

РЕШЕНИЕ

№ 364

гр. Търговище, 05.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ, IX СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимира Ив. Колева

при участието на секретаря Жения Люб. Иванова
като разгледа докладваното от Красимира Ив. Колева Гражданско дело № 20223530101476 по описа за 2022 година

За да се произнесе взе предвид следното:

Предявен е отрицателен установителен иск с правно основание – чл.124 ал.1 предлож.3-то от ГПК във вр. чл.79 ЗС.

Ищците - Ш. Ю. Ф. и С. Ю. Ф. твърдят в исковата си молба, че помежду си са братя и са наследници /синове/ на своите родители Ю. Ф. О., поч. на 25.07.2010г. и Д. Т. О., поч. на 04.08.2015г., бивши жители на с. Подгорица.

С нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 146, том II-ри, н. д. № 583/1986 год., по описа на ТРС, вписан под № 701, парт. книга: том 123, стр. 133, 134, първият ищец и неговият баща Ю. Ф. О., са закупили от продавачите И. Р. Я. и Т. Р. П., дворно място от около 1 200 кв. м., с построените в него къща, лятна кухня и сайвант, за което място са били отредени парцели I и II (първи и втори) за дворище 322 (триста двадесет и две) в квартал 28 (двадесет и осем) по плана на с. Подгорица, общ. Търговище, при посочените граници.

След закупуването на къщата на 29.10.1986г. , в нея със семейството си заживял първият ищец /Ш. Ю. Ф./. По същото време родителите на ищите ищите живеели и работели в с. Балван, общ. В. Търново.

През 2003 год., вторият ищец /С. Ю. Ф./ заминава за Р Гърция. Там се запознава с ГА.на Г. Т. и през 2006 год. в Р Гърция, им се ражда дъщеря, С. С.ова Ю.а.

През 2006/2007 год., родителите на ищите, се връщат в с. Подгорица и

заживяват в къщата си, която се намира на ул. ***. Малко преди това, първият ищец се премества да живее със семейството си в друга къща в с. Подгорица. До навършване на 8-годишната ѝ възраст, за С.-дъщерята на втория ищец, С. и ГА.на се грижели бабата и дядото по бащина линия - Ю. и Д.. През тези години, докато растяла при тях дъщеря им, С. и ГА.на работели в Гърция и се връщА. за по няколко месеца при родителите и детето си. В къщата те ползвА. самостоятелна стая на първия етаж, в която се намирА. личния им багаж и вещи.

През 2008 год., собствениците на къщата-баща и син - Ю. и Ш. закупили нови материА., с които ремонтирА. изцяло паднА.я сайвант.

След смъртта на бащата на ищите /2010г./, в къщата останала да живее майка им, която продължила да полага грижи за внучката си С. Ю.а, до смъртта си /2015г./. В поддръжката на имота след смъртта на баща им със средства и труд участвал основно първия ищец.

Малко преди да почине майката на ищите /2015г./ , по молба на племенницата им С. Ш. Х., която е дъщеря на сестра им А. Ю.а Ф.а, те решават да ѝ позволят да ползва две стаи и салон от втория етаж, защото със съпруга ѝ и двете им деца, нямаА. къде да живеят по това време.

До м. май 2019 год., когато С. се връща от Нидерландия и остава за няколко дни да живее и ползва тяхната стая от къщата между тях-ищите и племенницата им не са съществувА. спорни въпроси относно собствеността на имота.

През лятото на 2021 год., Ш. се скарал с племенницата /ответницата/, защото съпругът ѝ бил изрязал овощните дръвчета и дървения материал, с който бил изграден сайванта, за да ги ползват за отопление. През м.Септември на същата година (2021 год.) първият ищец научава от роднини, че племенницата му е изхвърлила багажа на брат му до контейнера, за което го уведомил.

В началото на м. октомври 2021 год., Ш. по повод на оказана му от адв. С. А. правна помощ относно изготвяне на нот. за дарение на недвижим имот ѝ споделя, че има друг съсобствен/наследствен/ недвижим имот в с. Подгорица, по отношение на който имал намерение да уреди въпросите за собствеността му с другите наследници, без обаче да ѝ възлага извършването на конкретни действия в тази насока.

В края на следващия месец - ноември 2021 год., Ш. се свързал по телефона с адв. А. и я попитал, как така негова племенница, С. Ш. Х., на основание давностно владение по реда на чл. 587, ал. II ГПК, с нот. акт за собственост на недвижим имот № 10, том III, рег. № 5370, н. д. № 341/2021 год., издаден от нотариус Св. Г., е призната за единствен собственик на недвижим имот, находящ се в с. Подгорица, общ. Търговище, ул. „** т.е. процесния имот. До момента на снабдяване на ответницата с констативния нотариален акт за собственост върху процесния имот, ищите не са срещА.

фактически и/или правни трудности свързани със съществуването и упражняването на правото им на собственост върху поземления имот и сградите в него, съответстващо на притежаваните от всеки един от тях идеални части - за първия ищец 4/6 ид. части, а за втория ищец 1/6 ид. част от него. Оттогава обаче, ответницата им заявила претенцията си, че тя е единствен собственик на имота. Ищите оспорили твърдението ѝ, но тя не отстъпвала, не отстъпва и сега и по този начин, с неоснователната си претенция реално е засегнала правната сфера на ищите и конкретно съществуването и пораждането на правото им на собственост в притежаваните от тях идеални части - за първия ищец 4/6 ид. части, а за втория 1/6 ид. части от описания по-горе поземлен имот и построените в него сгради, което съответно обуславя и нуждата им потърсят неговата защита по съдебен ред, чрез предявяване на отрицателен установителен иск срещу нея.

Ищите молят съдът да постанови решение, с което да признае, че ответницата не е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл.№ 322, с площ от 1275 кв. м. , в кв. 28 по плана на село Подгорица, ведно с построените в него масивна жилищна сграда, паянтова жилищна сграда и паянтова стопанска сграда, при граници и съседи на имота: от две страни улици, ПИ № 321 - на К. Д. Д., удостоверение с издаден по реда на чл. 587, ал. II ГПК, констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка за собственост на недвижим имот № 10, том III, рег. № 5370, н. д. № 341/2021 год., издаден от нотариус Св. Г., вписан под № 327 в регистъра на НК, вписан в АВп - София, СВп - Търговище, ДВВх рег. № 4657, вх. рег. № 4468/14.X.2021 год., акт № 82, том XIV, н. д. № 2754, парт. книга: том 95266, като на основание чл. 537, ал. 2, предл. 3-то ГПК, да бъде отменен този нотариален акт.

Редовно призовани ищите, от тях се яви лично Ш. Ф., докато С. Ф. не се яви в открито заседание. Двамата ищци се представляват от пълномощника им адв. Й. К. от АК-Русе, който поддържа иска така, както е предявен.

Ответницата, редовно уведомен за исковата молба, подаде в едномесечния срок и по реда на чл.131 от ГПК писмен отговор, видно от който счита иска за неоснователен.

Възраженията и са следните:

Придобила е собствеността на имота по давностно владение, считано от 2008г.

Ответницата владее спорния имот от 2008г. - когато заедно с мъжа, с който съжителства, се преместили да живеят в имота на дядо и и баба и по майчина линия Ю. Ф. И. и Д. Т. О./ Д./. Дядото и бабата имА. нужда от грижи и за това ищите и майката на ответницата са се договорили, че С. ще се грижи за тях, а в замяна ще получи къщата на дядо Ю. и баба Д.. Откакто се е задомила, ищцата С. е живяла само в процесният имот. Полагала е грижи, както за възрастните си дядо и баба, така и за имота като свой. Приживе Ю. Ф. И. и Д. Т. О. са предоставили стопанисването и поддръжката на къщата на своята внучка.

Първият ищец Ш. Ю. Ф., никога не е живял в този имот и не е демонстрирал поведение на собственик. Напротив, ремонтът на сайванта, за който се споменава в исковата молба е направен от Ю. И., който е теглил за това заем от ДСК през 2006г.

Вторият ищец С. Ю. Ф. никога не се е завърщал да живее в с.Подгорица. Още преди да се завърнат родителите му от с.Балван през 2005година, той е мигрирал в Гърция. В настоящият момент също живее там.

Ищецът Ш. Ю. Ф. се установил да живее в ИтА.я през 2008 г. Завърнал се в с.Подгорица през 2018г. За този период от време никога не е идвал в процесния имот. Независимо че в приложения по делото нотариален акт за продажба на недвижим имот №146, том 2. дело № 583/1986г. фигурира името на първия ищец, то никога не е ставало на въпрос, че той има право на собственост върху имота на дядо Ю. И..

Всички в селото знаят, че този имот е бил на дядо Ю. и баба Д., които предоставили имота срещу задължение за грижи за тях на внучката си С.. С. изпълнила своите задължения, гледала ги и двамата, поела всички разходи по погребенията им. Баба Д. била болна дълго време. От 2012година до смъртта и през 2015г. ответницата я гледала на легло. Тогава никой не искал да полага грижи за нея. Ответниците даже не дошли на погребенията и на двамата. Все и повтаряли: „Ние нищо не искаме от къщата, ти се грижи за тях нА. ти дават къщата“. Случвало се е Ш. като си дойде в лятната отпуска от ИтА.я, да минава покрай къщата, но да не се отбива да види майка си. Ш. не е правил никакъв ремонт□ на покрива. Направил го е дядо Ю. с пари от кредит. С. е гледала братовчедка си С. С.ова. Оставили я на баба Д., но тя не можела да се грижи за малко дете. Ответницата я перяла, тя готвела, тя се грижела за домакинството. С. също има две деца - Есра и Невзат, родени през 2010 г. Когато бабата починала дъщерята на втория ищец С. останала при С. и семейството й. Чак след като се обадила на С. и жена му дошли да си приберат детето.

Ищите никога не са оспорваА. собственост на племенницата си С.. Напротив толерираА. я да гледа възрастните за това, че на нея са даА. процесният имот. Чак когато се снабдила с нотариален акт през 2021г., започнаА. да предявяват претенции. Тъй като дядо Ю. и баба Д. приживе не й прехвърлили собствеността върху имота по нотариален ред, независимо, че я нарекли и я и е даА., то тя стъпвайки на непрекъснатото си давностно владение от 2008 г. насам предприела действия съгласно закона, за да се снабди с нотариален акт за собственост, тъй като до този момент никой не е оспорвал нейната собственост, никой не е предявявал претенции за това.

Ответницата е добросъвестен владеец, владяла и стопанисвала имота като свой собствен необезпокоявано повече от 10 години, поради това го е придобила по давност – още през 2018г.

Моли искът да бъде отхвърлен като неоснователен ведно със законните последици.

Редовно призована ответницата се яви лично и с упълномощен процесуален представител – адв. С. А. от АК-Търговище, която поддържа писмения отговор и моли искът да бъде отхвърлен като неоснователен. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено от ишците на пълномощника им.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

С нотариален акт за продажба на недвижим имот № 146, том II, дело № 583/1986г., вписан на 29.10.1986г. в Служба по вписванията-Търговище, Ю. Ф. О. и С. Ю. Ф., двамата купувачи, са закупили от продавачите И. Р. Я. и Т. Р. П. следния недвижим имот: Дворно място от около 1200 кв.м. с построени в него къща, лятна кухня и сайвант, за което са отредени парцели I и II за дворище 322 в кв.28 по плана на с. Подгорица, общ. Търговище, с неуредени регулационни отношения със съседите за сумата от 5000 лв.

От удостоверения за идентичност на лице с различни имена и удостоверения за наследници се изясни, че след смъртта си Ю. Ф. О. / по цитирания нот. акт първи купувач - Ю. Ф. О., роден 1941г./ починал на 25.07.2010г., е оставил четирима законни наследници: 1. Д. Т. О.-съпруга, поч. 04.08.2015г.; 2. А. Ю.а Ф.а-дъщеря, род. 1961г.; 3. Ш. Ю. Ф., род. 1964г. /посочен в нот. акт втори купувач – С. Ю. Ф./ и 4. С. Ю. Ф.-син, род. 1968г. След смъртта през 2015г. на съпругата на Ю. Ф. О., нейни законни наследници са останА. трите им деца: двамата синове /ишците/ и дъщеря им.

Доколкото в нотариалния акт от 1986г. не е изрично посочено всеки от купувачите каква идеална част притежава, то счита се че дяловете им са били равни –по 1/2 ид.ч. на Ю. Ф. О. и 1/2 ид.ч. на Ш. Ю. Ф.. След смъртта на Ю. Ф. О. и на съпругата му - Д. Т. О., към 2015г. всеки от тримата им наследници е съсобственик на имота, при дялове , както следва: Ш. Ю. Ф. – 4/6 ид.ч., от които 3/6 ид.ч.- индивидуална собственост-от закупуването на имота + 1/6 ид.ч. по наследство; С. Ю. Ф.-1/6 ид.ч. по наследство и А. Ю.а Ф.а-1/6 ид.ч. по наследство.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот № 10, том III, рег.№ 5370, дело № 341/2021г. от 14.10.2021г. по описа на нотариус С. Г., рег.№ 327 на Нот.камара /съответно акт № 82, том XIV, дело № 2754, вх.рег.№ 4668 , вписан от 14.10.2021г. по описа на Служба по вписванията-Търговище/, С. Ш. Х. /ответницата/ е призната за собственик на основание давностно владение на същия недвижим имот, находящ се в с. Подгорица, общ. Търговище и представляващ: Поземлен имот с пл.сн.№ 322 с площ от 1275 кв.м. в кв.28 по плана на с. Подгорица, ведно с построените в него масивна жилищна сграда, паянтова жилищна сграда и паянтова стопанска сграда, при граници и съседи за имота: от две страни улица, ПИ № 321- на К. Д. Д.. Процесният имот, описан в двата нотариални акта – от 1986г. и от 2021г. е идентичен с този, отразен на приложената скица /л.9/, като ПИ с пл.сн.№ 322, за който са отредени УПИ I-322 и УПИ II-322 в кв.28 по действащия

ПУП на селото, съгласно удостоверение за идентичност /л.25/.

Няма спор между страните по делото, че ответницата е дъщеря на А. Ю.а Ф.а, съответно внучка на Ю. Ф. О. и Д. Т. О., и племенница на ищците.

Видно от протокола от 14.10.2021г. по приложеното нот.дело № 341/2021г. по описа на нотариус С. Г., и тримата свидетели явили се пред нотариуса са заявили, че баба и и дядо и са и подарили преди повече от 10 години на внучката си С. въпросният имот в с. Подгорица.

В обясненията от 25.02.2021г. по преписка Вх.№ 196/2022г. по описа на Районна прокуратура-Търговище, дадени от ответницата, се казва, че майка и се върнала от Германия през 2021г. и и предложила да оправят къщата – да е на нейно име. С. наплатила дела на майка си. Завели трима свидетели пред нотариуса, които са били там за да кажат, че тя – С. се е грижила за баба си и дядо си до тяхната смърт.

От справка-уведомително писмо, изд. От Община Търговище /л.91/ се установи, че тримата наследници на Ю. Ф. О. и Д. Т. О., а именно двамата ищци и сестра им /майка на ответницата/ са подА. декларация за процесния имот – придобит по наследство, на 17.05.2021г., като е извършено преразпределяне на неплатените задължения от 2005г. на наследодателите. Неплатените задължения за данъци и такси за имота за периода от 2005г. до 2021г. са били платени от А. – на 22.07.2021г.; от Ш. - на 29.09.2021г. ; от С. – на 25.01.2022г.

Партидата е закрыта на 28.10.2021г., като закриването е към дата 31.12.2015г. въз основа на нот. акт, който е от 14.10.2021г. и от 01.01.2016г. данъчно задължено лице е станала ответницата – С. Ш. Х..

За изясняване на спора от фактическа страна, съдът разпита общо пет свидетели, разделени в две групи: посочените от ищците са: 1. А. М. Ф.а-66г. и 2.М. А. Ф.-65г., които са първи братовчеди на ищците и на майката на ответницата и съответно посочените от ответницата са: 3. Г. Р. Х., 54г. - майка на съжителя /фактическа свекърва/ на ответницата; 4. А. Ш. Н., 26г. - без родство и дела със страните; 5. Ш. Н. Х., 58г. -баща на съжителя /фактически свекър/ на ответницата. От свидетелските показания се установи, че дядо Ю. и баба Д. /с българско име Д./ са живели и работили в с. Балван, Търновско. Дядо Ю. купил къщата от дядо Р. /по нот.акт от 1986г. е видно, че продавачи са син и дъщеря на Р./. След като се пенсионирА. някъде към 2006-2007г. дядо Ю. и баба Д. се върнА. в с. Подгорица и заживели в къщата. Те живели заедно със сина си Ш. и семейството му около две години, но не могли да се разберат със снахата и затова Ш. и жена му си купили друга къща в с. Подгорица и се преместили да живеят в нея. През 2007-2008г. дядо Ю. изтеглил заем от банка ДСК 10000 лв. и тогава Ш. /Ш./, М. /втория свидетел/, неговия баща Ахмед и брат му на М. – Ф. А. направили сайванта. През 2007г. С. още не живеела с настоящия си фактически съпруг-синът на св. Х. и св. Х.а. След като излезли от къщата Ш. и семейството му, тогава дошли там да живеят ответницата С. и нейния фактически съпруг.

Това било през 2010г. До тогава живеели на квартира С. и съжителят и, нямА. собствено жилище. От тогава - от 2010г. С. е в тази къща. Тогава са били живи и дядото и бабата. От тогава започнала да живее в тази къща С. и не е излизала от там и сега продължава да живее там със съжителя си и децата. През 2010г. дядо Ю. починал. С.то се грижила, и за баба Д., и помагала за отглеждането на дъщерята на втория ответник – С.. Докато били живи дядото и бабата, синът им С. се връщал за малко с жена си, стояли около 2 до 4 дни и си заминаваА. за Гърция. Така за малко си идвала и дъщеря им А. от Германия и си заминавала. Само Ш. със семейството си живее в с. Подгорица. Когато дъщерята на С. станала на около 5-6 години, С. настоявала родителите да дойдат и да си приберат детето, защото не могат и за него да се грижат, и за баба Д.. С. си имал отделна стая в къщата, където му стоял багажа, дрехите. Преди около 2-3 години било, когато С.то изхвърлила багажа на С. до контейнера за отпадъци навън. След като си взели дъщерята С. и жена му не са идваА., никой не го знае къде е той. Две години след смъртта на дядо Ю. т.е. 2012г., съпругата му – баба Д. се разболяла, била на легло и починала през 2015г. Погребенията, и на дядото, и на бабата организирила С., но нито синовете, нито дъщеря им са идваА. тогава. С. знаела, че къщата е наследствена, но не е говорила с вуйчовците си да си уредят отношенията.

Това е фактическата обстановка, която се установи от гласните доказателства. Основно различие в показанията на св. Ф., от една страна и тримата свидетели на ответницата - св. Х., св. Н. и св. Х. се изразява в това, че свидетелят на ищците – Ф. знае, чувал е лично от дядо Ю. и баба Д., че ще оставят къщата на сина си Ш., докато другите трима свидетели знаят, че къщата щяла да остане за С. и мъжът и, които са гледаА. дядото и бабата. Докато са били живи родителите на Ш. са казваА. пред св. Ф. и той знае лично от тях двамата, че ще прехвърлят къщата на Ш.. Когато правили сайванта, Ш. бил мераклия, родителите му му казваА. да го направи, защото ще остане за него. Св. Х. знае от дядо Ю. и баба Д., които докато били живи били казваА., че трите им деца-Ш., С. и А. са се разбрА. за това С. и мъжът и да гледат бабата и дядото, да полагат всички грижи за тях докато са живи и после къщата да остане на тях /на С. и мъжът и/. Отношенията между С. и двамата и вуйчовци били нормални. Св. Х. знае, че с вуйчовците на С. относно прехвърлянето на имота разговаряла сестра им А. -майката на С. и се били разбрА. да я прехвърлят къщата. Отношенията се разваА.ли като разбрА., че С. „си изкара“ нотариален акт, от тогава почнаА. проблемите. В същия смисъл са показанията и на св. Х.. Дядо Ю. му казвал, че „хаир няма“ от синовете, не може да се разбере със снахата и С.то да го гледа и на нея ще препише къщата, на нея и на мъжа и занаяпред подарява къщата. Когато разговарял св. Х. с Ш., докато били живи родителите му, последният му казвал С.то и мъжът и да гледат старите и да вземат къщата. Ш., С. и А.то се били разбрА., че къщата остава на С.то и мъжа и. Когато св. Х. казвал на баба Д., че синовете и ще търсят къщата, тя го успокоявала, че тя е там в смисъл, че

няма да предприемат нищо. Докато била жива баба Д. нямало проблеми и след като тя починала /2015г./ започна да търсят братята, започна проблемите. Когато С. се снабдила с документ за собственост, тогава започна да се карат вуйчовците и. Свидетелите знаят, че къщата е била купена само от дядо Ю.. Св. Н. живее в съседна къща, но не познава дядо Ю., той е бил 13-годишен при смъртта му. Знае бабата и че в тази къща освен нея са живели С., мъжът и и едно малко момиче /става дума за дъщерята на С./. Преди три години се върнал от чужбина, където бил в продължение на 10 години, но постоянно се е връщал, идвал и заминавал пак. Св. Н. и жена му били на гости на С. и мъжът и когато видели как паднал сайванта, а той бил голям – над 10 метра. Не от бабата и дядото, не от близък на семейството, а защото така се говори в селото и той е чувал, че понеже С. се е грижила за бабата и дядото до смъртта им, то къщата е останала за нея.

Съдът, предвид установената фактическа обстановка, прави следните правни изводи:

Ишците са предявили иск против ответницата с правно основание чл.124 ал.1 ГПК. Съгласно цитираната разпоредба всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на една правно отношение или на едно право, когато има интерес от това. Предявеният иск е отрицателен установителен иск т.е. да се признае за установено в отношенията им с ответницата, че последната няма право на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл.№ 322, с площ от 1275 кв. м. , за който са отредени УПИ I-322 и УПИ II-322 в кв.28 по действащия ПУП на село Подгорица, общ. Търговище, ведно с построените в него масивна жилищна сграда, паянтова жилищна сграда и паянтова стопанска сграда, при граници и съседи на имота: от две страни улици, ПИ № 321 - на К. Д. Д.. Ишците молят също констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка за собственост на недвижим имот № 10, том III, рег. № 5370, н. д. № 341/2021 год., издаден от нотариус Св. Г., вписан под № 327 в регистъра на НК, вписан в АВп - София, СВп - Търговище, ДВВх рег. № 4657, вх. рег. № 4468/14.X.2021 год., акт № 82, том XIV, н. д. № 2754, парт. книга: том 95266, с който ишцата се легитимира за собственик на процесния имот, да бъде отменен, на основание чл. 537, ал. 2, предл. 3-то ГПК.

Съгласно т.1 от ТР № 8/27.11.2013г. по тълк.дело № 8/2012г. на ОСГТК, правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо положение или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. В производството по този иск ищецът доказва фактите, от които произтича правния му интерес, а ответникът – фактите, от които произтича правото му. В конкретния случай, съдът счита, с оглед твърденията на ишците, че е налице първата хипотеза по т.1 от визираното ТР. Чрез отрицателния установителен иск, ишците защитават своето право, отричайки

правото на ответника върху същия обект, или отричайки правата му, които са пречка, за да реА.зират собственото си право.

Изясни се в процеса, че двамата ищци са съсобственици на общо 5/6 ид.части от целия имот-обект на спора, като Ш. Ю. Ф. – има 4/6 ид.ч. /от които 3/6 ид.ч.- индивидуална собственост-от закупуването на имота с нотариален акт от 1986г. + 1/6 ид.ч. по наследство от родителите му през 2010г. и 2015г./, а С. Ю. Ф.- има 1/6 ид.ч. по наследство от родителите му. Тяхната сестра е А. Ю.а Ф.а- също има 1/6 ид.ч. по наследство от родителите, но тя не е предявявала иск.

Ответницата оспорва и смущава правото на собственост на ишците в пълен обем, като позовавайки се на нотариален акт за собственост на недвижим имот от 14.10.2021г. тя е призната за собственик на основание давностно владение на същия недвижим имот, находящ се в с. Подгорица, общ. Търговище.

Това обуславя и правния интерес на ишците да предявят отрицателен установителен иск, но той е допустим за общо 5/6 ид.части от имота, съответстваща на тяхното право на собственост. Доколкото сестрата на двамата ищци и майка на ответницата не е предявила иск за съответната и 1/6 ид.ч., то така предявеният иск в останалата част над 5/6 ид.части е недопустим и производството по делото следва да се прекрати.

От гласните доказателства се установи, че около 2010г. ответницата, която до тогава живеела на квартира с мъжа си, отишла да живее при дядо Ю. и баба Д.. Но половината от имота не е бил техен, а на един от синовете им-първият ищец Ш. Ф.. В къщата имало запазена стая само за багаж и дрехи на втория ищец - С. Ф., като преди около три години ответницата изхвърлила от къщата този багаж. Ответницата била наясно, че къщата или по-точно, както се изясни по-горе, половината от къщата /купената от дядото/ е наследствена. Думите на дядо Ю. и на баба Д., за които говорят св. Х. и св. Х. /родителите на фактическия съпруг на ответницата/, а именно, че са подарили на С. къщата; че ще преписват къщата на С. щом ги гледа и се грижи за тях; че къщата ще е на С., показват само желание, евентуално намерение от страна на бабата и дядото да прехвърлят своята собственост от имота – 1/ 2 ид.ч., но това не е сторено по никакъв начин – нито дарение, нито прехвърляне на собственост срещу задължение за грижи и гледане, за които сделки се изисква нотариален акт като форма за действителност. Още повече, че дядото и бабата, които не са собственици на другата 1/2 ид.ч. от имота не биха могли да обещават прехвърлянето и и да я прехвърлят т.е. сделката няма да има вещно-прехвърлително действие. След като и бабата през 2015г. починала ишците почнаА. да търсят, да се интересуват. От показанията на същите двама свидетели се изясни, че трите деца на дядо Ю. и баба Д., а именно двамата ищци Ш. и С. и сестра им А. се били разбрА. С.то и мъжът и да гледат старите и къщата да остане за тях, но от друга страна се установи от писмените доказателства, че ответницата заплатила на майка си дела си и че и

тримата наследници са декларираА. за въпросния имот през м. 05.2021г., че са го придобили по наследство, като от 01.01.2016г. ответницата е данъчно задължено лице. Известна е установената съдебна практика на ВКС, че декларирането и/или плащането на данъците за имота само по себе си не установява (или отрича) намерението за своене като елемент на владението по чл. 68, ал. 1 от ЗС. Декларирането и/или плащането на данъците за имота може да бъде само индиция и се обсъжда с всички други доказателства по делото. Преценявайки установеното от писмените и гласни доказателства в тяхната съвкупност, следва изводът, че по-скоро ишците са очакваА. да уредят отношенията с дъщерята на сестра си досежно имота с делба или друг способ за прехвърляне на собственост.

Придобивната давност е един от регламентираниите в чл. 77 ЗС способи за придобиване право на собственост върху вещи. Съгласно чл. 79 ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно - с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Според легалната дефиниция на чл. 68, ал. 1 ЗС, владението е упражняване на фактическа власт (*corpus*) върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго като своя (*animus*). Законът - чл. 69 от ЗС, установява оборима презумпция, че владелецът държи вещта като своя, докато не бъде доказано, че я държи за друго. Презумпцията относно субективния елемент на владението, т.е. намерението за своене на вещта (*animus*), е въведена в полза на владелеца и в случай на отричане на владелческото му качество тежестта за оборването ѝ пада върху лицето, което оспорва осъщественото владение.

Практиката на ВКС е константна, че след като основанието, на което е придобила фактическата власт, признава правата на собственика, нА.це е не владение, а държане, при което, за да се придобие по давност правото на собственост, е необходимо да се предприемат едностранни действия, с които по явен и недвусмислен начин да се демонстрира намерението да се придобие имота за себе си, като тези действия следва да са доведени до знанието на собственика. В противен случай презумпцията на чл. 69 ЗС следва да се счита за опровергана и съответно не е нА.це владение като предпоставка за придобиване по давност на чуждия имот в срока по чл. 79 ЗС /ТР № 1/ 06.08.2012 г. на ОСГК/. При такава хипотеза, за да промени държанието във владение като предпоставка за придобиване по давност на чужд имот, държателят трябва да демонстрира промяна в намерението за своене на имота /*interversio possessionis*/, която да е открито демонстрирана спрямо собственика, за да се обезпечи възможността последният да предприеме действия за защита на правото си /напр. Решение № 77 от 18.06.2018 г. на ВКС по к. гр. д. № 3229/2017 г. ; Решение № 291/ 09.08.2010 г. по гр. д. № 859/2009 г. на II г.о., Решение № 12/ 19.02.2014 г. по гр.д.№ 1840/2013 г. на II г.о., Решение № 115 от 28.10.2016 г. по гр.д.№ 977/ 2016 г. на II г.о./.

За да се приеме, че изначално фактическата власт на ответницата, която е дете на една от наследниците, върху идеалните части на останА.те двама

наследници и то единият от тях е съсобственик на лично основание като купувач на 1/2 ид.ч., е установена като владение, следва да се изключи възможността тя да е държане или търпими действия /т. е. напр. детето да е допуснато в имота при нА.чие на неформален договор за заем за послужване, защото няма къде да живее и живее на квартира или да упражнява търпими действия поради близките роднински отношения с наследодателите и с останА.те наследници/. Тежестта на доказване е именно на детето, т. е. на лицето, което твърди, че е завладяло частите на останА.те наследници и съсобственици. Изключване на държането и на търпимите действия би било нА.це в хипотеза, при която се установи неформално дарение на тези идеални части, т. е. още от самото начало при установяване на фактическата власт да е изразена воля на собствениците респ. наследниците за дарение, при което техните идеални части в бъдеще да станат собственост на това дете посредством придобивната давност. Такова твърдение обаче следва да бъде доказано по несъмнен начин.

В настоящия случай се твърди именно такова неформално дарение, но то не е доказано. Ответницата и съжителят и са пуснати в къщата да живеят заради близките роднински отношения с наследодателите на ищците /баба и дядо за ответницата/, да ги гледат, да им помагат и да се грижат за тях и поради това, че няма къде да живеят /или на квартира/, но това са търпими отношения и така не се доказва, че на ответницата е предадено владението, т. е. без да има съгласие тя да владее имота за себе си и да го придобие по давност. Ответницата би трябвало да е отблъснала владението на останА.те съсобственици по ясен, недвусмислен и категоричен начин, така, че да разберат намерението и за своене. Никога и преди смъртта /2015г./ на бабата и след това ответницата не е демонстрирала лично собственическо отношение. Едва непосредствено преди или след снабдяването и с констативния нотариален акт /2021г./ ответницата изхвърлила от къщата багажа на втория ищец. Само от факта, че ответницата със съжителя си е живеела в имота, ползвала е градината, грижила се е за домакинството, макар и да не е предприела своевременно ремонт на сайванта в двора и той се срутил, не може да се направи извод, че е придобила по давност имота. Съдът отчита, че свидетелите Х.и, които са фактическите свекър и свекърва на ответницата, родители на съжителя и, са изключително заинтересовани от изхода на спора и анА.зира показанията им при съпоставка с всички други доказателства по делото. Св. Ф., който е в еднакво положение, както с ищците, така и с майката на ответницата, а именно техен първи братовчед, беше категоричен, че дядо Ю. е искал да прехвърли къщата на Ш., първия ищец - Ш.. Показанията и на другите двама свидетели сочат на установени търпими действия от ответницата, което изключва владението. Снабдяването с нотариален акт по обстоятелствена проверка през 2021 г. също не е такова действие по отблъскване на владението, тъй като наследниците не са длъжни да правят непрекъснато проверки в службата по вписванията, за да узнаят този акт – в този смисъл решение № 41 от 15.06.2022 г. на ВКС по гр. д. №

2728/2021 г., I г.о. Но дори и да се приеме установено владение от ответницата след смъртта на баба Д. през 2015г. то до момента не е изтекла придобивната давност. В изложения по-горе смисъл е и напр. Решение № 50012 от 21.03.2023 г. на ВКС по гр. д. № 1394/2022 г., I г. о., ГК.

Съобразявайки изложеното по-горе, съдът приема, че ответницата не доказва в условията на пълно и главно доказване фактите, от които произтича правото и на собственост, а именно за придобиване право на собственост върху 5/6 ид.части от процесния имот по давност. Предявеният отрицателен установителен иск е доказан по основание и следва да бъде уважен за посочената 5/6 ид.части, като на осн. чл. 537 ал.2 ГПК констативния нотариален акт, от който се ползва ответницата следва да бъде отменен за същата ид.ч. Както се спомена и по-горе за останалата 1/6 ид.ч., искът се явява недопустим, поради което производството в тази част следва да бъде прекратено.

Ищците са направили разноски в размер на общо 2120 лв., за които е представен списък на разноските. Възражението на ответницата, за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено от ищците, съдът счита за неоснователно. Делото е образувано на 15.11.2022г. Съгласно наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения /с посл. Изм. и доп. ДВ бр.88/04.11.2022г./, чл.7 ал.5, за процесуално представителство, защита и съдействие по искове по чл.75, чл.76 и чл.108 ЗС възнаграждението се определя съобразно интереса на представляваната страна според правилата на ал.2, но не по-малко от 800 лв. за движими вещи и не по-малко от 1500 лв. за недвижими имоти или вещни права върху тях. За предявения иск по чл.124 ал.1 от СК във вр. чл.79 ЗС по аналогия с посочената по-горе разпоредба, съдът приема, че за всеки един от ищците дължимото адвокатско възнаграждение би следвало да е в размер не по-малко от 1500 лв. – за недвижим имот, но доколкото всеки един от ищците претендира в по-нисък размер от 1000 лв., то искането следва да се уважи.

Въз основа на изложените мотиви, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Ш. Ю. Ф., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. ***; С. Ю. Ф., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. „***“, двамата със съдебен адрес: гр. Търговище, хотел „Мизия“ ет.1, офис 118, чрез пълномощник – адв. Й. К. от АК-Търговище и С. Ш. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. ***; съдебен адрес: гр. Търговище, ул. „Лилия“ № 4, вх.Б, офис 7, чрез пълномощник – адв. С. А. от АК-Търговище, ЧЕ С. Ш. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. ***, **НЯМА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ** върху 5/6

идеални части /ПЕТ ШЕСТИ ИДЕАЛНИ ЧАСТИ/ от недвижим имот, находящ се в с. Подгорица, общ. Търговище и представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл.сн.№ 322 с площ от 1275 кв.м. в кв.28 по плана на с. Подгорица, ведно с построените в него масивна жилищна сграда, паянтова жилищна сграда и паянтова стопанска сграда, при граници и съседни за имота: от две страни улица, ПИ № 321- на К. Д. Д., на осн. чл.124 ал.1 предлож.3-то ГПК.

ОТМЕНЯ нотариален акт за собственост на недвижим имот № 10, том III, рег.№ 5370, дело № 341/2021г. от 14.10.2021г. по описа на нотариус С. Г., рег.№ 327 на Нот.камара /съответно акт № 82, том XIV, дело № 2754, вх.рег.№ 4668, вписан от 14.10.2021г. по описа на Служба по вписванията-Търговище/, ЗА 5/6 идеални части /ПЕТ ШЕСТИ ИДЕАЛНИ ЧАСТИ/ от недвижим имот, находящ се в с. Подгорица, общ. Търговище и представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл.сн.№ 322 с площ от 1275 кв.м. в кв.28 по плана на с. Подгорица, ведно с построените в него масивна жилищна сграда, паянтова жилищна сграда и паянтова стопанска сграда, при граници и съседни за имота: от две страни улица, ПИ № 321- на К. Д. Д., на осн. чл. 537 ал.2 от ГПК.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ предявления от Ш. Ю. Ф., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. *** И С. Ю. Ф., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. „***“, двамата със съдебен адрес: гр. Търговище, хотел „Мизия“ ет.1, офис 118, чрез пълномощник – адв. Й. К. от АК-Търговище против С. Ш. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. ***, съдебен адрес: гр. Търговище, ул. „Лилия“ № 4, вх.Б, офис 7, чрез пълномощник – адв. С. А. от АК-Търговище, иск ЧЕ С. Ш. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. ***, НЯМА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ за размера НАД 5/6 идеални части от недвижим имот, находящ се в с. Подгорица, общ. Търговище и представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл.сн. № 322 с площ от 1275 кв.м. в кв.28 по плана на с. Подгорица, ведно с построените в него масивна жилищна сграда, паянтова жилищна сграда и паянтова стопанска сграда, при граници и съседни за имота: от две страни улица, ПИ № 321- на К. Д. Д., поради НЕДОПУСТИМОСТ на иска и ПРЕКРАТЯВА ПРОИЗВОДСТВОТО В ТАЗИ ЧАСТ.

ОСЪЖДА С. Ш. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. ***, съдебен адрес: гр. Търговище, ул. „Лилия“ № 4, вх.Б, офис 7, чрез пълномощник – адв. С. А. от АК-Търговище ДА ЗАПЛАТИ на ищите Ш. Ю. Ф., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. *** И С. Ю. Ф., ЕГН *****, с адрес: с. Подгорица, общ. Търговище, ул. „***“, двамата със съдебен адрес: гр. Търговище, хотел „Мизия“ ет.1, офис 118, чрез пълномощник – адв. Й. К. от АК-Търговище, сумата от общо 2120 лв., представляваща направени по делото разноски, на осн. чл.78 ал.1 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от

връчването му на страните, пред Окръжен съд – Търговище, а в прекратителната му част подлежи на обжалване в едноседмичен срок от съобщаването му на страните с частна жалба пред Окръжен съд – Търговище.

Съдия при Районен съд – Търговище: _____