

РЕШЕНИЕ

№ 243

гр. Варна, 27.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ, в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ирена Н. Петкова

Членове: Наталия П. Неделчева
 мл.с. Симона Р. Донева

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разгледа докладваното от Ирена Н. Петкова Въззивно гражданско дело
№ 20223100502498 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по въззивна жалба вх.№268274/07.09.22г. по описа на ВРС, депозирана от П. Х. Л., ЕГН *****, с адрес гр*****, срещу Решение №260365/01.08.2022г. по гр.д №14583/20г. по описа на ВРС, с което са отхвърлени предявените от Л. срещу Д. Л. К., ЕГН *****, с адрес: гр. ***** и М. Л. К., ЕГН *****, е адрес гр. ***** искове с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК за признаване на установено между страните, че ищецът е собственик на общо ¼ ид.ч. от ПИ 10135.2554.801 по КKKP.

Жалбата е бланкетна, като се сочи, че решението е неправилно, тъй като са допуснати множество процесуални нарушения, неправилно е приложен материалния закон и е необосновано. Твърди се, че неоснователно съдът е приел, че имотът е придобит на основание давност от ответниците. Иск се отменя на първоинстанционното решение и уважаване на предявения установителен иск.

В срока за отговор по чл.263 ГПК е депозиран отговор от въззиваемите М. К. и Д. К., които оспорват жалбата. Твърдят, че същата е бланкетна, а представеното по-късно изложение към не следва да бъде разглеждано, тъй като е извън срока. В евентуалност, сочат, че не са налице основанията, посочени в изложението. Молят решението да бъде потвърдено.

По предмета на така предявения иск се излагат следните твърдения от страните:

В исковата с и молба ищецът П. Л. излага, че по силата на покупко-продажба, обективизирана в Нотариален акт 28/01.09.2000г., е станал собственик на ¼ ид.ч. от лозе,

представляващо имот планоснимачен № 3953 Ч, цялото с площ от 500 кв.м., находящо се в гр. Варна, местност „Шашкѝна“, при граници: имот с пл. № № 3952 и 3954 и съседи: Д.М.Д., Ст.Д.В., Й.П.Я., М.П.П., М.Ил.П., Т.Г.П. и П.К.П.. Поддържа, че праводателят му Л.Д. К. бил съсобственик на имота при равни квоти по силата на чл. 2 от ЗВСВНОИ, заедно със своя брат Ст.Д. Х., за което на двамата е бил издаден Нотариален акт № 71, том I, дело № 45/1998 г. на нотариус О.Ст.. Излага, че този имот понастоящем представлява ПИ с идентификатор 10135.2553.801, по КKKP, целият с площ от 543 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Излага, че по заявление за издаване на скица от януари 2020 г. получил отказ от Началника на СГKK гр. Варна, тъй като не е вписан като собственик в кадастралните регистри. В тази връзка узнал, че неговият праводател още на 17.08.2005 г., дарил 1/2 от процесния имот на сина си Д. Л. К., ЕГН ***** и на дъщеря си М. Л. К., ЕГН ***** по силата на дарствени сделки обективирани в Нотариален акт № 43/17.08.2005 г., том III, рег. № 4672, дело № 390/2005 г. на нотариус Т.М.. Излага, че през същият ден другият брат Ст.Д. Х. се разпоредил чрез дарение със своята 1/2 от имота в полза на съпругата си Й.Т. Д. и на дъщеря си Д.Ст. Д.. Излага, че Л.Д. К. се разпоредил със 1/2 идеална част от имота, която обаче включва и придобитата от ищеца преди това 1/4 идеална част, на която първият вече не е бил собственик, поради което дарените 1/4 ид.ч. не били придобити от ответниците. Излага, че доколкото ответниците се легитимират като собственици на целия имот с нотариалния акт от 17.08.2005 г., за него се поражда правен интерес да установи правото си на собственост върху 1/8 ид.ч. спрямо Д. Л. К. и 1/8 спрямо М. Л. К.. По изложените съображения моли предявените искове да бъдат уважени изцяло. Претендира се присъждане на сторените разноски в исковото производство.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК ответниците Д. Л. К. и М. Л. К. чрез адв. В. С. депозират идентични отговори на исквата молба, с която оспорват исковете като неоснователни. Не се оспорва, че през 1998г. на техния наследодател Л.Д. К., ЕГН *****, и брат му Ст.Д. Х., ЕГН *****, са възстановени на осн. чл. 2 от ЗВСВНОИ част от лозе с пространство от 500 кв.м., представляващо имот пл. № 3953 Ч, находящо се в м. „Шашкѝна“ в землището на гр. Варна, цялото с пространство 2580 кв.м., попадащо в 26-ти / подрайон на гр. Варна., при граници ПИ № 3952, ПИ № 3954 и съседи - Д.М.Д., Ст.Д.В., Й.П.Я., М.П.П., М.Ил.П., Т.Г.П. и П.К.П.. Поддържа се, че имотът е ограден и облагороден от Л. К. и Ст. Х.. Сочи се, че на 17.08.2005 г. баща им дарил 1/2 ид.ч. от описания имот. По същото време Ст.Д. Х. дарил на съпругата си и дъщеря си другата 1/2 ид.ч. от визирувания имот. Излага се, че след извършените сделки, собствениците си разпределили ползването на имота и облагородили своите части като изградили в тях и обекти. Поддържа, че от 2005 г. само двамата ответници са упражнявали фактическа власт върху дарената от баща им ид.ч. със съзнанието, че е тяхна, като я поддържали и облагородявали. Сочи, че са засадили и се грижат за 24 плодни дръвчета - 3 бр. вишни - 4 г., 2 бр. ябълки - 5 г., 1 бр. черница - 5 г., 2 бр. череши 6 г., 2 бр. череши - 2 г., 3 бр. кайсии 5 год., 2 бр. сливи - 3 г., 1 бр. праскова - 4 г., 3 бр. смокини - 4 г., 2 бр. круши - 4 г., 2 бр. смокини - 1 г., 1 бр. нар - 5 г., подмладявали лозите, отглеждали зеленчуци и подменили оградата. Сочи се, че са поставили нова врата, която се заключва и за която единствено членовете на семейството имат ключове. В имота била поставена и барака за инструменти, била прокарана вода и електричество в имота, за което били ангажирани специалисти и са заплатили такси. За имота било издадено и разрешение за поставяне на преместваем обект, като през 2014 г. в имота била поставена временна постройка - павилион, която М. К. и родителите □ използват целогодишно за жилищни нужди, като стойността □ възлиза на стойност 60000,00 лв. Първият ответник излага, че е живял в имота до 2017-2018 г., а след това до настоящия момент същият упражнявал фактическата си власт върху имота чрез периодични посещения в него. Поддържа се, че през годините баща им продължил да води дела за възстановяване на цялата собственост, която са притежавали наследодателите им Ст.

М.О. и Ф.Г.О., като ищецът не е фигурирал като собственик по делата. Сочи, че до получаването на исковата молба ответниците нямали представа за претенциите на П. Х. Л.. Впоследствие говорили с баща си и от него узнали, че преди 2000 г. той и ищеца били приятели и бизнес партньори, като с оглед обезпечаване на взет заем от 2000,00 щ.д. през 2000 г. процесната ид.ч. била прехвърлена на ищеца, който обаче нямал намерение да я продава, а само да я заложи, тъй като стойността на имота била много по-висока. Поддържа, че след време бизнес отношенията на двамата се влошили и доколкото ищецът взел по-голямата част от общия им бизнес, бащата на ответниците смятал, че имуществените им отношения са били уредени, включително и по договора за заем. Сочи се, че продължилата повече от двадесет години пасивност на ответника е индиция, че е съзнавал, че не е собственик на процесните ид.ч. Излага се, че при дарението нямало индиции от страна на нотариуса или Агенцията по вписванията, че се засягат права на трето лице. Твърди, че ищецът никога не е посещавал имота, не го е владял и не е заплащал данъци за него. Същевременно излага, че от 17.08.2005 г., ответниците са започнали да упражняват владение като свои върху процесните ид.ч. до настоящия момент необезпокоявано и непрекъснато от никого, като го демонстрират явно спрямо всяко трето лице включително ищеца. По изложените съображения молят за отхвърляне на исковете.

В отговор на неведените твърдения за придобиване на имота по давност ищецът оспорва соченото придобивно основание, като излага, че давност изобщо не е текла, тъй като ответниците изобщо не са манифестирали пред ищеца намерението си да своят неговата идеална част. Твърди, че чак през 2020 г. е установил за претенциите на ответниците, когато е разбрал и за извършените разпоредителни действия.

ВОС като съобрази становищата на страните и събраните по делото доказателства намира за установено от фактическа страна следното:

Видно от Нотариален акт № 71, том 1, рег. № 549, дело № 45/1998 г. на нотариус О.Ст., на 18.04.1998 г. нотариусът е признал Ст.Д. Х. и Л.Д. К., като наследници на Ст. М.О. и Ф.Г.О., за собственици на следния възстановен по реда на чл. 2-ри от ЗВСВНОИ при равни квоти от съсобственост: част от лозе с пространство от 500,00 кв.м. представляващо имот пл. № 3953 Ч, находящо се в м. „Шашкьна“ в землището на гр. Варна, цялото с пространство 2580 кв.м., попадащо в 26-ти подрайон на гр. Варна, при граници: пл. № 3952, пл. № 3954 и съседи Д.Д., Ст.В., Й.Я., М.П., М.П., Т.П. и П.П..

Съгласно Нотариален акт № 28, том II, рег. № 8645, дело № 195/2000 г. на нотариус Л.Г., на 01.09.2000 г. Л.Д. К. продава след спазване на условията по чл. 33 от ЗС на П. Х. Л. следния имот придобит на основание чл. 2 ЗВСВНОИ: 125/500 кв.м. ид.ч. от лозе, представляващо имот пл. № 3953 Ч, находящо се в м-ст „Шашкьна“, при граници на възстановената част пл. № 3952, № 3954, и съседи Д.Д., Ст.В., Й.Я., М.П., М.П., Т.П. и П.П. за сумата от 2228,00 лв.

Със Заповед № 119/15.11.2004 г. на Кмета на Район „Приморски“ – община Варна е одобрено попълването на кадастралната основа на имот с пл. № 561 по плана на 26 м.р.

С предписание № 0243/25.03.2005г. на Община Варна по искане на Ст. Х. и Л. К. не е допуснато изработване на ПУП за ПИ пл. № 561, м.р. 26, гр. Варна, тъй като попада в сервитута по трасето на бул. „Цар Освободител“.

С Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 43, том III, рег. № 4672, дело № 390/2005г. на нотариус Т.М., Л.Д. К. е дарил поравно на сина си Д. Л. К. и дъщеря си М. Л. К. изцяло собствената си ½ ид.ч. от имот № 3953 Ч, като част от лозе с площ от 2580 кв.м., обособена в ПИ № 561, с площ от 500 кв.м., с попълване на кадастралната основа съгласно Заповед № Р-119/15.11.2004 г. на Район „Приморски“ при Община Варна, находящ се в гр. Варна, м-ст „Шашкьна“ - 26-ти микрорайон по плана на гр. Варна, с граници по предходен акт за обособената възстановена част ПИ № 3952, № 3954, Д.Д., Ст.В., Й.Я., М.П., М.П., Т.П.

и П.П..

С Нотариален акт за дарение № 44, том III, рег. № 4673, дело № 391/2005г. на нотариус Т.М., Ст.Д. Х. е дарил поравно на съпругата си Й.Т. Д. и дъщеря си Д.Ст. Д. изцяло собствената си ½ ид.ч от имот № 3953 Ч, като част от лозе с площ от 2580 кв.м., обособена в ПИ № 561, с площ от 500 кв.м., с попълване на кадастралната основа съгласно Заповед № Р-119/15.11.2004 г. на Район „Приморски“ при Община Варна, находящ се в гр. Варна, м-ст „Шашкѝна“- 26-ти микрорайон по плана на гр. Варна, с граници по предходен акт за обособената възстановена част ПИ № 3952, № 3954, Д.Д., Ст.В., Й.Я., М.П., М.П., Т.П. и П.П..

Представена е скица към протокол за трасиране на проектните граници на новообразуван ПИ 10135.2553.801 и протокол за извършено трасиране от 14.09.2009 г., извършено по молба на Й.Т. Д..

С отговора на исковата молба е представена и обяснителна записка от 14.09.2009 г. от „Гео проект РТ“ ООД към проект за нанасяне на ПИ 561 по плана на 26-ти под. КК на гр. Варна, район „Приморски“.

Ответниците са представили по делото и разрешение за поставяне № Ч-21/04.04.2014 г. от Район „Приморски“, община Варна, на павилион в м-ст Шашкѝна с площ 8 модула по 15 кв.м. за срок от пет години.

Представен е инвестиционен проект от „ВиК-Варна“ ООД от м. юли 2014г. за обект – водопроводно отклонение за ПИ 10135.2553.801 с инвеститор М. К., както и подписан от страните акт обр. 19 за извършени СМР в ПИ 10135.2553.801. По делото като доказателство е представено разрешително за строеж на водопроводно отклонение № 192/21.04.2014г. за имот, находящ се в „Шашкѝна“ № 801, собственост на М. Л. К.. Видно от фактури № № 1180086222/13.05.2014г., № 1180088060/21.07.2014г. и № 1180088061/21.07.2014 г. издадени от „ВиК - Варна“ ООД, М. Л. К. е заплатила съгласуване на скица (виза, ПУП), съгласуване на инвестиционен проект и издаване на разрешително за вода, както и за сградно-водно отклонение до 100 м. Представена е по делото количествено-стойностна сметка от 15.09.2014г. за водопроводно отклонение с възложител М. К. и изпълнител „ВиК - Варна“ ООД.

С дебитно известие № 1180097083/26.06.2015 г. към фактура от 03.06.2015 г. ответницата М. К. е доплатила на „ВиК - Варна“ ООД за извършена услуга по съгласуване на акт за извършени СМР за обект № 1510178-26.

По делото е представена и фактура № 1180096365/03.06.2015г., по която ответницата М. К. е заплатила на „ВиК - Варна“ ООД за водопроводно отклонение на обект № 1410178-26.

Преставена е скица № 16080/21.06.2021г. на имот с идентификатор 10135.2553.801 за поставяне на временен преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ, от 27.03.2014 г., съгласувана от гл. арх. на Район „Приморски“ – община Варна, заверена на 19.07.2017 г.

С приходни квитанции № 152720/10.04.2014 г. и № 156063/23.04.2014 г. ответникът Д. К. е заплатил в полза на Район „Приморски“ – Община Варна такси за издаване на разрешения за поставяне през 2014 г. и за изготвяне на копие от кадастрален план.

С отговора на исковата молба са приложени и договор от 23.09.2014 г., ведно с приложение 1, сключен от Л. Иванов К. и „Експрес 90“ ЕООД за изработка на метална конструкция – къща от 60 кв.м. на обща стойност 40030,00 лв. и договор за изпълнение на водоснабдителни СМР от 01.06.2015 г., сключен между М. Л. К. и „ВиК - Варна“ ООД и за обект с адрес м-ст Шашкѝна, 10135.2553.801.

Изготвеното конструктивно становище от инж. Евгений Витанов от м. февруари 2015 г. е относно възможността за демонтаж и транспортиране на преместваем обект, находящ се ПИ 10135.2553.801 в м-ст Шашкѝна, район Приморски, гр. Варна.

Съгласно становище по чл. 49, ал.3 от ЗУТ изх. № АУ-017705ВН_001ВН/26.02.2015 г. от Дирекция „Инженерна инфраструктура и благоустрояване“ в Община Варна до Й.Т. Д. за следващата една година няма заложен средства за реализация на уличната регулация засягаща имот № 10135.2553.801.

Ответниците са представили фактури № № 1318076982/09.05.2014г. и № 1318079099/12.06.2014г. и № 1318084784/25.09.2014 г., ведно с фискални бонове, видно от които ответницата М. К. е заплатила услуги по проучване на външно ел. захранване с удостоверение за мощност 7 – 15 кВтч, за нанасяне на подземни комуникации на скица за имот находящ се в м-ст Шашкѐна ПИ 801 и за присъединяване на мощност от 7 – 15 кВтч трасе до 25 м.

По делото като доказателства са приети договор за достъп и пренос на ел. енергия през електроразпределителната мрежа на „Енерго-Про Мрежи“ АД с № 3473570/07.01.2015 г., сключен от ответницата М. К. за обект – павилион, находящ се в м-ст Шашкѐна ПИ 10135.2553.801, както и първа страница на договор за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа за присъединяване на ниско напрежение с изх. № В14-3270/В14-3956/10.09.2014 г. сключен между „Енерго-Про Мрежи“ АД от една страна и М. К., Йорданка Д., Десислава Д. и Д. К. от друга страна, за обект павилион със срок до 04.04.2019 г., на основание чл. 56 от ЗУТ.

Като доказателства по делото са приложени от ответниците разписки № № 0400015353011624/06.04.2022 г., № 0400015353007952/06.04.2022 г., № 0400012979526879/28.04.2021 г., № 0400015352998383/06.04.2022 г., № 0400012979550184/28.04.2021 г., № 0400010776864717/14.04.2020 г., № 0400012979502532/28.04.2021 г., № 0400010776875986/14.04.2020 г., № 0400010777258695/14.04.2020 г., удостоверяващи плащания на данък и такса битови отпадъци за процесния имот от тях, както и от Л.Д. К..

С писмо изх. № 20-1160/07.01.2020г. на АГКК на ищеца Л. е указано да отстрани нередовностите в заявление от 19.12.2019 г. за издаване на скица за ПИ 10135.2553.801, тъй като в КРНИ към одобрената КК на район „Приморски“ не е вписан като собственик на 125/500 ид.ч. от имота.

Съгласно справка по кадастрална карта за ПИ 10135.2553.801, справка за собствениците и носителите на други вещни права за един имот от КРНИ на ПИ 10135.2553.801, скица № 15-956/04.01.2021г. на ПИ 10135.2553.801 собственици на имота са Д. Л. К., М. Л. К., Й.Т. Д. и Д.Ст. Д..

По делото за установяване на твърдения си страните са ангажирали и гласни доказателства.

В показанията си В. К. Л.а, съпругата на ищеца, излага, че двамата дошли в България през 2000 г. с двете си дъщери и към края на август 2000 г. били на море една седмица в Поморие, където Л. имал къща, която давал под наем. Поддържа, че двамата са добри приятели от 40-50 г. Л. им разказал, че много е закъсал за пари, като им предложил земя и двамата сключили сделка за имот в гр. Варна, като първо ходили на оглед. Свидетелката сочи, че мъжът ѝ искал да направи там сграда с една стая, тоалет, баня, кухня. Излага, че двамата нямали бизнес отношения, като мъжът ѝ работил в посолството в Москва, а от октомври 2017г. в Технически университет. Поддържа, че когато дошли през 2000 г. Л. и съпругата му не работили. Соци, че ищецът не е давал никакви заеми на Л. и не е имало уговорка ищецът да върне идеалната част от имота обратно на Л.. Свидетелката сочи, че през 2006 г. пак отишли в Поморие, а от къщата излязъл един човек, който казал, че е купил къщата от Л., който живее под наем във Варна. Намерили Л., който им дал предписание, че на земята не се допуска строеж от община Варна. В общината попитали, защо не могат да строят, като им отговорили, че земите ще бъдат отчуждени и ще получат пари за тях.

Свидетелката сочи, че през 2008 г. се видяли с Л. на една бензиностанция, като им казал, че много е закъсал и няма как да живее, че големият му син го тормози и че няма пари. Казал, че ако П. не напише жалба до РДНСК, Л. ще направи една малка стаичка с баня и тоалет, постройка, а ищецът се съгласил. Свидетелката сочи, че преди три години решили да прехвърлят всички имоти на двете си дъщери и мъжът ѝ поискал скица от кадастъра, но те му отговорили с писмо в смисъл, че собственикът прехвърлил имота на други хора и трябва да се съдят. Поддържа, че имат много имоти и плащат данъците за тях общо. Соци, че когато идват на море винаги ходят в общината, от където ги връщат. Излага, че последно видяла Л. през 2008 г. Поддържа, че имотът е в Шашкьна и като са ходили там е нямало нищо, като не са ходили през последните 3-4-5 г.

Дъщерята на ищеца М. П.вна Л.а сочи, че имотът бил закупен когато била малка и плановите били да се построи нещо съвместно, колкото да имат една стая като идват на море във Варна. С течение на времето тези неща се променили, защото баща ѝ разказвал, че там няма как да се построи нещо. Излага, че е посещавала имота, но никога не е влизала в него, като е очевидно, че някой живее там, защото има къща, заградено е и се обитава. Соци, че са минавали от там и преди да има къща, когато са идвали на море през годините. През 2018 г. когато свидетелката била първи курс баща ѝ решил да ѝ прехвърли имоти и прехвърлил два апартамента в София, а година по-късно ѝ казал да се подготви, защото ще ходят във Варна за прехвърлянето на процесния имот. Тогава отишли да видят мястото, като първата им задача била да намерят мястото, защото през годините градът се променил и тя не помнела къде точно се намира то. Разбрала, че нещо не е наред когато отишли в Кадастъра за скица, като баща ѝ обяснил, че има някакъв проблем и че прехвърлянето ще се поотложи във времето. Обяснил ѝ накратко, че в момента не може да ѝ прехвърли нищо, защото целият имот вече е прехвърлен на други хора и това трябва да се оправи. Свидетелката сочи, че имотът е голямо, зелено, дворно място, намира се в близост до улица и главен булевард и се намира в района на Победа, в близост до сервиз на „Тойота“. Излага, че има блокове, има една детска площадка. Поддържа, че в мястото има къща, въпреки че баща ѝ я уверявал, че там не може да се строи. Свидетелката сочи, че никога не е влизала на територията на имота, а при няколкото пъти когато е идвала е била отвън и го виждала от улицата. Поддържа, че за пръв път е дошла на море когато е била малка, на 7-8 или 9 г. /свидетелката е родена 1999г./ За последно видяла имота миналия месец. Соци, че в момента имотът е ограден отвсякъде. Знае, че баща ѝ познава собственика, но тя не знае кой живее там и не познава хората вътре. Соци, че доколкото мястото е заградено, не е учтиво да влиза вътре. Поддържа, че не заплаща данъци и не е сигурна дали баща ѝ заплаща данъци за имота.

Свидетелят Ст.Ат.П. сочи, че се познава с Л. от 50 г. Знае за имота му в гр. Варна, което се намира под ВиК, бл. 9 и 11 от дясната страна на булеварда, до самия път. Соци, че комшията на Л.-Ст. е негов приятел. Поддържа, че до 1998 г. имотът бил хавра. Соци, че много е помагал на Л. за ограждането на имота и за поставянето на врата. Излага, че в имота има градина с лук, чесън, домати, овошки, както и сглобяема къща, на един етаж с таванска стая. Соци, че на първия етаж има три стаи, а в къщата живее дъщеря му, Л. и жена му, която впоследствие починала. Соци, че вратата на имота е заключена. Поддържа, че Л. си обработва земята, а децата му помагат. Излага, че Л. му споделил, че децата му помогнали финансово да построи тази къща, което станало с голям зор, а свидетелят също помагал. Соци, че мястото било оградено 2014 г. или 2017 г. Поддържа, че в мястото имало ток и вода, както и шахта която той е копал. Свидетелят сочи, че синът на Л. пътува с корабите и живее другаде, но го е сварвал в имота.

Свидетелката Д.В.М. сочи, че познава Л. от 1976 г., като заедо с ищеца е ходила на гости в къщата му в Поморие. Знае, че във Варна Л. има място съсобствено с брат си. Поддържа, че Л. и П. са били големи приятели и имали и бизнес контакти, тъй като ищецът бил в Русия, дошъл си в България и след това пак се върнал за години в Русия. Като се върнал първия път от Русия стоял тук една година и казал, че в България животът е по-

тежък, помолил свидетелката да се грижи за баща му и заминал за Русия. Казал, че ще се опита от там да развие бизнес и опитали той да препраща туристи от там, а Л. да ги посреща тук и да им намира квартири. Имало некоректни туристи, Л. задлъжнял с пари, като ищеца му дал назаем. Л. няколко пъти идвал в София и искал да върне парите, тъй като бизнес отношенията им се прекъснали, като се обадил на свидетелката да отиде да присъства. Това било 2004-2005г. Излага, че мястото е обикновено голо място, поляна, с тревички и дървета. Поддържа, че Л. го обработва, а децата му помагат. Сочи, че мястото е заградено, има и врата. Свидетелката сочи, че е от София и с ищеца е живяла 25 г. на съпругески начала, като се познава от 1975 г. Излага, че лично не е присъствала на сключването на договор за заем между ищеца и Л., но е чувала за такъв от техен общ приятел Н., който е от Варна.

Свидетелката М. сочи, че познава Л. и семейството му от повече от 20-25г., като имат съседни имоти във Варна. Излага, че Л. водил много дълга битка за реституцията на имота си, като му върнали част от него, а не целия, защото през него минавал път. Когато взел имота, това било едно пусто място, буренясало, с насипи, дупки, а Л. го заравнил, оправил го, като докарал и по-благородна почва, защото отдолу били строителни отпадъци. После заградил имота с циментови колове и ограда. Излага, че минали няколко години и започнали да строят къща с железни конструкции. Тогава свидетелката идвала по 5-6 пъти в годината във Варна, за да се грижи за родителите си. Сочи, че къщата била построена в края на 90-те години или началото на 2000 г., мястото няколко години било празно, но заградено. Сочи, че главната врата на къщата гледа към спирката на автобуса, тоест на северозапад. Излага, че в имота има млади дървета, като някои от тях Л. купил по поръчка на сина си и желание на дъщеря си, а самата свидетелка му дала смокинята. Поддържа, че не е виждала други хора да обработват имота и да влизат, само брат му на Л. идвал по едно време и с него били съсобственици на имота, който бил останал от техните родители и стари съседи на свидетелката. Излага, че до скоро живеела в София и от началото на пандемията се прибрала във Варна. Поддържа, че не е имало спор или претенции за този имот, не са ставали скандали, никой не е идвал, а Л. щял да ѝ сподели ако има нещо. Излага, че в къщата живее Л. с дъщеря си. Свидетелката сочи, че има къща през един имот, и че къщата на Л. е с особен статут, сглобяема къща, защото предстои отчуждаване на имота в неясното бъдеще. Излага, че към края на лятото на 2003 г. Л. ѝ се обадил и казал, че ще идва в София да се среща със свой приятел и да даде пари които дължал, а свидетелката му казала да ѝ се обади за да му даде едни билки, които да занесе на нейния вуйчо. Направили среща в заведение в София където били Л. и негов приятел, като може би присъствал и ищеца. Л. извадил пачка пари и казал „нося ти парите за заема, за мястото и т.н., искам да ти ги върна“. След като другите си тръгнали Л. ѝ разказал, че неговият приятел му дал пари на заем, а той дал част от имота си в залог. След време свидетелката му помогнала като юрист да прехвърли имота на децата си, като при сделката нямало никакви проблеми, от което тя си направила извод, че Л. е оправил отношенията с приятеля си за мястото.

Като доказателство по делото е прието заключението на допуснатата СТЕ изготвено от вещото лице инж. Ст.К.. Съгласно заключението за процесната територия са действали КП от 1956 г., КП от 1988 г. и РП на 26-ти м.р. от 1992 г. изработен върху кадастралната основа на КП от 1988 г. Сочи се, че в КП от 1956 г. процесният поземлен имот не е отразен и същият попада върху част от територията на ПИ 3953, която е земеделска и се ползва за лозе. Излага се, че в разписният лист към кадастралния план за собственик е записан Ст. М.. При приемането на КП от 1988 г. на кв. „Младост“ за територията, в която попада процесния имот не е отразен поземлен имот. Съгласно изводите на експерта в разписният лист към КП от 1988 г. за собственик на ПИ 561 погрешно е вписан „Виста ойл“ ЕООД, доколкото в акта за непълноти и грешки за собственици на въпросния имот са записани Ст.Д. Х. и Л.Д. К.. Заключението сочи, че по РП на 26-ти м.р. процесният поземлен имот по КК съответства на ПИ 561. Съгласно експертизата имотът е попълнен в КП на ж.к. „Младост“ в Община Варна и в КП и РП на 26-ти м.р. в Кметство р-н „Приморски“ със

Заповед №119/15.11.2004 г. на Кмет на р-н „Приморски“. Вещото лице сочи, че е налице пълна идентичност на имотите описани в НА № 28/01.09.2000 г.; НА № 71/18.11.1998 г. и НА №43/17.08.2005 г. От извършеният оглед на място вещото лице е установило, че процесният поземлен имот е ограден с паянтова ограда изградена от бетонови колове и оградна мрежа, а в североизточната му част е изградена жилищна сграда състояща се от два етажа: приземен и подпокривен. В югоизточната част е поставена преместваема барака - бунгало. Излага се, че поземленият имот е стопанисван.

ВОС като съобрази събраните по делото доказателства, по наведените във въззивната жалба възражения, намира за установено от правна страна следното:

Във въззивната жалба са наведени основания за неправилност на решението поради необоснованост на изводите на ВРС за придобиване на имота от ответниците по давност. Сочи се, че са налице допуснати процесуални нарушения, без да са наведени твърдения в какво се изразяват те. Изложението, депозирано след изтичане на срока за въззивно обжалване, не следва да бъде съобразявано, доколкото основанията за незаконосъобразност на акта следва да бъдат обективирани в жалбата или в допълнително изложение, но в срока за въззивно обжалване, за да могат същите да бъдат кредитирани като допълнение към жалбата. В случая срокът за допълване на изложението в жалбата не е спасен.

Затова и настоящият състав намира бланкетните възражения, посочени в жалбата, за неоснователни. Не са налице предпоставките по т.1 и 2, тъй като нито е нарушена императивна материалноправна норма, нито дадената от първоинстанционния съд квалификация е неправилна, което да задължи въззивната инстанция служебно да предприема процесуални действия.

По наведените твърдения за неправилно приложение на материалния закон с оглед изводите на първоинстанционния съд, че ответниците са придобили имота на основание придобивна давност, съдът намира следното:

Началото на фактическата власт върху имота е от 2005г., когато ответниците са били надарени от своя баща общо с $\frac{1}{2}$ ид.ч. Независимо че Л. К. е продължил да упражнява фактическата власт върху имота, същият я е упражнявал като държател и е владял имота за своите правоприменици. Това се установява от събраните по делото гласни и писмени доказателства. Така последните предприети от Л. К. административни действия по отношение на имота датират от март 2005г., когато му е отказано изготвяне на ПУП-ПРЗ. Това е преди извършване на дарствената сделка в полза на ответниците. След този момент се установява, че имотът е обработван от праводателя К. и ответниците. Безспорно в имота от Л. К. и от ответниците са правени насаждения- зеленчуци, плодни дръвчета. Предприети са действия по водоснабдяване- разходите за откриване на партии пред ВиК и ЕОН са извършени от ответницата М. К. към 2014г., а ответникът К. е заплатил за поставяне на временната постройка, за която надлежно е било издадено разрешение. След поставянето ѝ и до настоящия момент ответницата К. лично, а Д. К. лично и отчасти чрез своя баща упражняват фактическа власт върху имота и живеят в него. Имотът е бил ограден веднага след реституирането му. Наред с това воденият от ответниците свидетел Павлов сочи, че праводателят на ответниците и те самите са единствените хора, които е виждал в имота и които са го обработвали.

Съставът приема, че владението е непрекъснато за периода от 2005г.-момента на придобиването до подаване на исквата молба. Същото е било и необезпокоявано. Няма ангажирани по делото доказателства, установяващи, че ищецът е посещавал имота или е предприел каквито и да е действия по упражняване на фактическа власт по отношение на имота. Действия не са предприемани нито административни /липсват подавани молби за

ПУП, за разрешения за строеж, за откриване на партиди и т.н./ Няма твърдения, нито събрани по делото доказателства ищецът да е участвал по какъвто е и да е било начин в изграждането на имота или извършването на фактическите и правни действия необходими за изграждането на постройката, или същият да е давал своето съгласие за това, за което може да се съди и от показанията на водените от ищеца свидетели, доколкото в изнесеното в о.с.з. съпругата му изобщо не споменава в имотът да е разположена постройка, а дъщерята на ищеца, сочи, че имотът е бил заграден и с обитаема сграда в него. Твърденията, че между ищеца и Л. К. е имало уговорки последният да се занимава с административните процедури по строителството, не се доказаха. Изолирани и недостоверни съдът намира показанията на съпругата на ищеца В. Л.а. Свидетелката от една страна сочи, че още 2006г. са узнали, че има административни пречки да се строи в имота, а през 2008г. са се разбрали, че Л. ще построи една малка стаичка с баня и тоалет и ищецът няма да пуска жалби. Същевременно излага, че въпреки споделените преди това намерения да си направят те някаква постройка там, след 2008г. не са ходили да търсят ищеца. Фактът, че като са ходили последно през 2006-2008г. имота и са намерили там Л., не води до извод, че са опитвали да смущават владението. Доказателства, освен показанията на съпругата на ищеца /и то не преки и непосредствени, тъй като тя сочи, че на оглед не е ходила/, че последният изобщо е посещавал имота във Варна след момента на извършения оглед преди закупуването му през 2000 г. и най-късно през 2006г., няма събрани. На първо място следва да се съобрази евентуалната заинтересованост на свидетелите Л.и- съпруга и дъщеря на ищеца. Предвид което и изложеното от свидетелката В. Л.а, че само последните 3-4-5 години не са посещавали в имота, което не кореспондира с показанията на дъщерята на свидетелката, води до извод за недостоверност на показанията на първата. Това е така, тъй като св. М. Л.а сочи, че през 2020 г. нито тя, нито нейният баща са знаели къде точно е имотът, т.е. налага се извод, че имотът не е бил посещаван и от баща очевидно не 4-5, а повече от пет години.

Следва да се съобрази, че въобще липсват доказателства, че след продажбата през 2000г. до завеждане на исковата молба през месец ноември 2020 г., Л. да е бил въведен във владение фактически. Същият не е разполагал с ключ за последния, въпреки че имотът е бил заграден, както се установи от свидетелските показания. Самата свидетелка - М. Л.а изрично сочи, че при посещенията си в гр. Варна дори и като дете никога не е влизала на територията на имота, а когато е идвала е била отвън и го виждала само от улицата, защото е бил заграден, което логически сочи, че ищецът като нейн баща също не е имал достъп до имота. Свидетелката поддържа и че когато заедно дошли в града за да изповядат дарствената сделка за имота през 2020 г., първо трябвало да го намерят, защото не знаели къде точно се намира.

Следователно безспорно се налага извод, че ответниците са упражнявали непрекъснато и необезпокоявано фактическа власт върху имота, своейки го, от дарението пред 2005г. подаването на исковата молба.

Настоящият състав споделя изложеното от ВРС, че не се твърди, а и липсват доказателства по делото ответниците да са знаели към момента на дарението от 17.08.2005 г., че техният праводател не е бил собственик и на тези $\frac{1}{2}$ ид.ч. от от ПИ 10135.2554.801 по КККР, а съгласно чл.70, ал.1 от ЗС владелецът, който не знае, че праводателят му не е собственик, е добросъвестен, когато владее вещта въз основа на правно основание, годно да го направи собственик, каквото в случая се явява валидната дарствена сделка. Следователно и с оглед на необорената в процеса законоустановена презумпция на чл. 70, ал.2 от ЗС, че добросъвестността при владенето се предполага, то следва да се приеме, че за установяване основателността на възражението за изтекла в тяхна полза придобивна давност, е достатъчно ответниците да установят в процеса, че до завеждане на исковата молба са осъществявали фактическа власт върху ид.ч. на ищеца, която да е продължила повече от пет години. Доколкото обаче самите ответници са се позовали на изтекла в тяхна полза давност като недобросъвестни владетци, то съдът изследва дали същите са владели имота като свой

неперкъснато и необезпокоявано за период от 10 години. Съдът намира горният факт за установен. Поради което и намира, че макар и ищецът да се е легитимирал като собственик на 125/500 ид.ч. от ПИ 10135.2554.801 по КKKP по силата на сделка, извършена към 2000г., то доколкото безспорно се установи по делото, че ответниците са упражнявали върху имота непрекъснато и необезпокоявано фактическа власт с намерение да го своят от 2005г. до подаване на исковата молба-2020г., като са противопоставяли това свое владение на всички трети лица, включая и ищеца Л., то на основание чл.79 ал.1 ЗС ответниците К.и са придобили имота на основание изтекла в тяхна полза давност. Предявените от ищеца икове да бъде прието за установено по отношение на всеки от ответниците М. и Д. К.и, че Л. е собственик на общо ¼ ид.ч. от имота са неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

Решението на ВРС, с което са отхвърлени предявените от Л. общо за ¼ ид.ч. срещу двамата ответници или за по 1/8 ид.ч. срещу всеки от тях икове за признаване правото на собственост на ищеца следва да бъде потвърдено.

Предвид направеното искане и изхода на спора на осн. чл.78 ал.3 ГПК в полза на въззиваемите следва да бъдат присъдени разноски за настоящата инстанция. Съобразно представения списък се претендират разноски за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1 300 лв. общо от двамата въззиваеми. Въззивникът е направил възражение за прекомерност. Последното е неоснователно предвид нормата на чл.7 ал.5 от Наредба №1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения, която установява, че минималното възнаграждение възлиза на 800 лв. като се съобрази, че е налице субективно съединяване на икове, то претендираното общо такова от 1 300 лв. не е прекомерно.

Затова и въззивникът следва да бъде осъден да заплати на въззиваемите сума в размер на 1300 лв., представляващи направени разноски за заплатен адвокатски хонорар.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №260365/01.08.2022г. по гр.д №14583/20г. по описа на ВРС, с което са отхвърлени за по 1/8 ид.ч. срещу всеки от ответниците или общо за ¼ ид.ч. срещу двамата предявените от П. Х. Л., ЕГН *****, с адрес гр*****, срещу Д. Л. К., ЕГН *****, с адрес: гр. ***** и М. Л. К., ЕГН *****, е адрес гр. ***** икове с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК за признаване на установено между страните, че ищецът е собственик на общо ¼ ид.ч. от ПИ 10135.2554.801 по КKKP.

ОСЪЖДА П. Х. Л., ЕГН *****, с адрес: гр*****, да заплати на Д. Л. К., ЕГН *****, и на М. Л. К., ЕГН *****, с адрес гр. ***** сума в размер на **1 300 /хиляда и триста лева/**, представляваща направените пред настоящата инстанция разноски за заплатено адвокатско възнаграждение на осн. чл.78 ал.3 ГПК.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____