наследствените му права в обем на 1/2ид.част от целия имот. Данните по делото обаче сочат по време на брака им да е извършено пристрояване към съществуваща жилищна сграда, при което, при презумпция за съвместен принос, права в режим на съпружеска имуществена общност е придобила и ищцата. Щом като съпругът и е бил собственик на идеална част/договорът за разпределяне на ползването от 1991г. няма вещно прехвърлително действие/, пристроеното при липса на учредено право на строеж/твърдения и данни за такова няма/ се придобива от неговите собственици, като частта от него, съответстваща на правата на съпруга и се придобива в режим на съпружеска имуществена общност. В случая макар и да липсва изрично позоваване на принос, твърденията за пристрояване по време на брака, за съвместно даряване, дават основание за извеждане на такова. Тъй като само действителните сделки пораждат правно действие, по силата на съдебното решение по гр.д.№5130/2013 г. на ДРС, разпоредителната сделка – дарение не е източник на материалното субективно право на собственост за З. З. И. в отношенията и с майка и. Така след смъртта на съпруга на ищцата на 01.03.2003г., тя се легитимира като съсобственик по силата на наследствено правоприемство и прекратена СИО, но по силата на наследствено правоприемство съсобственик е и дъщеря и- З. З. И..

Придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост и други вещни права върху чужда вещ или отчасти чужда вещ. В този смисъл

очевидно Г. И. З. не би могла да придобие по давност собствената си идеална част, придобита по наследство и прекратена СИО. Изводима от твърденията в исковата и уточнителните молби относно произхода и титулярството на правото на собственост и събраните доказателства е правната възможност за придобиване от ищцата по давност на правата на останалите съсобственици, а при изричното изявление, че не оспорва правата на наследниците на брата на съпруга си върху другата 1/2 ид. част от имота, на наследствените права на дъщеря и. Доказателствата по делото не установяват да се е осъществило претендираното основание – давност за придобиване и на наследствените права на дъщеря и З. З. И. в 1/2 ид. част от имота .

З. З. И. е разпитана като свидетел по делото. Качеството и на свидетел не се дискредитира от факта на осъщественото при условията на чл.227 от ГПК – смърт на ищцата, приемство в процеса, тъй като показанията и са събрани в съдебно заседание, проведено на 03.06.2022г., а заместването на ищцата в процеса е настъпило със смъртта и на ***г., т.е. след постановяване на първоинстанционното решение на 01.07.2022г. Според показанията на св.З. З. И., тя със семейството си, живее в имота от 1992г., родителите и живеели на бул.“Русия“№49 от около 1980г. След като се омъжила свидетелката първоначално живяла на квартира, след като съсобствениците си разделили имота, родителите и решили да не живее на квартира, баща и извършил реконструкция и ремонт и през 1992г. и предоставил правото да живее в имота. И до днес живеела в имота, наем не е плащала, майка и плащала данъци за имота, преценявала дали да се вършат ремонти, давала средства за тях, а те със съпруга си ги извършвали фактически. Майка и идвала в имота 5-6 пъти в годината на гости и да види да не е паднала къщата. Съвпадащи с показанията на св.З. З. И. са показанията на св.П.М.И., нейн съпруг. Според свидетеля влезли със съпругата си в имота през 1992г. след като през 1991г. съсобствениците си разпределили ползването. Бащата на съпругата му пристроил 16кв.драта, заживяли там- две стаи и кухня след пристрояването, за да не плащат наем. Знаел имота да е на съпруга на Г., а след неговата смърт на Г.. Знаел Г. да е живяла в имота до смъртта на свекърва си /по данни от удостоверение за наследници майката на съпруга на ищцата- З.Г.Д., е починала през 1984г./. Когато се оженил за дъщеря и Г. И. З. вече живеела на бул.“Русия“№49, ет.7. Идвала в имота, казвала какви ремонти да се правят, давала пари за тях.

Показанията на двамата свидетеля разкриват Г. И. З. и съпруга и да са допуснали през 1992г. дъщеря си З. З. И. и семейството и да обитават имота, който те не ползват, по причина на роднинската връзка и родителска грижа да им осигурят подслон, да не плащат наем. Смъртта на съпруга на ищцата е създал обаче за низходящата му З. З. И. собствено основание да си служи с имота. Семейството на З. З. И. е продължило да ползва имота и след смъртта на баща и, ползва го и понастоящем. Г. И. З. не живее в имота от преди 1992г. и в нито един момент след смъртта на съпруга си през 2003г. Принципно при съсобственост всеки от съсобствениците има правомощие да упражнява фактическа власт върху общата вещ като се съобразява с правата на останалите. Върху чуждите идеални части съсобственикът няма право на владение като правомощие и част от съдържанието на вещното право. Затова той може да бъде техен владелец или държател в зависимост от намерението си, тъй като може да се владее не само изцяло чужда вещ, но и чужда идеална част от нея. Несъмнено владението може да се осъществи лично, или чрез друго, но за своя сметка. В процесния случай, ако Г. И. З. претендира да държи властта върху отчасти собствената на дъщеря и идеална част от имота чрез нея/макар да липсва изрично позоваване в този смисъл/, то тогава следва да докаже намерението, че го прави за себе си. Такова субективно отношение - че Г. И. З. се смята или иска да стане собственик и на наследствената идеална част на дъщеря си, събраните по делото доказателства, вкл. показанията на З. З. И. и П.М.И., ценени при отчитане заинтересоваността им от изхода от делото според правилата на чл. 172 ГПК и съвкупно с целия доказателствен материал по делото, не разкриват. Събраните доказателства дават основание да се приеме, че след смъртта на съпруга си ищцата се е съгласила и за напред с ползването от другия съсобственик/дъщеря и/ на собствените и идеални части, че без да ползва имота е упражнявала правомощията си на собственик, какъвто е била по силата на притежаваното по наследство и прекратена СИО вещно право - наглеждала го, давала средства за ремонт, плащала данъци, но не разкриват воля за своене на чуждата, т.е. на дъщеря и идеална част. За разлика от собственика, който не е длъжен да упражнява правомощията си, при съществуване на съсобственост и наличието на изрична правна уредба на вътрешните отношения между съсобствениците във връзка с управлението, поддържането и ползването на общата вещ /чл. 30 – 32 ЗС/, владелецът трябва да осъществява владението си

като недвусмислено манифестира намерението имотът да се счита за свой. При липса на фактическа власт, при липса и на намерение за своене, няма владение с последиците по чл.79 от ЗС.

При така установеното няма основание да се приеме, че в резултат на давностно владение за периода от ***г. Г. И. З. се легитимира като участник в съсобствеността в претендирания или в по-малък обем права на оригинално/първично/основание –придобивна давност при условията на чл.79, ал.1и ал.2 от ЗС, към датата на учредяване на договорната ипотека или към датата на вписване на възбраната или към който и да е момент след това. Основанието на предявения положителен установителен иск е твърденият от ищцата конкретен юридически факт, от който според нея е възникнало правото и на собственост. В нейна тежест е да установи съществуването на посоченото от нея основание, което в случая не е сторено с пълно и главно доказване на придобивната давност като оригинален /първичен/ способ за придобиване на право на собственост върху имот чрез явно, трайно, необезпокоявано владееене за определен период от време. С оглед предмета на иска съдът не дължи отговор на въпроса кой е собственик на спорната идеална част понастоящем, респ. относно вещно-прехвърлителния ефект на публичната продан, само с оглед събраните и обсъдени доказателства следва да се отбележи и, че валидността на договорната ипотека в полза на ответника върху 3/4ид.части от спорната идеалната част от имота е призната с влязлото в сила съдебно решение, с което е отхвърлен иска на Г. И. З. за прогласяване нищожност на ипотечния договор поради противоречие с разпоредбата на чл.167, ал.3 от ЗЗД, при което /ищцата не оспорва законосъобразността на вписаната ипотека на какво да е друго основание/ между страните със сила на присъдено нещо е признато ипотечното право на ответника, придобито преди вписване на исковата молба за прогласяване нищожността на договора за дарение, противопоставимо на ищцата –той има право да иска и да се удовлетвори чрез публична продан на ипотекираната идеална част. В този смисъл следва да се отбележи и, че предвидената в чл.498, ал. 2 ГПК възможност на третото лице да се брани с иск за собственост не дава защита, когато правото му на собственост е непротивопоставимо спрямо купувача на публичната продан.

Предявеният иск е неоснователен и следва да бъде отхвърлен. Обжалваното решение като правилно следва да бъде потвърдено.

Предвид изхода от спора пред въззивната инстанция право на съдебни разноси има въззиваемата страна- „София комерс кредит груп“ АД, удостоверил извършването на разходи за адвокатско възнаграждение в размер на 1728лева с ДДС, което следва да му се присъди изцяло.

Воден от горното и на основание чл. 272 от ГПК, Добричкия окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение 658/01.07.2022г. по гр.д.№2728/2021г.на РС-Добрич.

ОСЪЖДА З. З. И. с ЕГН *** от гр.Д., заместила по реда на чл.227 от ГПК починалата на ***г. ищца Г. И. З., да заплати на „София комерс кредит груп“ АД, гр.София, р-н „Изгрев“, ж.к.“Дианабад“, ул.“Васил Калчев“бл.58, офис 6, с ЕИК 175302519, съдебно-деловодни разноси за въззивната инстанция в размер на 1728лева с ДДС адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване на основание чл. 280 от ГПК пред Върховния касационен съд на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____