

# РЕШЕНИЕ

№ 210

гр. \*\*\*\*\*, 26.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – \*\*\*\*\*, V-ТИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и девети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Никола Д. Дойчев

при участието на секретаря П.В.Г.

като разгледа докладваното от Никола Д. Дойчев Гражданско дело № 20223130100854 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото се образува по предявен от „Кристера-агро“ ЕООД срещу Н. М. В. отрицателен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124 от ГПК за приемане за установено между страните, че ответницата не е собственик на  $\frac{1}{2}$  идеални части от следните имоти: **поземлен имот с идентификатор 21645.4.124 по КККР** на с. \*\*\*\*\*, Община \*\*\*\*\*, Област \*\*\*\*\*, одобрени със заповед № РД-18-1070/09.05.2018 г. на ИД на АГКК, с площ 15225 кв.м., находящ се в местността „\*\*\*\*“, номер по предходен план:004124, при граници: имот с кадастрален № 21645.4.103, 21645.4.211, 21645.4.125, 21645.4.250; **поземлен имот с идентификатор 21645.24.6 по КККР** на с. \*\*\*\*\*, Община \*\*\*\*\*, Област \*\*\*\*\*, одобрени със заповед № РД-18-1070/09.05.2018 г. на ИД на АГКК, с площ 14175 кв.м., находящ се в местността „\*\*\*\*“, номер по предходен план:024006, при граници: имот с кадастрален № 21645.24.5, 21645.26.5, 21645.24.7, 21645.23.78.

Искане се отменя на издадения в полза на ответницата констативен нотариален акт № 79, том 4, рег. № 3455, н.д. № 428/2021 г. на нотариус И. К., в частта с която ответницата се признава за собственик по давност на  $\frac{1}{2}$

ид.ч. от гореописаните имоти, на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК.

Иска се и присъждане на съдебно-деловодни разноски, в т.ч. и юрисконсултско възнаграждение.

В исковата молба се посочва, че ищецът на 09.03.2021 г. закупува ½ ид.ч. от правото на собственост върху процесните имоти от С. А. А., като последният се легитимира като собственик на основание наследство, придобито от покойния му син. Заявява се, че ответницата, която също придобива ½ ид.ч. по наследство от сина си, се снабдява за останалата ½ ид.ч. с констативен нотариален акт за собственост по давност. В тази връзка се твърди, че ответницата не е собственик по давност на тези идеални части, тъй като владението не е манифестирано пред ищеца. Моли се за уважаване на отрицателния установителен иск. Ангажират се писмени доказателства.

В писмения отговор се посочва, че предявеният отрицателен установителен иск е допустим, но по същество – неоснователен. Твърди се, че след получаване на имотите от П. А. от неговите дядо и леля, ги предава на нея, която да стане техен собственик. Заявява се, че през 2011г. майката Н. решава, че трябва да сключи договор с арендатор, за да получава финансови средства, които да ѝ помогнат в отглеждането на сина ѝ. Сключва договор и през 2013 г. Посочва се, че не е необходимо известяването на третите лица за волята на П. А. да предаде владението върху имотите на майка си. Моли се за отхвърляне на иска. Ангажират се писмени и гласни доказателства.

В о.с.з. предявеният иск се поддържа от процесуалния представител на ищеца. Моли за уважаването му. Претендира разноски. Процесуалните представители на ответницата изразяват становище за неоснователност на иска. Молят за отхвърлянето му. Претендират разноски по реда на чл. 38 от ЗА. Третото лице-помагач на страните на ищеца не изразява становище, не се явявя, нито изпраща представител в о.с.з.

Фактическите констатации, доказателствен анализ и правни изводи на съда:

От приетите по делото нотариални актове се установява, че М.В.Х. и В.В.С. продават на П. С.ов А. процесните два недвижими имота на 15.12.2006 г. – Нива с площ 15.224 дка в местността „\*\*\*\*\*“, с № 004124 по плана за земеразделяне, понастоящем с идентификатор № 21645.4.124, както и нива с 14.175 дка в местността „\*\*\*\*\*“, с № 024006 по плана за земеразделяне,

с идентификатор № 21645.24.6.

По делото няма спор, а и от представеното удостоверение за наследници е видно, че П. С.ов А. почива на 22.01.2017 г., като оставя за свои наследници неговите родители – ответницата Н. М. В. и С. А. А. – трето лице-помагач в настоящия процес.

На 09.03.2021 г. с две последователни сделки – дарение и покупко-продажба – С. А. А. прехвърля  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от правото на собственост върху процесните имоти на ищеца „Кристера-агро“ ЕООД.

От доказателства по делото е видно, че ответницата Н. М. В. се снабдява с констативен нотариален акт чрез обстоятелствена проверка на 15.07.2021 г., по силата на който се признава от нотариалния орган за едноличен собственик на процесните земи по давностно владение.

Спорният по делото въпрос е дали ответницата е собственик на  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от имота на основание придобивна давност.

Съдът намира, че ответницата **не е собственик** на  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от правото на собственост върху имотите, като съображенията за това са следните:

По твърдения на самата ответница в писмения отговор, подаден, чрез нейните процесуални представители и уточнен, съгласно указанията на съда, в проведеното о.с.з. на 23.03.2023 г. (л.130) – в края на 2009 г., началото на 2010 г. П. А. предава владението върху имотите на майката си Н. В. имотите, респективно от тази дата тя започва да ги свои. Дори и да се приеме, че тези твърдения са истина, П. А. почива на 22.01.2017 г., което е преди изтичане на изискуемия от закона 10-годишен давностен срок, по силата на който имотите евентуално биха могли да се придобият еднолично от майка му. От това следва изводът, че Н. В. придобива собствеността върху  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от имотите, а С. А. – на останалата  $\frac{1}{2}$  ид.ч., по наследство от сина им П. А., на основание чл. 6 от ЗН.

Предвид обстоятелството, че съсобствеността между Н. В. и С. А. възниква по наследяване, презумцията за владение по чл. 69 от ЗС, не се прилага в техните отношения, в който смисъл е ТР № 1/2012 г. от 06.08.2012 г. по тълк.д. № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС. Съгласно съдебната практика е необходимо ответницата да извърши действия, с които да манифестира спрямо С. А. намерението си, че владее неговите идеални части изключително за себе си. По делото не се събират доказателства, че след откриване на

наследството през 2017 г. ответницата отрича по някакъв начин правата на сънаследника С. А.. Нещо повече, през 2021 г. С. А. еднолично извършва действия на управление на имотите, сключвайки договор за наем на процесните земи с трето лице за период до 30.09.2025 г. Следва да се отбележи, че дори и ответницата от откриване на наследството (22.07.2017 г.) да упражнява фактическата власт с намерението да държи целия имот като свой и е владеец на идеалните части на С. А., 10-годишната придобивна давност не е изтекла към 15.08.2022 г. и се прекъсва с подаване на исковата молба от този дата.

Независимо от горното, следва да се отбележи, че събраните гласни доказателства, във връзка с твърденията за придобивна давност, са общи и неконкретизирани – *„Н. ми спомена, че...ще прехвърлят земите на нейно име...Това ми го е споменавала през последните 10 години“*, заявява св. Г., а в съществени части с противоречия – *„Присъствала съм на разговори, когато детето искаше да даде земите на майка си...Няма и 10 години откакто съм присъствала...беше през 2013-2014 г.“*, заявява св. Й.. Показанията на двамата свидетели са противоречиви, а отделно от това се отнасят за периода преди откриване на наследството на 22.01.2017 г., доколкото към този момент не изтекъл предвидения в закона 10-годишен давностен срок. По същата причина, съдът намира и за неотносим фактът кой получава парите от рентата до 2017 г.

Не на последно място ответницата в подадената от нея до съда молба-отговор с вх. № 6945/29.11.2022 г. недвусмислено заявява, че притежава само 1/2 ид.ч. от имотите (л.67), което представлява признание на неизгоден за нея факт.

Горното изявление на ответницата, обективизирано молба-отговор с вх. № 6945/29.11.2022 г., ценено наред със събраните по делото писмени и гласни доказателства и установената въз основа на тях фактическа обстановка, мотивира съдът да приеме, че ответницата не е собственик на ½ ид.ч. от процесните недвижими имоти нито по давност, нито на друго основание доколкото по делото не се установява друг осъществен придобивен способ, поради което предявеният отрицателен установителен иск е **основателен** и следва да се уважи.

Издаденият в полза на ответницата нотариален акт № 79, том IV, рег. №

3455, дело № 428/2021 г. по описа на нотариус И. К., следва да се отмени в частта относно отречената  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от правото на собственост върху имотите.

Основателността на иска има за последица и основателност на искането за разноски по реда на чл. 78, ал. 1 от ГПК. Ищецът представя списък за направени разноски в общ размер на 710.00 лева, които следва да се присъдят изцяло. Искането за присъждане на възнаграждение за юрисконсулт следва да се уважи, като съдът определя същото в размер на 300.00 лева. Общият размер на разноските, които следва да заплати ответницата, е 1010.00 лева.

Мотивиран от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на „Кристера-агро“ ЕООД ЕИК:125506526 със седалище и адрес на управление: гр. Девня, Стопански двор Девня-2, местност „Царското“, че Н. М. В. ЕГН:\*\*\*\*\* с адрес: гр. \*\*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*\*“ № 2, **не е собственик на  $\frac{1}{2}$  идеални части** от правото на собственост върху следните имоти: **поземлен имот с идентификатор 21645.4.124 по КККР** на с. \*\*\*\*\*, Община \*\*\*\*\*, Област \*\*\*\*\*, одобрени със заповед № РД-18-1070/09.05.2018 г. на ИД на АГКК, с площ 15225 кв.м., находящ се в местността „\*\*\*\*\*“, номер по предходен план:004124, при граници: имот с кадастрален № 21645.4.103, 21645.4.211, 21645.4.125, 21645.4.250; **поземлен имот с идентификатор 21645.24.6 по КККР** на с. \*\*\*\*\*, Община \*\*\*\*\*, Област \*\*\*\*\*, одобрени със заповед № РД-18-1070/09.05.2018 г. на ИД на АГКК, с площ 14175 кв.м., находящ се в местността „\*\*\*\*\*“, номер по предходен план:024006, при граници: имот с кадастрален № 21645.24.5, 21645.26.5, 21645.24.7, 21645.23.78., на основание чл. 124 от ГПК.

**ОТМЕНЯ** нотариален акт № 79, том IV, рег. № 3455, дело № 428/2021 г. по описа на нотариус И. К., вписан с рег. № 225 в регистъра на НК в частта относно  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от правото на собственост върху гореописаните имоти, на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК.

**ОСЪЖДА** Н. М. В. ЕГН:\*\*\*\*\* с адрес: гр. \*\*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*\*“ № 2 да заплати на „Кристера-агро“ ЕООД ЕИК:125506526 със седалище и адрес на управление: гр. Девня, Стопански

двор Девня-2, местност „Царското“ сумата от 1010.00 (хиляда и десет) лева, представляваща съдебно-деловодни разноси, в т.ч. юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 1 и ал. 8 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Окръжен съд - \*\*\*\*\* в двуседмичен срок от връчването му на страните;

Решението се поставява с участието на трето лице-помагач на страната на ищеца – С. А. А., ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес: с. \*\*\*\*\*, Община \*\*\*\*\*, Област \*\*\*\*\*.

**ПРЕПИС** от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – \*\*\*\*\*: \_\_\_\_\_