

РЕШЕНИЕ

№ 681

гр. Благоевград, 16.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и първи
ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЛИ. Масева

Членове: Анета Илинска
Милена Каменова

при участието на секретаря Здравка Янева
като разгледа докладваното от Милена Каменова Въззивно гражданско дело
№ 20231200500488 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

Производството пред Окръжен съд – Благоевград е образувано по въззивна жалба с
вх. № 2881/27.03.2023г., подадена от Р. Л. Ш., ЕГН *****, чрез адв. А. А., със съдебен
адрес гр. Благоевград, ул. „Пере Тошев“ № 6, против Решение № 66/01.03.2023 г.,
постановено по гр. д. № 667/2022 г. по описа на РС – гр. П.. С въззивната жалба се иска от
въззивния съд да постанови решение, с което да бъде отменено обжалваното решение на
първоинстанционния съд като неправилно, незаконосъобразно и необосновано и да
отхвърли предявения иск с правно основание чл. 124 от ГПК.

Препис от въззивната жалба е връчен на въззиваемите страни, от които е постъпил
отговор на въззивната жалба. Считат, че решението е правилно и законосъобразно и следва
да се остави без уважение въззивната жалба.

С Решение № 66/01.03.2023 г., постановено по гр. д. № 667/2022 г. по описа на РС –
гр. П., съдът е признал за установено по субективно (активно) съединените иски, 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. София, ж.к. „**“, против Р. Л.
Ш., ЕГН *****, с адрес в гр. П., ул. „**“, 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 съсед: поземлени имоти с идентификатори 56126.421.105, 56126.420.3, 56126.420.53 и 56126.420.15.

Делото пред РС е образувано по искова 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. София, ж.к. **, подадена против Р. Л. Ш., ЕГН *****, с адрес в гр. П., ул. **, с която са предявени съединени отрицателни установителни искове по чл. 124, ал. 1 ГПК.

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. Излага твърдения, че надлежно е придобил правата, до които се отнасят ишцовите претенции.

Съгласно Решение № 346/24.01.2000 г. на Поземлена комисия - гр. П., върху което е направено отбелязване, че е влязло в сила на 18.05.2000г., в полза на наследниците на И.А.Ч. - бивш жител на с. Р., общ. П., 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 била извършена с план за земеразделяне.

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., се установява, 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.).

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., 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.

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., са продали този имот на техния син П.П.Т..

От 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 кадастръ), 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 № 15-615506-07.06.2022г. на Службата по геодезия, картография и кадастръ - гр. Благоевград, се установява, че П.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 15.07.2020г. П.Т. продал на ответника поземления имот с идентификатор 56126.420.17.

След тази продажба, ответникът обединил имота с идентификатор 56126.420.17 с поземлен имот с идентификатор 56126.420.2, при което 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.

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 24.01.2000г. ищците 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. След обединяванията, в които е участвал този имот, довели до образуването на поземления имот с идентификатор 56126.420.4, правата на ищците по отношение на последния, кореспондират с 99,7/3131 идеални части от него, с оглед площта му от 3131 кв. м.

Установява се от показанията на разпитаните свидетели Г.С., М. Х., С. Ч. и П.Т., че

след възстановяване собствеността върху нивата с № 420014 по плана за земеразделяне на гр. П. никой от наследниците на И. Ч. не е извършвал в нея конкретни дейности, свързани с ползването ѝ и в тази част въззивният съд кредитира показанията като обективни и кореспондиращи си с писмените данни по делото. Настоящият съдебен състав не кредитира показанията на св. Т. в частта, че е поставил ограда с вуйчо си през 2005-2006г., която след това е изчезнала, тъй като в тази част липсват каквито и да и било други писмени данни по делото. Съдебният състав не кредитира показанията на св.С. Ч. в частта, че съществувала уговорка за ползването на процесния имот, тъй като също няма писмени данни по делото за същата, а така също свидетелят възпроизвежда уговорки, на които не е присъствал. Свидетелят Ч. сочи, че няма наблюдения какво е правил св.Т. в тази нива през последните 20 години, а от 8 години живее постоянно в чужбина и се прибира два пъти в годината, но не посещава с. Р..

От показанията на св.Т. се установява, че последният не е обработвал процесната нива. Т. заявява, че се е снабдил с документ за собственост, тъй като никой друг не е имал такъв, а така също е знаел, че минимум 70 човека са наследници на процесния имот. Същият сочи, че е смятал нивата за своя, но не е обработвал нивата и не е извършил каквито и да били действия, с които да демонстрира по отношение на другите наследници, че държи нивата като своя.

При гореизложената фактическа обстановка, въззивният съд намира за неоснователни оплакванията във въззивната жалба.

Обсъждането на събрания доказателствен материал, заедно и поотделно, налага извода за правилно установена от РС фактическа обстановка. Поради това и при отсъствието на нови доказателства по см. на чл.266, ал.2 и 3 ГПК, настоящият състав намира за безпредметно подробното преповтаряне на същата и препраща към констатациите на РС.

Отрицателен установителен иск е допустим, когато ищецът притежава само идеална част от право което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. Това е така защото според тълкувателното решение, което обосновава хипотезите, при които е допустимо предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права, правният интерес се поражда от твърдението за наличие на притежавано от ищеца, различно от спорното право върху същия обект, чието съществуване би било отречено или пораждането му, респективно упражняването му, би било осуетено от неоснователната претенция на насрещната страна по спора. Интерес от отрицателния установителен иск за собственост може да е налице, когато ищецът заявява самостоятелно право върху вещта, както и при конкуренция на твърдяни от двете страни вещни права върху един и същи обект. В хипотезата на предявен отрицателен установителен иск за собственост от лице, което претендира да е собственик не на целия имот, а само на посочена от него идеална част, попада в приложното поле на ТР и такъв правен интерес за ищеца ще е налице, ако той твърди, че ответникът претендира и се легитимира пред трети лица за собственик на такава идеална част, която засяга неговата квота, т.е. оспорва му се самостоятелното право върху идеалната част; ищецът се позовава

на фактическо състояние или на възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника.

След анализ на приложените по делото писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност и съобразявайки доводите на страните въззивният съд намира за правилни изводите на първата инстанция обосновавали уважаването на исковите претенции.

Придобивната давност е 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 й уредба е в глава VIII ЗС, наименована „придобиване и изгубване на вещни права” в разпоредбите на чл.79-86 ЗС. Нормата на чл.79 ЗС регламентира фактическия състав на придобивната давност при недобросъвестно и добросъвестно владение, включващ като елементи изтичането на определен в закона период от време и владение по смисъла на чл.68, ал.1 ЗС в хипотезата на чл.79, ал.1 ЗС и допълнително добросъвестност и юридическо основание в хипотезата на чл.79, ал.2 ЗС. Правната последица – придобиване на вещното право – е нормативно свързана само с тези юридически факти. Недопустимо е по тълкувателен път в нормативно определения фактически състав да се включват и други елементи. Следователно изискуемото от чл.120 ЗЗД във връзка с чл.84 ЗС волеизявление /позоваване/ не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл.79 ЗС. Това обаче не означава, че правната последица – придобиване на правото на собственост или на друго вещно право – настъпва автоматично с изтичане на установения в закона срок. Да се приеме, че придобивната давност има действие *ex lege* означава, че с оглед разглежданата от общата теория на правото класификация на юридическите факти, като юридически факт придобивната давност е юридическо събитие, в чийто фактически състав по определение нормативно се включват събития от физическия свят или психични състояния без участие на активни съзнателни преживявания на човека. Фактическият състав на владението съгласно чл.68, ал.1 ЗС включва както обективния елемент на упражнявана фактическа власт, така и субективния елемент вещта да се държи като своя. След като владението е съзнателен акт, то следва, че придобивната давност е сложен юридически факт от категорията на правомерните юридическите действия, които по определение обхващат като свой елемент наличието на представи и желания, насочени към установяването, придобиването, прехвърлянето, изменението и погасяването на права и задължения /представляващи субективния елемент от предметното им съдържание/, както и тяхното обективизиране чрез волево изявление, насочено към сетивното му възприемане от други с цел да се разкрият тези преживявания и представи /представляващо обективния елемент от предметното им съдържание/.

Позоваването на придобивна давност има за последица придобиване на правото на собственост само при осъществен фактически състав по чл.79 ЗС.

Действията, с които се демонстрира намерение за своене спрямо съсобственик следва по категоричен начин да отричат правата на останалите съсобственици, да сочат на намерение за своене на целия имот /вкл. на идеалните части на другия съсобственик/ и да са

достигнали до неговото знание, т.е. чрез тях следва да се демонстрира поведение на пълноправен индивидуален собственик на целия имот.

Презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците и когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своеене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 ЗС. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. Независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той 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.

Свидетелските показания не са годно доказателство за установяване на право на собственост върху недвижим имот. С гласни доказателства е допустимо да се установява упражняване на фактическа власт върху недвижим имот, явно, непрекъснато, несъмнено и спокойно в продължение на установен от закона срок, като основание за придобиване на имота по давност. От показанията на свидетелите не се установява П.Т. да е упражнявал фактическа власт или да е държал имота като свой. Както бе посочено по-горе не е достатъчно субективно да смята имотът за свой, а е необходимо и външно да обективира това своеене, което не е сторено в случая. След като П.Т. не е придобил имотът по давност, то същият не може да прехвърля права, които не притежава.

По възражението във въззивната жалба, че съдът не е обсъдил твърдението за добросъвестно владение на ответника и за присъединяване на владението на праводателя му, то настоящият съдебен състав следва да отбележи, че 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/. В този смисъл е и задължителната практика на ВКС, например решение № 958 от 15.12.2009 г. по гр.д.№ 2246 по описа на Второ г.о. на ВКС за 2008 г., постановено от ВКС, Първо г.о., решение № 699 от 02.11.2010 г. по гр.д.№ 1572 от 2009 г. на ВКС, Първо г.о. и др. постановени по реда на чл.290 от ГПК. 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/ / в този смисъл Решение № 178/09.07.2014г. по гр.дело 7749/2013г. по описа на ВКС, I гр.отделение. Но в конкретния случай не се доказва недобросъвестното владение по отношение на праводателя П.Т. и не следва да се присъединява такова. Дори да се приеме, че владението, осъществено от П.П.Т. е добросъвестно, то от 17.11.2017г. /датата на придобиване на процесния имот/ до 20.05.2022г. /когато е подадена исковата молба/ не са изтекли 5 години, поради което ответникът не е придобил имотът по давност.

По отношение на другото възражение във въззивната жалба за липса на идентичност на имотите, то видно от определението на съда по чл.140 ГПК, същият е отделил за безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че имот с № 420014 по картата на възстановената собственост на гр. П. е идентичен с поземлен имот с идентификатор 56126.420.14 по кадастралната карта и кадастралните му регистри по ЗКИР, а последният понастоящем е част от поземлен имот с идентификатор 56126.420.4. и ответникът не е възразил по същото. Идентичност се установява и от приетите и неоспорени по делото писмени доказателства.

Неоснователни са оплакванията на жалбоподателя пред въззивната инстанция за неправилност на съдебното решение, тъй като не намират опора в закона и материалите по делото. РС е анализирал в цялост събрания доказателствен материал, въз основа на което е направил обосновани изводи, обусловили постановяването на обжалваното решение. Поради неоснователността на доводите и обосноваността и законосъобразността на мотивите на РС, към които настоящият състав препраща на основание чл. 272 ГПК, първоинстанционното решение следва да се потвърди.

Разноски в полза на въззиваемата страна следва да се присъдят в размер на 600 лева за адвокатско възнаграждение във въззивна инстанция.

Воден от изложеното и на основание чл. 271, ал. 1 ГПК, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло като правилно и законосъобразно Решение № 66/01.03.2023г., постановено по гр. д. № 667/2022 г. по описа на РС – гр. П..

ОСЪЖДА Р. Л. Ш., ЕГН *****, с адрес в гр. П., ул. **, 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. София, ж.к. **, сумата от 600,00 лв. – разноси за адвокатско възнаграждение за въззивна инстанция.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщението на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____