

РЕШЕНИЕ

№ 4232

гр. С., 10.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 173 СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Б.Р.

при участието на секретаря В.К.

като разгледа докладваното от Б.Р. Гражданско дело № 20221110154861 по описа за 2022 година

Производството е по основния съдопроизводствен ред на ГПК. Образувано е въз основа на Искова молба, вх. № 213057/10.10.2022г. на СРС, уточена с Молба, вх. № 275969/12.12.2022г. на СРС. С Определение № 28156/11.08.2023г. като ответница по делото е конституирана и С. Д. Д..

Ищецът **Н. Т. Д.** чрез адв. В. П. – АК-С., е предявил срещу ответниците С. Д. А., И. Д. Н., Д. С. А., М. Ю. А. и С. Д. Д. искове с правно основание по чл. 124, ал. 1 ГПК и чл. 108 ЗС, както следва:

- срещу С. Д. А., И. Д. Н. и Д. С. А.: искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за **признаване за установено спрямо посочените ответници, че Н. Т. Д. е собственик на 1/4 идеална част от недвижим поземлен имот с идентификатор ******* по кадастралните карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 435 кв.м., находящ се в град С., ул. „*****“ № 5, попадащ в УПИ I, кв. 1 по плана на град С., м. „*****“, утвърден със Заповед № 315/14.10.1972г.;
- срещу М. Ю. А. и С. Д. Д.: искове с правно основание чл. 108 ЗС за **признаване за установено спрямо тях, че Н. Т. Д. е собственик на 1/4 идеална част от недвижим поземлен имот с идентификатор ******* по кадастралните карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 435 кв.м., находящ се в град С., ул. „*****“ № 5, попадащ в УПИ I, кв. 1 по плана на град С., м. „*****“, утвърден със Заповед № 315/14.10.1972г., като ответниците А. и Д. бъдат **осъдени да предадат на ищеца Д. владението върху посоченА. 1/4 идеална част от имота.**

Прави се и искане по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на Нотариален акт № 140/20.04.2011г., т. 2, рег.№*****, дело № 207/2011г. на Нотариус № *** – Р. Д..

Основателността на исковете си ищецът обосновава с обстоятелството, че дядо му Д. Ф.М. закупил през 1940г. дворно място с площ от 436 кв.м., част от по-голям имот с площ от

2,5 дка, находящо се в землището на село В., Софийска околия, м. „*****“, при описани съседи. М. починал през 1961г., като негови наследници по закон били синовете и дъщеря му: Д.Д.Ф., Т.Д.Ф., И. Д. Ф. и К.Д.Ф.. Ищецът бил единствен наследник на Т.Д.Ф.. Единствена наследница на И. Д. Ф. била А. Х. А., която е починала и нейни наследници били ответниците С. Д. А. /съпруг/, И. Д. Н. /дъщеря/ и Д. С. А. /син/. Ищецът заявява, че като наследник на Т.Ф. притежавал 1/4 идеална част от този имот. В него през 1940- 41г. била изградена жилищна сграда, в която той живял с родителите си до 1980г. След това до към 1991г. редовно продължавал да ходи там, тъй като гледал животни. Родителите му по това време живеели в къща, а след 1995г. редовно посещавали имота, като това продължило до смъртта им. След като баща. на ищеца починал през 2005г., постройка. започнала да се руши и вече не съществувала. Дворното място се намирало близо до жилището на ищеца, като от 2005г. той редовно го посещавал до 2020г.: садял градина, берял плодовете от дървета.. По този начин имотът в периода 1961г.-2020г. се ползвал непрекъснато само от ищеца и неговите родители. До 2010г. А. А. дори не знаела къде е имотът и не го била посещавала. Именно ищецът тогава ѝ показал къде е и я снабдил с копия от документите за собственост. Искала от ищеца да продаде дела си, но той отказал. В община. на името на ищеца била открита партия за заплащане на местни данъци и такси за дворното място. При направена справка в имотния регистър установил, че на 20.04.2011г. А. А. се снабдила с нотариален акт за собственост за имота въз основа на изтекла придобивна давност. През 2017г. А. А. и съпругът ѝ С. А. продали имота на М. Ю. А., чиято съпруга пък е С. Д. Д., като към да.та на подаване на исковА. молба в него се извършвали строителни дейности. Тази сделка не можело да прехвърли повече от 1/4 от имота, колкото притежавала А. А.. За насрочените по делото публични съдебни заседания ищецът се явява или не се явява, като се представлява от адв. П., който поддържа предявените искове, включително в хода на устните състезания. Допълнителни съображения излага в Писмена защита, вх. № 54005/19.02.2024г. на СРС.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците С. Д. А., М. Ю. А. и Сия Д. Д. чрез адв. Н. Г. са подали Отговор на исковА. молба, с който оспорват предявените искове като неоснователни и заявени с нередовна искова молба. Заявяват, че ищецът никога не е владял процесния имот. Дори и да е имал качеството на сънаследник, то той бил загубил права. си върху идеална. част от него. Нито той, нито родителите му са ползвали някога мястото, особено след 1961г., тъй като приживе майка. на А. А. – И. Ф., живяла там до 1994г. След смъртта ѝ имотът се ползвал изцяло от А. А.. В мястото никога не е имало плодни дръвчета. През 2000г. ищецът и кандидат-купувач настоявали А. да продаде „по нерегламентиран начин“ имота си, като ищецът дори я заплашвал по телефона. След 2000г. А. преустановила всякакви контакти с него и той не е посещавал имота, нито бил допускан в него. При наличие на необходимите за това предпоставки през 2011г. тя се снабдила и с нотариален акт за правото си на собственост върху него. Непосредствено след това тя укрепила сградА. и възстановила токоподаването до нея. Евентуално, дори и към 2011г. А. да не била придобила по давност имота, то това било станало в периода след това до подаване на исковА. молба, тъй като тя го владеела непрекъснато и необезпокоявано до смъртта си. ОткритА. партия на името на ищеца за заплащане на данъчни задължения била заличена, а представените от ищеца доказателства не установявали фактическа. му власт върху имота. Ищецът не представял и доказателства да е единствен наследник на Т.Д.Ф.. Последният бил починал през 2002 или 2006г., поради което няма как ищецът да е станал собственик преди това. Ответниците А. и Д. били придобили имота през 2017г. на годно правно основание. Веднага след това той бил ограден и обособен като строителна площадка, като в него било инициатирано строителство и набавени необходимите за това разрешения и документи. Прехвърлени били партидите за ток и вода. Същите установявали, че в имота не е установена дървесна растителност. При неприемане на тези доводи се въвежда възражение, че А. и Д. са придобили имота по давност, изтекла в тяхна и на техните праводатели по

договора за покупко-продажба полза.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците **Д. С. А. и И. Д. Н.** чрез адв. Н. Г. са подали Отговор на исковА. молба, вх. № 294760/20.10.2023г. на СРС, с който оспорват предявените спрямо тях искове като неоснователни и предявени с нередовна искова молба. Заявяват, че ищецът никога не е владял процесния имот. Дори и да е имал качеството на сънаследник, то той бил загубил правА. си върху идеалнА. част от него. Нито той, нито родителите му са ползвали някога мястото, особено след 1961г., тъй като приживе майкА. на А. А. – И. Ф., живяла там до 1994г. След смъртта ѝ имотът се ползвал изцяло от А. А.. В мястото никога не е имало плодни дръвчета. През 2000г. ищецът и кандидат-купувач настоявали А. да продаде „по нерегламентиран начин“ имота си, като ищецът дори я заплашвал по телефона. След 2000г. А. преустановила всякакви контакти с него и той не е посещавал имота, нито бил допускан в него. При наличие на необходимите за това предпоставки тя се снабдила и с нотариален акт за правото си на собственост върху него през 2011г. Непосредствено след това тя укрепила сградА. и възстановила токоподаването до нея. Евентуално, дори и към 2011г. А. да не била придобила по давност имота, то това било станало в периода след това до подаване на исковА. молба, тъй като тя го владеела непрекъснато и необезпокоявано. ОткритА. партия на името на ищеца за заплащане на данъчни задължения била заличена, а представените от ищеца доказателства не установявали фактическА. му власт върху имота. Ищецът не представял и доказателства да е единствен наследник на Т.Д.Ф.. Последният бил починал през 2002/2006г., поради което няма как ищецът да е станал собственик преди това.

В насрочените по делото публични съдебни заседания от ответниците се явява само М. А., като всички ответници се представляват от адв. Г.. Предявените искове се оспорват, включително в хода на устните състезания. Допълнителни съображения се излагат в Писмена защита, вх. № 56551/20.02.2024г. на СРС.

Софийският районен съд, като взе предвид подаденА. искова молба и предявените с нея искове и становището и възразженията на ответниците, съобразявайки събраните по делото доказателства, основавайки се на релевантните правни норми и вътрешното си убеждение, намира следното:

ИсковА. молба е подадена от надлежно легитимирана страна при наличие на правен интерес, като предявените с нея искове са **допустими** и следва да бъдат разгледани по същество. Не са налице предпоставки за решаване на делото с неприсъствено решение или решение при признание на иска.

Съобразно нормА. на чл. 154, ал. 1 ГПК доказателственА. тежест по предявените искове е за ищеца. Същият следва да установи възникване на твърдените от него права - право на собственост върху процесния имот на соченото от него основание, а във връзка с исковете по чл. 108 ЗС - че тези имоти се владеят от ответниците. В тежест на последните е да докажат, че владеят имота на годно основание, изключващо претенциите на ишците върху него. Всяка от страните следва да докаже реализацията на фактическия състав на твърдяното от нея придобивно основание. Извън това в тежест на всяка от страните е да установи фактите и обстоятелства., от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Видно от представеното заверено копие, с Нотариален акт № 189/29.03.1940г., т. 4, рег. 789, дело № 726/1940г. на С.В. - I Нотариус при Софийския областен съд, Д. Ф.М. е закупил недвижим имот – празно място с площ от 436 кв.м., част от по-голям имот с площ от 2,5 дка, находящ се в землището на село В., Софийска околия, в местността „*****“, при общи съседи: Г.К., Г.Н., Ст.В. и Сл.Л., а само за продаваемА. част: Д. Ф., С.К., Н.Г. и Р.К.. Видно от представенА. Скица на поземлен имот № 15-1429046/09.12.2022г., същият е с идентификатор ***** по кадастралнА. карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 435,00 кв.м., като се

намира на административен адрес: град С., ул. „*****“ № 5. Като негови собственици са посочени М. Ю. А., съгласно нотариален акт за собственост от 2017г. и Д. Ф.М., съгласно описания по-горе нотариален акт от 1940г. При това положение и с оглед липсА. на изрично възражение в тази насока от страна на ответниците, съдът намира, че описаният в нотариалния акт от 1940г. недвижим имот е идентичен с процесния такъв.

Видно от Удостоверение за наследници, изх. № 2951/17.11.2023г. на Столична. община – Район „Сердика“, Д. Ф.М. е починал на 01.06.1964г. като вдовец и е оставил за свои наследници, както следва:

- К.Д.Ф. /син/, починал на 07.03.2008г. и оставил за свои наследници по закон децА. си Д. К. Ф. и П. К.а Ф.-Г., внуци на Д. Ф.М.;
- Т.Д.Ф. /син/, починал на 10.08.2005г. и оставил за свой наследник по закон сина си Н. Т. Д., внук на Д. Ф.М. и ищец по делото;
- Д.Д.Ф. /син/, починал на 25.05.1999г. и оставил за свои наследници по закон съпругА. си Хр.Н. Ф., починала на 18.12.2003г., и децА. си Л.Д.М. и Н.Д. Ф., внуци на Д. Ф.М..
- И. Д. Ф. /дъщеря/, починала на 03.04.1994г. и оставила за свой наследник по закон дъщеря си А. Х. А., внучка на Д. Ф.М., починала на свой ред на 26.07.2019г. и оставила за свои наследници по закон съпруга си С. Д. А. и децА. си /правнуци на Д. Ф.М./ И. Д. Н. и Д. С. А., всички ответници по делото.

Видно от представеното заверено копие, с Нотариален акт № 140/20.04.2011г., т. 2, рег.№*****, дело № 207/2011г. на Нотариус № *** – Р. Д., А. Х. А. е била признА. за собственик на основание давностно владение върху поземлен имот № ****, попадащ в УПИ I, кв. 1 по плана на град С., м. „*****“, утвърден със Заповед № 315/14.10.1972г., с площ от 435 кв. м. и при граници – от две страни улица, поземлени имоти с посочени номера.

Видно от представеното заверено копие, с Нотариален акт № 120/28.12.2017г., т. 3, рег. № 5237, дело № 399/2017г. на Нотариус № *** – Ю.К., А. Х. А. и С. Д. А. са продали на М. Ю. А. имот с идентификатор *****, находящ се в град С., ул. „*****“ № 5, с площ от 435 кв.м., съставляващ съгласно скица поземлен имот № ****, попадащ в УПИ I, кв. 1 по плана на град С., м. „*****“, утвърден със Заповед № 315/14.10.1972г., с площ от 435 кв. м. Видно от представените по делото книжа, купувачът А. е започнал строителство в закупения от него имот. Видно от Удостоверение за семейно положение, съпруг/а и деца, изх. № РНД22-УФ01-1396/3/30.11.2022г. на СО – Район „Н.“, М. Ю. А. е женен за С. Д. Д..

По делото като свидетели са разпитани Т. Д., С.П., С. Хр. и Л. Н..

Свидетелят Т. Д. е син на ищеца. Познава спорния имот и описва местоположението му на ул. „*****“ в близост до магазин „Кауфланд“. Там прекарвал летА. си като дете. Имотът бил ъглов и от две страни граничел с улица. В него имало стара къща строена през 40-те години на 20в., на два етажа с нещо като мансарда и външно стълбище. Тя постепенно се саморазрушила и не съществувала много отдавна. Някога имотът бил ограден, но ограда нямало от около пет години. После един от съседите издигнал някакъв зид. Последно в имота е ходил преди около 4 години заедно с баща си. След това не е ходил, тъй като нямало какво да правят там – нямало нищо. В къща живеели дядо му Т.Ф. и баба му А. до около 1995г. Друг никой не бил ходил в имота, освен те и баща му. Лично свидетелят е помагал във връзка с градина и насаждения. Имало и дървета, но не знае кога са садени. Баща му живял там до 1980г., а после се преместил в жилище наблизко и често минавал оттам. След 1995г. баба му и дядо му посещавали имота до смъртта си. И., сестрА. на Т. и майка на А., никога не била живяла в тази къща Същото важало и за А.. Преди около 4-5 години имотът бил разчистен от насаждения, но не знае кой е сторил това. Имотът бил

собственост на дядо му и на неговите братя и сестри. А. се поинтересувала от имота, но не знаела къде се намира, като лично ищецът ѝ го показал и ѝ дал документи за него. Това станало преди около 10 години. Ищецът разбрал, че имотът е продаден, тъй като всяка година плащал данъци за него и, когато отишъл по този повод в данъчното, разбрал, че вече не се води собственик.

Свидетелка А. С.П. живее на съседна улица близо до имота. Познава ищеца от 1956г. Познава самия имот и често минава оттам. Бил около 500 кв.м. голям и преди в него имало двуетажна къща В момента бил ограден със зид, тел и колчета. В къща живеели баща А. на ищеца /Т./ и майка му /Ана/. Живеели и идвали докато Т. починал /2005-2006г./. След това Н. продължил да идва в имота. Живял в имота до 1980г., а след това само идвал там. След като Т. и Ана починали, не е виждала друг в къща. Тя не съществувала отдавна, може би около 27-28 години вече. Т. и Ана садели градина със зеленчуци и цветя. Не знае някой да е имал претенции към имота. Последно там била виждала Н. преди около 3-4 години – през топлия сезон идвали почти всеки ден. Не познава братята и сестрите на Т., нито А. – дъщерята на И..

Свидетелят С. Хр. е вуйчо на ответниците И. Н. и Д. А. (брат на майка им). Познава само тях. Не знае кой е ищецът. Знае, че племенниците му имат имот в „Н.“, ъглова къща Когато бил на осем години, г-жа В. Ф., която била втора съпруга на баща му, го водела там. На това място живеели майка ѝ и баща ѝ, но не може да каже как са се казвали, нито докога точно са живели там. Не може да определи колко често точно е ходил. Година преди разпита ходил там – мястото било пусто. къща била на един етаж. На 01.07.1957г. Ф. отишла да живее там, след като напуснала баща му, заедно с А. Х., която е негова сестра. къща била съборена много отдавна. След смъртта на В. тя започнала да се руши. В. починала през 1974г. На това място А. живяла докато се оженила за С. А. приблизително към 1990г. и отишли да живеят на ул. „Пиротска“. В имота нямало дървета, не е виждал да има. Не е виждал някой да седи градина и зеленчуци. Преди време, отдавна, „някакви цигани“ си паркирали колите в мястото и А. се оплакала на свидетеля. Тъй като той бил бивш полицай, нещатен, извикал колеги и отишли на място и ги изгонили. А. най-напред искала да прави паркинг там, но след това се отказала, извадила си нотариален акт и продала имота.

Свидетелка А. Л. Н. е познА. на ответниците А. и Д.. Не познава останалите страни. Тъй като М. не бил българин, тя му помагала да купи имота и с административните процедури. А. била тази, от която купили имота. Живеела близо до мястото, но не го била виждала преди това, защото не била ходила по тази улица. Към момента на покупка А. бил разграден двор, в който хора си паркирали колите. Никой не бил претендирал права спрямо имота. Тъй като имотът бил реално сметище, преди М. да започне да строи ги накарали да направят заснемане, че няма дървесна растителност. Разрешил на съседите да паркират там докато започне да строи. Преди около година чули, че идвал човек, който се представял за собственик и заплашвал. След закупуването на имота М. бил там всеки ден.

Предвид обвързващото и легитимиращо действие на нотариалното удостоверяване на правото на собственост, оспорваща страна, която не разполага с документ за собственост, носи тежестта да докаже несъществуването на признатото от нотариуса право. Когато и двете страни в правния спор легитимират с нотариални актове правото си на собственост върху имота (било констативни или такива за правна сделка), както е в настоящия случай, то разпределението на доказателствена тежест при оспорването ще се извърши по общото правило на чл. 154, ал. 1 ГПК, като всяка страна следва да докаже своето право, т.е. фактическия състав на съответното удостоверение от нотариуса придобивно основание (ТР 11/2012-2013-ОСГК).

Имотът е закупен от Д. М. през 1940г. Същият е починал през 1964г., като е наследен от синовете си К.Д.Ф., Т.Д.Ф. и Д.Д.Ф. и дъщеря си И. Д. Ф., като всеки от тях е станал собственик по силА. на наследствено правоприемство на по 1/4 идеална част от имота (чл. 5,

ал. 1 ЗН). Т.Д.Ф. е починал през 2005г., като е наследен от единствения си син Н. Т. Д. – ищец по делото. При това положение в неговия патримониум влиза и правото на собственост върху 1/4 идеална част от процесния имот. Той обосновава претенциите си именно на притежавано от неговия дядо, съответно от баща му право на собственост върху имота, които права е придобил като техен наследник по силА. на чл. 5, ал. 1 ЗН. Изложеното в исковА. молба относно фактическА. му власт върху имота съдът приема за довод в насока оборване твърдените от ответниците права, а не, че сам е придобил правото на собственост чрез давностно владение

Процесният имот е съсобствен и съсобствениците му ясно съзнават това обстоятелство. В подкрепа на този факт е обстоятелството, че един от съсобствениците – Д. К. Ф., син на К.Д.Ф., е подал Декларация по чл. 14 ЗМДТ за облагане с данък върху недвижимите имоти, вх. № 20-333/19.03.2010г., находяща се на л. 172-175 от делото, в която като собственици на имота е посочил всички съсобственици, включително А. А. и Н. Д., макар и при неправилно определени дялове в съсобствеността.

Съгласно задължителнА. съдебна практика /ТР 1/2012-2012-ОСГК/, когато съсобственик е започнал да владее своята идеална част, но държи цялА. обща част, той е държател на частите на останалите съсобственици. Ако се позовава на придобивна давност за чуждА. идеална част, той трябва да докаже, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си, т. е. да докаже, че промянА. в намерението, с което упражнява фактическА. власт върху вещта е достигнала до знанието на невладеещите съсобственици. Упражняващият фактическА. власт съсобственик следователно е длъжен да манифестира спрямо останалите завладяването на идеалните им части чрез действия, обективиращи установяване на своене и отблъскващи владението им. Това изискване отпада само тогава, когато това манифестиране е обективно невъзможно – например невладеещият съсобственик е с неизвестно местожителство, напуснал е пределите на странА. преди години, не се е завръщал и не е проявявал никакъв интерес към съсобствения имот, и др. подобни. Не е достатъчно едно лице да ползва имота според неговото предназначение, да поддържа и ремонтира същия, за да се приеме, че упражнява фактическа власт с намерение за своене в хипотеза, при която имотът е съсобствен. За да се придобие по давност притежаванА. от другия съсобственик идеална част от имота е необходимо намерението за своене да му бъде противопоставено по категоричен начин чрез действия, които демонстрират отричане на неговите права върху съсобственА. вещ - отстраняване от имота, недопускане, оспорване на права. Обикновеното ползване на съсобственА. вещ не изразява намерение за своене. Действията, с които се демонстрира намерение за своене спрямо съсобственик, следва по категоричен начин да отричат правА. 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. В тази насока е трайнА. и последователна практика на Върховния касационен съд – р.484/04.02.2013г.-гр.д.740/2011г.-ВКС,Иг.о., р.110/20.03.2012г.-гр.д.2923/2016-ВКС,Пг.о., р.214/28.10.2015г.-гр.д.1919/2015г.-ВКС,Иг.о., р.168/14.11.2023г.-гр.д.4234/2022г.-ВКС,Иг.о., и др.

За да се установи дали съсобственицА. А. А. е придобила по давност имота, следва на първо място да се докаже, че тя е манифестирала по отношение на останалите съсобственици и в частност Н. Д. намерението си за своене, а след това и изтичането на десетгодишен период на осъществяване на фактическа власт върху имота с това намерение за своене. Съдът намира, че ангажираните по делото доказателства не установяват нито това, че А. А. е владяла имота до момента в който е инициирала продажбА. му на ответника А., нито за демонстрирано спрямо ищеца намерение за своене. Естеството на имота през релевантния за делото период – неподдържан и разграден, използван за сметище и паркинг от трети лица, в който всеки може да влезе и пребивава, поставя необходимостта

осъществяването на фактическа власт върху него и намерението за своене да се манифестират по особено явен начин, например като се почисти и ограда, като не се допускат външни лица и останалите съсобственици в него.

Правото на собственост на А. А. по силА. на давностно владение е удостоверено с нотариален акт, издаден на 20.04.2011г. Нотариалното дело и други доказателства, въз основа на които е издаден актът, по делото не са представени, нито пък наличните такива обосновават несъмнено манифестирана по отношение на ищеца и осъществявана в продължение на десет години преди 2011г., т.е. от поне 2001г. фактическа власт върху имота, нито след това до продажбА. на имота на ответника А..

Този извод е верен и с оглед показанията на разпитаните по делото свидетели, които съдът прецени внимателно с оглед обстоятелствА. по чл. 172 ГПК. Показанията на свидетелите Д. и Петрова съдът кредитира като поотделно и помежду си непротиворечиви, в съзвучие с останалия събран по делото доказателствен материал и без данни да са дадени целенасочено пристрастно. Факт е, че свидетелят Д. е син на ищеца, но дадените от него показания се подкрепят както от допълнително събрани по делото писмени доказателства /например документи във връзка с оплаквания на баща му до общинскА. администрация/, така и от показанията на свидетелкА. Петрова, която няма близки отношения със страните, а ги познава, тъй като живее на съседна улица. Поради това показанията ѝ имат и по-висока доказателствена стойност. И двамА. свидетели познават имота, описват обективното му състояние, като са имали на практика почти ежедневни наблюдения върху него. И двамА. съобщават, че там са живели А. и Т.Ф.и, родители на ищеца, който също е живял там до към 1980г., а след това често е идвал. Категорични са, че сградА. е съборена много отдавна. Според свидетеля Д. А. и Т.Ф.и живели там до към 1995г. Според свидетелкА. Петрова – до смъртта на Т. през 2005-2006г., а след това не са виждали друг да е идвал там, освен ищеца. СвидетелкА. Петрова заявява, че къща е съборена преди 27-28 години. Макар в тази си част показанията да имат известни разминавания, съдът намира, че те не влияят на доказателственА. им стойност, доколкото се дължат на значителния период от време, изминал от събитията, които се очаква те да възпроизведат, което в много случаи, особено при напреднала възраст на свидетеля, се отразява на точността на темпоралното позициониране. По отношение на съществения въпрос – че до смъртта си родителите на ищеца са живели там, съответно са посещавали имота /наличните по делото удостоверения за наследници сочат, е Т.Ф. е починал през 2005г./, свидетелите са единни, както и че едва преди няколко години той е бил разчистен.

Показанията на свидетеля Хр., дори и да бъдат кредитирани, не могат да обосноват извод, че А. А. е владяла имота и е манифестирала това свое владение на ищеца. Първите впечатления на свидетеля от имота са от осемгодишнА. му възраст, когато е воден там от мащехА. си преди 1957г. Заявява, че къща е съборена, но не може да посочи точно кога. МащехА. му В. Ф., която би следвало да е И. Ф., отишла да живее в къща през 1957г., като там живеела и сестра му А. и родителите на Ф.. Следва да се отбележи, че на 01.07.1957г., когато свидетелят съобщава, че В. Ф. е отишла да живее в имота, А. е била на дете на няколко месеца /родена е през април същА. година/. След смъртта на В. Ф., сочена от свидетеля да се е случила през 1974г. /1994г. по удостоверението за наследници/, къща започнала да се руши. Не може да посочи до кога точно някой е живял там. За самА. А. изтъква, че, след като се оженила за С. А., позиционирано като дА. от него към 1990г., тя се преместила да живее на друго място. Не е темпорално определен и моментът /“отдавна беше“/, когато е посещавал мястото, извикан от А., да реши проблема с паркиращите колите си роми.

Показанията на свидетелкА. Н. не съдържат релевантни факти относно периода преди покупкА. на имота от ответника А.. Поради това те няма как да послужат като обосновка на придобиването на имота по давност от А. А.. Единствено следва да се има

предвид, че и тя сочи, че при първото си отиване там е видяла изоставено място, в което се изхвърлял боклук и се паркирали коли.

Макар принципно заплащането на местни данъци за имота да няма значение относно владението върху него като обективен факт, следва да се обърне внимание, че партида А. на ищеца е заличена поради представянето от останалите съсобственици /без ищеца/ през 2021г. на нотариалните актове от 2011 и 2017г., което е видно от представеното на л. 199 от делото писмо от Столична община. Именно вещните последици на тези актове оспорва ищецът по настоящото дело.

Не бива да се пропуска и това, че, въпреки че всички доказателства по делото сочат, че сграда А. в имота е съборена много отдавна, от ответниците се твърди, че след съставяне на констативния акт през 2011г. А. А. е укрепила тази сграда и възстановила токоподаването до нея, като за подобни действия не са представени и доказателства.

Вписването на нотариалния акт за сключена сделка или за признаване на собственост по реда на чл. 587 ГПК не манифестира намерението да се свои имота пред останалите съсобственици, тъй като вписването няма такова действие. Според чл. 113 ЗС поредността на вписването на нотариалните актове за учредяване или прехвърляне на права върху недвижими имоти е от значение при конкуренция между права на лица, които са придобили имот от един и същи собственик по различно време, която хипотеза е различна от придобиване по давност на право на собственост от съсобственик върху съсобствен имот. Вписването се състои в даване на гласност на подлежащите на вписване актове по начин, предвиден в Правилника за вписванията – чрез подреждане на подлежащите за вписване актове в достъпни за гражданите книги и възможност гражданите да правят справки по тези книги. В Правилника за вписванията не е предвидено задължение гражданите да следят за съдържанието на книгите за вписване, а в закона не е установена презумпция, че те са запознати със съдържанието на всички вписани по реда на ПВ актове. Ето защо вписването на нотариалния акт, издаден по реда на чл. 587 ГПК в полза на един от съсобствениците за целия съсобствен имот не е действие на довеждане до знанието на останалите съсобственици на имота на намерението на владелеца съсобственик да свои целия имот. Още по-малко подобна последица може да се свърже с факта на самото снабдяване с констативен нотариален акт. В този смисъл е и практика на Върховния касационен съд – р.7/10.09.2018г.-гр.д.1903/2017г.-ВКС,Пг.о.

На фона на липса на доказателства А. А. да е владяла и манифестирала владение върху процесния имот преди и след 2011г., следва да се обърне внимание на обстоятелството, че ищецът от своя страна е демонстрирал ангажимент към имота - например през 2015г. с подаване на искания и оплаквания до общинските власти по повод състоянието му и действия на съседи. Наистина, ако бе установено манифестирано и осъществявано владение от страна на А. А. или нейните наследници на имота, тези сигнали и оплаквания не биха могли да бъдат основание да се приеме, че то е прекъснато. В конкретния случай обаче те обаче са доказателство, макар и косвено, че ищецът е наглеждал мястото и според обстоятелствата е опитвал да брани заявените си права върху него. Дали и какви разговори са водени между Н. Д. и А. А. през 2000 и 2010г. относно продажба на имота е без значение, доколкото релевантно е наличието на доказателства за осъществявана фактическа власт от А..

При това положение ранна да., за която може да се установи, че срещу ищеца е започнала да тече придобивна давност, е моментът, в който М. А. е закупил имота от А. А. и е придобил фактическа власт върху него – т.е. през 2017г., въпреки че реално Д. е разбрал за претенциите ѝ по-късно през 2021-2022г. при установяване закриване на партида му за данъчни задължения. Това е така, тъй като А. и съпруга му са трети за собствеността лица, добросъвестни по смисъла на чл. 70, ал. 1 и ал. 2 и чл. 79, ал. 2 ЗС. Те владеят имота със съзнанието, че са негови собственици, тъй като са го закупили от собственик, поради

което липсва необходимост изрично да манифестират това обстоятелство спрямо ищеца, за когото няма данни да са знаели преди подаването на исковА. молба или поне преди момента, в който са разчистили имота и съседи са им казали, че са идвали лица с претенции към него.

Не се установи по безспорен начин А. А. да е придобила процесна. 1/4 от имота по давност, нито преди, нито след издаването на нотариалния акт от 2011г. Поради това нито тя приживе, нито нейните наследници могат да противопоставят право на собственост върху тази 1/4 на ищеца. **Предявените срещу наследниците ѝ искове са основателни и следва да бъдат уважени.**

На основание чл. 537, ал. 2 и съобразно ТР 11/2012-2013-ОСГТК Нотариален акт № 140/20.04.2011г., т. 2, рег. № *****, дело № 207/2011г. на Нотариус № *** – Р. Д., следва да **бъде отменен за 1/4 идеална част от имота.**

Доколкото А. А. не е била собственица на процесна. част от имота, осъществена. с Нотариален акт № 120/28.12.2017г., т. 3, рег. № 5273, дело № 399/2017г. на Нотариус № *** – Ю.К., продажба не е породила вещно-правен ефект за тази част, съответно М. А. и съпругА. му С. Д. не са станали собственици на тази част по сила. на договора за покупко-продажба, обективиран в нотариалния акт. Те не биха могли ефективно да противопоставят на ищеца и възражение за придобиването ѝ по давност, тъй като към дА.та на подаване на исковА. молба не са били изтекли изискуемите от закона срокове – 10 години за недобросъвестно владение или 5 години за добросъвестно владение, каквото е то в случая. **Поради това предявеният иск по чл. 108 ЗС е основателен и следва да бъде уважен.**

По разноските:

Съгласно чл. 78, ал. 1 и ал. 3 ГПК право на разноски има само странА., в полза на която е постановен съдебният акт. Съобразно изхода от спора право на разноски има само ищецът, който своевременно е заявил претенция в тази насока, като е представен и списък по чл. 80 ГПК. Установено е реалното заплащане на разноски в размер на **2189,00 лева**, които следва да се присъдят на ищеца, като в тях са включени и заплатените такси за производства. по инстанционен контрол във връзка с произнасяне на съда за конституиране на ответницА. Д.. Заплатеният адвокатски хонорар от 2000,00 лева, преценен с оглед естеството на спора и неговА. фактическа, правна и професионално-процесуална сложност, не може да се окачестви като прекомерен. Следва да се отбележи, че не се присъжда сумА. от 98,02 лева за държавни такси, доколкото по искане на ищеца и с Разпореждане № 1***40/22.12.2022г. съдът е изпратил на счетоводството на съда това искане с мнение за възстановяването ѝ като недължимо платена. Присъдена. като разноски сума следва да се разпреди поравно между всички ответници.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, на основание чл. 124, ал. 1 ГПК, **по отношение на С. Д. А., ЕГН *****, от град С., И. Д. Н., ЕГН *****, от село Р.К. /община К., област П./, и Д. С. А., ЕГН *****, от град С., че Н. Т. Д., ЕГН *****, от град С., е собственик на 1/4 идеална част от недвижим поземлен имот с идентификатор ***** по кадастралните карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 435 кв.м., находящ се в град С., ул. „*****“ № 5, попадащ в УПИ I, кв. 1 по плана на град С., м. „*****“, утвърден със Заповед № 315/14.10.1972г.**

ОТМЕНЯ Нотариален акт № 140/20.04.2011г., т. II, рег. № ***, дело № 207/2011г. на Нотариус № *** – Р. Д. досежно 1/4 идеална част от описания в него недвижим имот.**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл. 108 ЗС, по отношение на **М. Ю. А.**, ЕГН *********, от град С., и **С. Д. Д.**, ЕГН *********, от град С., че **Н. Т. Д.**, ЕГН *********, от град С., е **собственик на 1/4 идеална част от недвижим поземлен имот с идентификатор ******* по кадастралните карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 435 кв.м., находящ се в град С., ул. „*****“ № 5, попадащ в УПИ I, кв. 1 по плана на град С., м. „*****“, утвърден със Заповед № 315/14.10.1972г., **като ОСЪЖДА** ответниците **М. Ю. А.**, ЕГН *********, от град С., и **С. Д. Д.**, ЕГН *********, от град С., да предадат на ищеца **Н. Т. Д.**, ЕГН *********, от град С., владението върху така описана **1/4 идеална част от недвижимия имот**.

ОСЪЖДА С. Д. А., ЕГН *********, от град С., **И. Д. Н.**, ЕГН *********, от село Р.К. /община К., област П./, **Д. С. А.**, ЕГН *********, от град С., **М. Ю. А.**, ЕГН *********, от град С., и **С. Д. Д.**, ЕГН *********, от град С., да заплатят на **Н. Т. Д.**, ЕГН *********, от град С., на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сума от **общо 2189,00 лева**, представляваща разноски по делото пред първоинстанционния съд, като всеки ответник заплати **по 1/5 част** от посочена сума **/по 437,80 лева всеки/**.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския градски съд с въззивна жалба, подадена чрез Софийския районен съд в двуседмичен срок от съобщението.

Решението, на основание чл. 7, ал. 2 ГПК, да се съобщи на страните.

Съд. при Софийски районен съд: _____