

# РЕШЕНИЕ

№ 242

гр. Шумен, 23.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ШУМЕН, СЪСТАВ I**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мирослав Г. Маринов

Членове: Ралица Ив. Хаджииванова  
Петранка Б. Петрова

при участието на секретаря Татяна Св. Тодорова  
като разгледа докладваното от Петранка Б. Петрова Въззивно гражданско дело № 20233600500344 по описа за 2023 година

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

С Решение №447 от 08.06.2023 г. по гр.д. №1838/2021 г. по описа на РС - Шумен е отхвърлен предявения от А. Р. В., Д. К. Д., Н. Й. Б., Р. Й. Н., всички чрез пълномощника си адв. Д. Г. С. от ШАК, със съдебен адрес: гр. Шумен, бул. „.....“ №46б, ет. 2 срещу „ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК“ АД, ЕИК ....., със седалище и адрес на управление: гр. София, СО – Район „.....“, бул. „.....“ №81-83, представлявано от Р. Г. С. и М.А.Г. **положителен установителен иск** с правно основание чл. 124 ГПК за признаване за установено, че **са собственици по давностно владение върху 481/707 ид. ч.** от ПИ с идентификатор 83510.666.569 по кадастралната карта на гр. Шумен, находящ се в гр. Шумен, ул. „.....“ №16, целия с площ от 707 кв. м., като неоснователен.

Срещу така постановеното решение е постъпила въззивна жалба от А. Р. В., Д. К. Д., Н. Й. Б., Р. Й. Н., чрез адв. Д. С. от ШАК, с която считат, че решението е неправилно и незаконосъобразно, постановено при превратно тълкуване на обстоятелствата и фактите, установени в хода на съдебното дирене. Жалбоподателите намират за неправилен извода на съда, че за твърдяното от тях течение на придобивна давност в тяхна полза в периода от 16.11.2006 г. до настоящия момент липсват доказателства. Според жалбоподателите първоинстанционният съд неправилно е разгледал въпроса за противопоставимостта спрямо купувача от публичната продажба на Решението по гр.д №78/2020 г. на ШОС, с което е прогласен за нищожен Договора за доброволна делба, като е приел, че са относими разпоредбите на чл. 496, ал. 2 от ГПК и чл. 453, т. 2 ГПК. Счита, че в настоящия случай е приложима разпоредбата на чл. 499, ал. 1 ГПК и след като имотът не е собственост на длъжника се установявало безспорно и връщането със задна сила на имота обект на публична продажба в патримониума на действителния собственик. Оспорва се и приетото от съда, че от стр.А. на ищците не са ангажирани каквито и да е доказателства, че за периода от 16.11.2006 г. до 06.07.2013 г. (вписването на постановлението за възлагане) ищците да са

упражнявали владение върху процесния имот, а в същото време съдът е приел, че процесният имот е предаден на ЕТ „.....“ именно от ищите за извършване на строителство на сгради. Поддържа се, че владението се осъществява както лично, така и чрез друго и след като договорът за делба е обявен за нищожен, то следва да се приеме със задна сила и добросъвестно владение на имота от стрА. на ищите, които всъщност никога не са загубвали правото си на собственост. Твърди се, че освен ищите никой друг не е владял процесния имот до момента и никой не е бил въвеждан във владение по надлежния ред, като тези твърдения били доказани включително и от свидетелските показания, а ответникът не опровергал презумпцията по чл. 83 ЗС. Искане се отмяна на обжалваното решение и постановяване на друго, с което исканата претенция да бъде уважена.

В срока по чл. 263, ал.1 от ГПК е постъпил отговор от „ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК“ АД, ЕИК ..... чрез юриск. С.В.В.. Въззиваемата стрА. счита, че постановеното решение е правилно и изцяло съобразено с установените по делото факти, приложимия закон и относимата съдебна практика. Сочи, че правилно първоинстанционният съд е приел, че по делото не са ангажирани каквито и да е доказателства ищите да са упражнявали владение върху имота. Верни били и изводите, че с предаването на владението на строителя по силата на договора за доброволна делба върху имота (в т.ч. с процесните идеални части) ищите са изоставили фактическата власт върху имота и по делото не са представени доказателства същата да е била упражнявана. отново от тях в последствие. Намира за правилен извода на съда, че фактическата власт върху идеалните части е осъществена именно от банката. Този извод се основавал на представените доказателства, сочещи на упражнявано намерение за своеене и доказвали, че ищите не са осъществявали фактическа власт, нито са демонстрирали намерение да своят за себе си процесните идеални части. Твърдят, че ищите винаги са третирали банката като техен собственик и по никакъв начин не са оспорвали правата ѝ върху придобитото от нея по силата на постановлението за възлагане. Поддържа се, че за основателността иска за собственост на основание давностно владение, са ирелевантни предходните права, които ищите заявяват, а самото завеждане на иска на това правно основание съставлява признание от стрА. на ищите, че те нямат валиден титул на собственост върху спорните идеални части. Поради това се поддържа, че са неотнормирани и възраженията във въззивната жалба, че досежно собствеността на имота е приложима разпоредбата на чл. 499, ал. 1 ГПК. Спрямо банката не е проведено съдебно отстранение, доколкото тя не е била стрА. по спор с предмет правото ѝ на собственост. Този въпрос се поставял за първи път едва в настоящото производство и то единствено в светлината на придобиването на идеалните части по давност. Възражението на жалбоподателите, че владението било осъществявано чрез друго било неоснователно, бланкетно и не кореспондиращо с представените доказателства. Твърдението, че идеалните части са придобити чрез добросъвестно владение с изтичането на 5-годишен давностен срок било наведено за първи път едва в последното по делото открито с.з., поради което и първоинстанционният съд правилно не е изследвал въпроса. Намира за ирелевантно и позоваването на чл. 83 ЗС. Такова било и възражението, че не е осъществяван въвод във владение след придобиването на имота. Искане се въззивният съд да остави в сила първоинстанционното решение. Претендира се присъждане на сторените в производството съдебно-деловодни разноски и на основание чл. 78, ал. 8 ГПК присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259 от ГПК, от надлежни страни и при наличие на правен интерес и е допустима. Разгледана по същество същата е неоснователна.

След проверка по реда на чл. 269 от ГПК, въззивният съд намери, че обжалваното решение е валидно и допустимо, като в хода на процеса и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила.

**Като обсъди основанията и доводите изложени от страните, както и събраните**

**по делото доказателства, съдът приема за установено следното от фактическа страна.:**

С Нотариален акт №158, том XXIII, дело № 5443/2006 г. на Служба по вписвания – Шумен ищците били признати за собственици по дарение и частично изменение на плА. за регулация: ищцата А. Р. В. – на 192.5/707 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 83510.666.569 с площ от 707 кв.м., находящ се в гр. Шумен, ул. “....” № 16 и на западното крило на съществуваща в имота двуетажна жилищна сграда с идентификатор 83510.666.569.1 с площ 87 кв.м.; ищецът Д. К. Д. – на 192.5/707 ид. ч. от гореописания имот, заедно с източното крило на двуетажната еднофамилна жилищна сграда, както и на цялата селскостопанска сграда с идентификатор 83510.666.592.2, а ищците Н. Й. Б. и Р. Й. Н. – на по 161/707 ид.ч. и 1/2 ид.ч. от съществуваща в имота сграда с идентификатор 83510.666.592.3.

На 18.12.2006 г. ищците продали на ЕТ “.....”, представляван от собственика Х.П.У., 1/5 ид.ч. от съсобствения си имот с идентификатор 83510.666.569, заедно с построените в него жилищни сгради и стопанска постройка с идентификатори 83510.666.569.1, 83510.666.569.2 и 83510.666.569.3, като сделката била оформена с Нотариален акт за продажба №83, том VIII, рег. №23669, дело № 1376/2006 г., като по този начин възникнала съсобствеността между тях.

На 15.10.2007г. между ищците и Х.П.У., действащ като собственик и представляващ ЕТ “.....” и пълномощник на съпругата си И.У. бил сключен Договор за доброволна делба, с който бил поделен съсобствения им имот с идентификатор 83510.666.569 и правото на строеж на масивна жилищна сграда с три входа с подземен паркинг, приземен и мансарден етаж с идентификатор 83510.666.569.1 с обща разгърната застроена площ от 2447.06 кв.м., с подробна индивидуализация на самостоятелните обекти в сградата. Съгласно договора ..... получил в дял правото на строеж върху общо 29 обекта в сградата, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, както и 481/707 ид.ч. от поземления имот. Съгласно т. 6 от договора за уравнение на дяловете ....., като представляващ ЕТ “.....” се задължил да построи за своя сметка самостоятелните обекти, попадащи в дяловете на ищците в срок от 24 месеца от датата на предаване на владението на имота, при степен на завършеност по БДС.

Между ответника „Интернешънъл Асет Банк“ АД, в качеството на кредитор и ЕТ “.....” в качеството му на кредитополучател възникнали облигационни отношения, основани на Договор за инвестиционен кредит № 005256–002, с който се предоставял инвестиционен кредит за доизграждане на многофамилна жилищна сграда с идентификатор 83510.676.90 по кадастралната карта на гр.Шумен. Поради неизпълнението на задълженията на кредитополучателя, ответникът се снабдил с изпълнителен лист от 06.08.2010 г.

Видно от Справка №1254976 от 14.10.2021 г. на Служба по вписвания в хода на образуваното изпълнително дело № 20108760400906 на ЧСИ Д.З. на 17.08.2010 г. била наложена възбРА. върху процесния имот с идентификатор 83510.666.569.

С Постановление за възлагане на недвижим имот от 12.05.2013 г. на ЧСИ Д.З. вх. №5036, акт 163, том 14, дело №2561/2013 г., вх. №5076/16.07.2013 г., поправено с Постановление за поправка вх.№ 4735, акт 51, том 12, рег. № 2268 от 30.07.2021 г. на Служба по вписвания, на „Интернешънъл Асет Банк“ АД били възложени недвижими имоти, собственост на ЕТ “.....”, а именно: общо 481/707 ид.ч. от поземлен имот 83510.666.596, целия от 707 кв.м., заедно с учредено право на строеж върху 25 обекта /подробно индивидуализирани/ в сграда – бъдещо строителство от поземления имот с идентификатор 83510.666.569, целия с площ от 707 кв.м. в гр.Шумен, ул.“....” № 16.

Придобитият имот от банката бил деклариран в Община Шумен на 06.08.2013 г., като са представени и доказателства за плащане на данъци и такси битови отпадъци по отношение на имота за периода 2013-2021 г.

В периода от 19.07.2013 г. до 03.07.2018 г. били извършвани регулярни огледи на имота, като в представените общо 7 Протокола се посочва, че дворното място е празно и тревяло (с треви, храсти и дървета), като към датата на възлагането му парцелът бил ограден с ламаринена ограда откъм улицата, а в последствие нямало настъпили промени в имота.

По делото е представена декларация от Х.П.У., че сключената сделка между него и ищите за покупко-продажба на 1/5 ид. ч. на имот 83510.666.569, ведно с построените в него сгради е симулативна и никой не е желал настъпването на правните й последици.

С Решение №779 от 31.07.2019 г. по гр.д. № 943/2019 г. по описа на ШРС, влязло в законна сила на 17.09.2019 г. е обявен за нищожен сключения между ищите, като продавачи и Х.П.У., като купувач Договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективизиран в Нотариален акт № 83, том VIII, рег. № 23669, дело № 1376 от 18.12.2006 г. на Нотариус К.М. за поземлен имот с идентификатор № 83510.666.569 с площ от 707 кв.м., с построените в имота сгради, като сключен при привидност.

С Решение № 260050 от 03.11.2020 г. по гр.д. № 78 от 2020 г. по описа на ШОС, влязло в законна сила на 03.12.2020г. е прогласена нищожността на основание чл. 26, ал. 2, предл. трето от ЗЗД на Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот с нотариална заверка на подписите от 15.07.2007 г. с рег. № 16786 на Нотариус К.М., сключен между ищите и Х.П.У. като ЕТ „.....“ поземлен имот с идентификатор № 83510.666.569 с площ от 707 кв.м., находящ се в гр.Шумен, ул.“....“ № 16.

По делото е представен договор за посредничество при продажба №31 от 24.04.2020 г. между „Явлена“ ЕООД и „Интернешънъл Асет банк“ АД с предмет проучване на пазара, реклама, организиране на огледи и търсене на купувач за имоти, изброени в Приложение № 1 към него, измежду които и правото на строеж на 25 обекта в сграда – бъдещо строителство и 481/707 ид.ч. от поземления имот с идентификатор 83510.666.569, целия с площ от 707 кв.м. в гр. Шумен, ул.“....“ №16.

Представен е и Договор за посредничество от 30.07.2020 г. между „Рикомс“ ЕООД и ответника с цел продажба или отдаване под формата на финансов лизинг на недвижими имоти, собственост на банката, измежду които и процесния.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпита на свид. Ю.Л.В. – син на ищцата А. В. и свид. Д. П.П. – служител в „Интернешънъл Асет Банк“ АД, чиито показания съдът кредитира, отчитайки родствената връзка и служебна зависимост на свидетелите със страните по делото.

Свид. В. разказва, че е израснал в имота, в който имало и къща и двор, като къщата била съсобствена между родителите му и друго семейство и съборена през 2006 г. Намерението било върху предоставените имоти ..... да изгради голяма кооперация с подземни гаражи и партерни търговски обекти. В момента в имота имало подпорна стена и закрити обекти с плоча отгоре. От 2013 г. досега за имота се грижил свидетелят когато може, тъй като живеел в гр. София от пет години, но идвал в гр. Шумен поне два пъти месечно. Почиствал мястото от бурени, дървета, понякога с помощта на свои приятели. Сочи, че съхранявал в имота свои вещи – строителни материали, части от скеле. Знае за неофициални срещи между съсобствениците и банката, след като имота им бил възложен, но не е участвал в тях, като не знае дали майка му също е участвала.

В показанията си свид. Петърчев сочи, че работи в банката от 2008 г., като в служебните му задължения влизало и да отговаря за имотите на банката, като огледа го правил той лично. Огледите в имота са правени през шест месеца след придобиването му от банката, като се съставяли протоколи един път в годината. В имота нямало никакви изменения, освен растящата растителност, за която не полагали грижи. Първоначално имало срещи с ищите, но не довели до резултат, тъй като искали спазването на договореностите с

..... През време на разговорите ищците не са твърждали, че банката не е собственик.

**А.лизът на горната фактическа обстановка налага следните правни изводи:**

Съгласно разпоредбата на чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Шуменският районен съд е бил сезиран едновременно с отрицателен установителен иск по чл.124, ал.1 от ГПК за признаване на установено, че ответникът не е собственик по отношение на ищците на 481/707 ид.ч. от имот с идентификатор 83510.666.569, както и с положителен установителен иск за признаване спрямо ответника, че ищците са собственици по давностно владение на 481/707 ид.ч. от същия имот, и като последица да бъде обезсилено Постановление на ЧСИ по отношение на процесните идеални части от процесния ПИ.

С определение №1767/09.08.2022 г., влязло в сила на 30.10.2023 г., ШРС е прекратил производството по отрицателния установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено, че ответникът не е собственик по отношение на ищците на 481/707 ид. ч. от процесния имот.

За да обосноват претенцията си, основател на конкретно придобивно основание - придобивна давност, ищците твърдят в исковата молба, че владеят целия процесен имот от момента на неговото придобиване по дарение и частично изменение на план за регулация – 16.11.2006 г., по силата на нотариален акт №158, том XXII, дело №5443/16.11.2016 г. на СВ – Шумен и никога не са губили владението си, както на основание годно да ги направи собственици, така и по давностно владение за период над 10 години.

Съобразявайки изложените в исковата молба обстоятелства и заявления петитум, съдът намира, че предмет на настоящия спор е предявена от ищците срещу ответника положителна установителна претенция за собственост по давностно владение от 16.11.2006 г. до предявяване на иска по отношение 481/707 ид. ч. от имот с идентификатор 83510.666.569 по КК на гр. Шумен, находящ се в гр. Шумен, ул.“....“ № 16, целия с площ от 707 кв.м.

Налице е правен интерес от завеждане на установителен иск за собственост на соченото основание, което обуславя и неговата допустимост, доколкото ответникът оспорва правото на собственост на ищците върху сочените идеални части, който също твърди притежанието на собствеността върху тях на основание публична продажба, евентуално че са ги придобили с изтичане на 5-годишна давност на 01.07.2018 г.

Продължителността на владението като елемент от придобивната давност по чл. 79 ЗС е в зависимост от предпоставките, при които то е установено. Чл. 70, ал.1 ЗС предвижда, че владелецът е добросъвестен, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик (първа хипотеза), или че предписаната от закона форма е била опорочена (втора хипотеза). В този случай по силата на чл. 79, ал. 2 ЗС собствеността се придобива след петгодишно владение. Когато владелецът не е добросъвестен, собствеността се придобива с изтичане на десетгодишна давност – чл. 79, ал. 1 ЗС.

Видът на упражняваната фактическа власт върху вещь се определя към датата на установяването ѝ. Ищците заявяват, че са придобили процесния имот на основание, годно да ги направи собственици – нотариален акт №158, том XXII, дело №5443/16.11.2016 г. на Служба по вписвания – Шумен.

Преценката за добросъвестността на владението се извършва според обстоятелствата при възникване на правното основание. Съгласно непротиворечивата практика „юридическо основание“ е транслативен акт, който по принцип е основание за прехвърляне на собственост - напр. продажба, замяна, дарение, завет, административни актове с

вещноправни последици (отчуждителни заповеди, заповеди за възстановяване по реституционните закони и др.), съдебно решение по конститутивни иски - напр. по чл. 19, ал. 3 ЗЗД (ППВС № 6/74 г. - т. III, Решение № 52 от 23.07.2018 г. по гр. д. № 1455/2017 г. на I г. о. на ВКС, Решение № 712 от 04.02.2011 г. по гр. д. № 371/09 г. на I г. о. на ВКС, Решение № 100 от 13.11.2017 г. по гр. д. № 4276/2016 г. на II г. о. на ВКС, Решение № 225 от 10.12.2013 г. по гр. д. № 2253/2013 г. на I г. о. на ВКС, Решение № 153 от 07.04.2010 г. по гр. д. № 847/2009 г. на I г. о. на ВКС/.

Видно от представения нотариален акт, същият е издаден по реда на чл. 587, ал. 1 ГПК въз основа на документи, доказващи правото на собственост на ищците на съответните идеални части от процесния имот – по дарение и частично изменение на план за регулация по чл. 15, ал. 3 ЗУТ (със съгласие на собствениците и с влязла в сила заповед на кмета на общината). Следователно ищците са придобили правата си въз основа на транслативни актове и са правоприменици на предходните собственици. Ето защо Шуменският окръжен съд намира, че към 16.11.2006 г. нотариален акт № 158, том XXII, дело № 5443/16.11.2016 г. на СВ – Шумен легитимира ищците като собственици на процесния имот на деривативно основание. От тази гледна точка, лице, което се легитимира като собственик въз основа на актове, които прехвърлят правото на собственост (в случая договор за дарение и административен акт – заповедта на кмета по чл. 15, ал. 3 ЗУТ), то не може да е владеец по смисъла на чл. 70, ал. 1 от ЗС, ако не твърди и не доказва, че владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена. Твърдения, че праводателят им не е бил собственик и те не са знаели това не са въведени, нито са ангажирани доказателства, от които може да се извлече подобно съждение. От чл. 6 от Договора за доброволна делба от 15.10.2007 г. се установява, че построяването на обектите от ЕТ „.....“ ще се извърши в срок от 24 месеца от предаване на владението. Предвид тази уговорка, съдът намира, че владението е предадено от ищците на ЕТ „.....“. В този смисъл е и изложеното във въззивната жалба и от свид. В., както и отразеното в протокола за опис на недвижим имот от 01.09.2010 г., че по сведения на Д. С. по време на налагане на възбрана имотът е бил във владение на длъжника. Безспорно е по делото, че с влязло в сила решение по гр. д. № 943/2019 г. на ШРС е прогласена нищожността на договора за покупко-продажбата на 1/5 ид. ч. от недвижим имот с идентификатор 83510.666.569, поради привидност, а с влязло в сила решение по гр. д. № 78/2020 г. на ШОС е прогласен за нищожен, на основание чл. 26, ал. 2, предл. трето от ЗЗД, договора за доброволна делба на съсобствен имот от 15.10.2007 г. Предвид нищожността на сочените договори съдът приема, че собствеността не е преминала в патримониума на ЕТ „.....“. Доколкото обаче се установява, че владението е било предадено от ищците на приобретателя по нищожния договор за доброволна делба след сключването му, съдът приема, че ЕТ „.....“ е държал имота за неговия собственик – ищците, поне до влизане в сила на постановлението за възлагане на 01.07.2013 г. Изложеното дава основание на съда да заключи, че в периода 16.11.2006 г. до 01.07.2013 г. ищците са упражнявали правомощието си на собственици да владеят имота - лично, а в последствие чрез ЕТ „.....“. В този период ищците не могат да упражняват фактическа власт по смисъла на чл. 68 ЗС върху собствената си вещ. При осъществяване на фактическия състав на придобивната давност винаги става въпрос за придобиване на чужд имот, или иначе казано никой не може да се позове на давност срещу себе си. Ето защо няма как спрямо собствениците да е текла придобивната давност с начало на периода от 16.11.2006 г. до датата на влизане в сила на постановлението за възлагане - 01.07.2013 г., вписано на 16.07.2013 г.

Това според съда означава, че ищците са могли да завладеят имота след 01.07.2013 г. – откогато ответникът – купувач от публичната продажба се легитимира като собственик на процесните идеални части.

Владението е легално дефинирано в разпоредбата на чл. 68, ал. 1 ЗС, като негови

основни елементи са обективният (corpus) – осъществяването на фактическа власт, и субективният (animus) – намерението за своене. Освен това, правната теория и съдебната практика са последователни, че владението трябва да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно, несъмнено. Тяхното установяване предполага извода за това дали упражняването на фактическа власт върху имота представлява владение. Ищците е следвало да докажат, че са стА.ли собственици на процесните идеални части от имот с идентификатор 83510.666.569 по КК на гр. Шумен на твърдяното от тях придобивно основание – давностно владение в периода 16.11.2006 г. до 2022 г.

По делото не се установи ищците да са упражнявали лично или чрез друго фактическа власт по отношение на процесния имот с намерение за своене след 01.07.2013 г. Събраните по делото доказателства /гласни и писмени/ изключват тази възможност. Показанията на свид. В., че имотът е бил регулярно почистван от 2013 г. нататък, за да не обрасне с бурени и дървета, се опровергават от представените по делото Протоколи за извършени огледи на имота, изготвени от служител на „Интернешънъл Асет Банк“ АД в периода 19.07.2013 г. – 03.07.2018 г., в които е отразено, че имотът е обрасъл с дървета, храсти и треви и в него няма промяна. Протоколите са частни свидетелстващи документи, но съответствието на отразеното в тях изявление с обективната действителност не е оборена успешно от ищците. Тези доказателства се ценят от съда в съвкупността на събраните по делото такива – заплащането на данъците и таксата за битови отпадъци от ответника от 2013 г. досега, декларирането на имота в Общината, сключените договори с посреднически фирми, с оглед продажбата му, водените с ищците разговори относно евентуален инвестиционен проект свързан отново със застрояването на спорния имот, за което има данни и в показанията на свид. В.. В съвкупност тези косвени доказателства доказват собственическото отношение на ответника към придобития от него имот и опровергават твърденията на ищците. В тази връзка възражението, че ответникът никога не е въвеждан във владение от съдебния изпълнител е неоснователно, поради обстоятелството, че нито ищците, нито трето лице е владяло имота в момента на придобиването му от ответника – 01.07.2013 г. От показанията на свид. В. става ясно, че имотът към този момент е изоставен и от длъжника по изпълнителното дело и доколкото няма категорични данни в последствие ищците да са установили фактическа власт върху процесния имот, съдът намира, че не се доказват твърденията на ищците, че в периода 16.11.2006 г. до предявяване на исковата молба необходимият давностен срок /пет или десетгодишен/ да е изтекъл и фактическият състав на придобивната давност да е завършен.

Настоящият състав счита, че не е необходимо изследване на въпроса дали са противопоставими на купувача от публичната продан решенията, с които са прогласени нищожността на договора за покупко-продажба на 1/5 ид. ч. от процесния имот и договора за доброволна делба на същия, от която делба длъжникът е черпел правата си в изпълнителното. Ищците твърдят, че са придобили имота по давност. Лице, което е придобило право на собственост по давност, придобива правото на собственост свободно от всякакви тежести, установени срещу предишния собственик, включително и от наложената възбРА. върху същия имот.

Всичко гореизложено обосновава извода, че ищците не доказаха твърдението си за текла в тяхна полза придобивна давност в твърдения период от 16.11.2006 г. до настоящия момент, поради което предявеният иск е неоснователен. Като е достигнал до същия извод първоинстанционният съд е постановил правилно съдебно решение, което следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на делото, на основание чл. 78, ал. 8 от ГПК, жалбоподателите следва да заплатят на въззиваемата стрА. сумата от 300 лв., представляващо определеното от съда юрисконсултско възнаграждение, на основание Наредба за заплащането на правната помощ.

## РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №447/08.06.2023 г. по гр.д. №1838/2021 г. по описа на РС - Шумен.

ОСЪЖДА А. Р. В. с ЕГН \*\*\*\*\*, адрес гр.Шумен, ул. "...." № 9, Д. К. Д. с ЕГН \*\*\*\*\*, адрес гр.Бургас, ж.к. "...." бл. 415Б, вх. 2, ап.14, Н. Й. Б. с ЕГН \*\*\*\*\*, адрес гр.Шумен, ул. "....." №6 и Р. Й. Н. с ЕГН \*\*\*\*\*, адрес гр.Шумен, бул. "....." № 64, всички чрез пълномощника си адв. Д. С. от ШАК със съдебен адрес гр.Шумен, бул. "....." № 46Б, ет.2, да заплатят на „Интернешънъл Асет Банк“ АД с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление гр. София, район „....“, бул. "....." № 81-83, представлявано от Р. С., И.Й. и М.Г., сумата от 300 лв., представляваща определено от съда юрисконсултско възнаграждение за въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВКС на РБ в едномесечен срок от съобщаването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_