

РЕШЕНИЕ

№ 92

гр. , 19.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ в публично заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Магдалена Ат. Жбантова
Стефанова

при участието на секретаря Надя Анг. Кюмурджиева
като разгледа докладваното от Магдалена Ат. Жбантова Стефанова
Гражданско дело № 20231220100801 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по повод искова молба, подадена от З. Л. П. от с.Зв., обл.П. против В. Т. Б. от гр.П., обл.Бл., с искане да се признае за установено, че ответницата не е собственик на основание давностно владение на целия процесен недвижим имот, а именно: УПИ - парцел VIII, имот планоснимачен номер 82 от квартал 7 по плана на с.Ковачевица, общ. Гърмен, обл. Благоевград, утвърден със заповед № 14 от 1990 г. на Кмета на Общината, с площ на имота от 195 кв. м., при съседни за имота: УПИ – парцел VII на Ап. и Сл. Дж. и от три страни улица, ведно със застроената в имота полумасивна сграда със застроена площ от 34 кв. м., доколкото тя притежава по наследствено правоприемство от М. Г. Дж. само 1/10 ид. ч. от тях.

Иска се също така да бъде отменен, на основание чл. 537, ал 2 от ГПК, документа, издаден по реда на чл. 587, ал. 2 от ГПК, с който ответницата се легитимира като техен единствен собственик, а именно: НА за собственост върху недвижими имоти, придобити по давност, № 25, т. I, рег. № 254, д. № 2 от 24.01.2023 г. по регистъра на нотариус Ел. Л., с № 137 в РНК в гр. София, с район на действие РС Гоце Делчев, вписан в СВ при РС Гоце Делчев, дв. вх.

рег. № 266, акт № 195, т. I, д. № 197, партидна книга том 81584, стр. 81587, в частта му, с която В. Т. Б., с ЕГН *****, е призната за собственик по давностно владение над действително притежаваната от нея по наследство от М.Г. Дж. 1/10 ид. ч.

Въз основа на молба от ищцата по чл.232 от ГПК, с определение № 470/19.09.2023 г., постановено по настоящото дело съдът е прекратил производството по отношение на предявеният иск да се признае за установено по отношение на З. Л. П. от с.Зв., обл.П., че В. Т. Б. от гр.П., обл.Бл. не е собственик на основание давностно владение на УПИ - парцел VII (седми), имот планоснимачен номер 82 (осемдесет и втори) от квартал 7 (седми) по плана на с. Ковачевица, общ. Гърмен, обл. Благоевград, утвърден със заповед № 14 от 1990 г. на Кмета на Общината, с площ на имота от 181 кв. м. (сто осемдесет и един квадратни метра), при съседни за имота: УПИ - парцел VI, имот пл. № 81 на Т. Дж.; УПИ - парцел IX, имот пл. № 135 на М. Б., УПИ - парцел VIII, имот пл. № 82 на Ап.и Сл. Дж. и улица, ведно със застроената в имота двуетажна полумасивна жилищна сграда със застроена площ от 34 кв. м.(тридесет и четири квадратни метра).

Твърди се от ищцата, че е дъщеря на Л.Тр., по баща Дж.. Майка ѝ има още един наследник - природената сестра на ищцата Р. Г. П.. Майка ѝ имала три сестри и един брат. Тяхната майка М. Г. Дж. притежавала процесния недвижим имот, находящ се в с. К., общ. Г., обл. Бл., ведно със застроената в имота полумасивна сграда със застроена площ от 34 кв. м. Баба ѝ живяла в жилищната сграда до деня на своята смърт, а ищцата също живяла там до 1962 г. След смъртта на баба ѝ в наследствената къща са идвали и живели единствено майката на ищцата Л. и нейната сестра Л.сътс съпруга си. До 2019 г., когато починала, майка ѝ отсядала в къщата за по пет - шест и повече месеца в годината, като имала съзнанието на собственик на половината от имотите. След смъртта на майка си, със същото съзнание на собственик, ищцата продължила да отива в с.Ковачевица и да отсяда в стаите на първия жилищен етаж от къщата, в които винаги преди това живеела майка ѝ, както и ползвала и земята и нежилищната сграда. Ответницата никога не е отивала в имота, нито пък нейната майка е оставала някога в него. През 2022 г. ищцата и ответницата разговаряли с останалите сънаследници и получили тяхното съгласие процесния имот да остане само за тях двете, при равни квоти за всяка. Преди да се снабдят с документ за собственост, на ищцата се наложило

да замине за чужбина. Когато се прибрала, разбрала, че на 24.01.2023 г. ответницата се снабдила с нотариален акт за собственост по давностно владение върху целия процесен имот.

Правната квалификация на предявените иски е чл. 124, ал.1 от ГПК във вр. с чл.79 от ЗС и чл.537, ал.2 от ГПК.

От страна на ответницата е постъпил отговор, с който се изразява становище за нередовност на исковата молба. Счита иска за неоснователен. Заявява, че не отговаря на истината твърдението, че ищцата е живяла в къщата до 1962 год., а след смъртта на баба ѝ в тази къща е идвала и живеела нейната майка, която е имала съзнанието на собственик на половината от имотите. Оспорва твърдението, че със същото съзнание /на собственик/ ищцата е продължила да идва и да отсяда в стаите от първият жилищен етаж от къщата, както и да ползва земята и нежилищната сграда. Не отговарят на истината и твърденията, че освен ищцата, майка ѝ, леля ѝ Лилка и съпругът на лелята, никой от останалите наследници не е проявявал интерес към процесните два имота, като нито са идвали, нито са оставали там, както и твърденията, че страните са предприели действия по снабдяването им с документ за собственост върху процесния имот, при равни дялове за двете.

Ответницата твърди от своя страна, че в началото на 2022 год. ищцата била предприела действия по снабдяването с нотариален акт по давностно владение за процесния имот, само за себе си. За това обстоятелство разбрали част от наследниците, които се обадили на ответницата и заявили, че дават съгласието си тя да се снабди с нотариален акт по давностно владение за процесния имот. След издаването на оспорения нотариален акт за собственост, били уведомени всички наследници за това обстоятелство, като в случай, че някой от останалите наследници желае да закупи процесните два имота, същите ще му бъдат продадени след като заплати съответните дялове на останалите наследници, а неговият дял ще бъде приспаднал от общата сума. При спорове между наследниците относно цената на имотите, щял да бъде назначен независим оценител, който да даде отговор относно пазарната стойност на имотите. За това обстоятелство били уведомени почти всички наследници, като уведомяването станало с писма, връчени с известие за доставяне. Ищцата също получила писмо с известие за доставяне на 08.02.2023 год. Твърди се, че ищцата никога не е отсядала в процесната къща,

нито някога е пребивавала там. Тази къща наистина е била посещавана от майката на ищцата - Л. Тр., с която обаче ищцата не била в добри отношения, и за която ищцата не полагала никакви грижи. Ищцата се появила в с. Ковачевица през 2022 год., след смъртта на майка си, с единствената цел да се снабди с документи за собственост за процесния имот. Къщата никога не е била заключвана, ищцата никога не е водела разговори с кмета на с. Ковачевица относно обстоятелството, че къщата е била заключена и ищцата никога не се е интересуvala през годините от процесните имоти, нито е пребивавала в същите и не ги е ползвала. В епизодичните случаи на пребиваване на ищцата в с. Ковачевица, с цел гостуване, същата е отсядала при нейни близки и познати от същото село, понякога в хотел в селото. Единственият наследник, който се е интересувал и е наглеждал процесните имоти е ответницата, която пътувала от гр. Петрич до с. Ковачевица, именно за да наглежда имотите и в случай на някои необходими ремонти, да предприеме действия по извършването им. Поради тази причина и всички останали наследници се обърнали към нея, когато разбрали, че ищцата иска да се снабди с нотариален акт по давностно владение за процесния имот.

Правната квалификация на възраженията на ответницата е по чл.127 от ГПК, чл.79 от ЗС.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства, съдът прие за установено във фактическо отношение следното:

Ищцата и ответницата по делото са наследници (внучки) на М. Г. Дж., починала на 25.10.1984 г. Ищцата е дъщеря на Л. Ап. Тр., дъщеря на М. Дж., а ответницата е дете на друга нейна дъщеря – М. Ап. Ст..

На 29.07.2022 г. М. М., помощник-нотариус по заместване при Ел. Л., нотариус в гр.Г. Д. издала нотариален акт № 25, т. I, рег. № 254, д.№ 2 от 24.01.2023 г., вписан в Служба по вписванията Гоце Делчев с дв.вх.рег. № 266, вх.рег. № 266/24.01.2023 г., акт № 195, том I, дело № 197, парт. кн. 81584, 81587, с който признала ответницата В. Т. Б. за собственик въз основа на давностно владение на УПИ - парцел VIII, имот планоснимачен номер 82 от квартал 7 по плана на с.Ковачевица, общ. Гърмен, обл. Благоевград, утвърден със заповед № 14 от 1990 г. на Кмета на Общината, с площ на имота от 195 кв. м., при съседни за имота: УПИ – парцел VII на Ап. и Сл.Дж. и от три страни улица, ведно със застроената в имота полумасивна сграда със

застроена площ от 34 кв. м.

По нотариалното дело са приложени удостоверение за наследници на Ап.Ив.Дж., удостоверение изх. № 94В-00-163/26.10.2022 г. на ОблА Благоевград, в което е посочено, че процесния имот УПИ- парцел VIII, пл.№ 82 по плана на с.Ковачевица с площ от 195 кв.м. е записан в разписан лист на Ап. и Сл. Дж. и за него няма издаден акт за държавна собственост.

От страна на ответницата по делото се представят декларации от Ст. Анг. К., ЕГН ***** от гр.В., К. Т. Ап., ЕГН ***** от гр.К., М. Т. Б., ЕГН ***** от с.Г., Р. Г. П., ЕГН ***** от гр.Пл., Ал.Г. Дж., ЕГН ***** от гр.Бл. и от Т. К. Дж., ЕГН ***** от гр.П., с нотариална заверка на подписите от различни дати през 2023 г. Шестимата декларираат, че са съгласни и нямат възражение В. Т. Божкова да се снабди с нотариален акт по обстоятелствена проверка на два недвижими имота, единия от които - процесния.

От представените по делото удостоверение за наследници се установява, че Апостол Иванов Дженгозов и Мария Георгиева Дженгозова са били съпрузи, като наследниците им са едни и същи.

По делото са разпитани свидетели, като свидетелката Ил. Йорд. заявява, че знае процесния имот. Родом е от с.К., била омъжена в гр.П., но от 40 години е разведена и живее в гр.Гоце Делчев, като през почивните дни отивала в с.Ковачевица. В къщата в процесния имот е виждала да отсяда само майката на ищцата Л. със съпруга си. С тях идвала и З.. След смъртта на майка си З. продължила да отива в имота, но преди известно време намерила имота заключен и не могла да влезе. През годините имота винаги бил заключен и ключа стоял у кметицата на селото. Майката на З. го оставяла при кметицата, а когато идвала го вземала. Свидетелката не знае къде е ключа от имота след смъртта на Л. Къщата има тоалетна, няма баня, била годна за живеене, когато свидетелката влизала последно в нея, което било преди около 10 години или повече (5-6 години преди смъртта на Л. която починала преди около 4 години). Свидетелката не е виждала друг освен З. да влиза в този имот. Заявява, че е възможно и други наследници да са идвали, но тя не ги е виждала.

Свидетеля Огн. Д., заявява, че в процесния имот идва от страна на дядото на ищцата, тъй като къщата е известна като Дж. къща. В нея са идвали

майката на ищцата – Л. Тр. със съпруга си, както и леля ѝ Л. К. със съпруга си. Л. и мъжа ѝ отседнали на първия етаж, а Л. и мъжа ѝ – на втория етаж. Ищцата - З. също отседнала в къщата за по 2-3 дни или седмица. Освен тях свидетеля не е виждал други лица в имота, другите наследници дори не ги познава. Преди около година З. дошла и не могла да влезе в имота, защото бил заключен, а ключа бил сменен. Преди това имота също се заключвал, но ключа се държал от съпругата на свидетеля, която била кмет на селото. Наследниците го вземали от нея и след това пак го оставяли на нея. Съпругата му не е кмет на селото от 7-8 години. Свидателя познава сестрата на ищцата и може би и тя е идвала в имота.

Свидетелката Ел.Кил, дъщеря ответницата, заявява, че процесния имот е бил собственост на Ап. Дж., дядо на майка ѝ. Портата към имота не се заключвала, но стайте в къща се заключвали с катинар. Имало стаи с багаж на различни наследници. Както майката на ищцата, така и други наследници са посещавали имота през годините. Сестрата на ищцата отивала редовно в имота до 2010 г. Тома Джиртов посетил имота през 2014 г. заедно със свидетелката. Последно майката на свидетелката, а и самата свидетелка посетили имота през 2019 г., като тогава в имота били изключени тока и водата. Къщата не е годна за обитаване, поради прекъснатите ток и вода, и тъй като няма баня и тоалетна в нея. Когато отишли там през 2023 г., имота бил заключен с катинар на входната врата и не могли да влязат. Тъй като никой не искал да се ангажира с разходите по ремонт на имота, наследниците, без ищцата, постигнали съгласие майката на ответницата да се снабди с нотариален акт за целия имот и да го продаде, след което да раздели сумата между наследниците.

Свидателя Ас. Га. обяснява, че е виждал ответницата да посещава процесния имот по 2-3 пъти годишно, като последно я видял в имота през 2018 г. Майката на ищцата посещавала имота до преди 10 години. Не е виждал ищцата З. там до преди 5-6 години, когато се появила за първи път. Възможно е да е идвала и преди това, но свидетеля не я е виждал. В имота в момента няма вода и ток. Вижда се, че няма жици, а след поправката на водопровода няма отклонение към имота.

Съдът като разгледа показанията на свидетелите, намира, че по отношение на относимите към спора факти няма противоречие в тях.

Различията им се дължат на това различните времеви интервали, в които са имали наблюдение върху имота и различните лица, от които са получили сведения. Заявявайки кои лица са виждали да посещават имота, те уточняват, че е възможно и други да са отивали там, без да са ги видели.

При така установеното във фактическо отношение, съдът прави следните правни изводи:

Предявен е отрицателен установителен иск, които е допустим, доколкото ищцата твърди, че е собственик на 1/2 идеална част от процесния недвижим имот въз основа на давностно владение, но снабдявайки се с нотариален акт за собственост на имота, ответницата оспорва правото на собственост на ищцата.

По същество на предявените искове, съдът намира следното:

В производство по предявен отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК ищецът следва да докаже фактите, от които произтича правния му интерес, а в тежест на ответника е установяването при условията на пълно и главно доказване на фактическите обстоятелства, от които произтича отричаното право (според указанията, дадени в Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк. д. № 8/2012 г. на ОСГТК на ВКС). Същевременно, в случай, че ответникът се позовава на констативен нотариален акт, както е в настоящата хипотеза на нотариален акт за собственост по давност, следва да се съобразят и указанията, дадени с Тълкувателно решение № 11/21.03.2013 г. по тълк. д. № 11/2012 г. на ОСГК на ВКС, според които при оспорване на признато с акта право на собственост тежестта за доказване се носи от оспорващата страна (в този смисъл Определение № 75/15.02.2019 г. по гр. д. № 3888/2018 г., ВКС, I г.о.).

Т. е. при предявен отрицателен установителен иск, когато ответникът се легитимира като собственик на спорния имот с констативен нотариален акт, ищецът носи тежестта да оспори констатациите на нотариуса, тъй като правният извод на нотариуса относно принадлежността на правото на собственост се счита верен до доказване на противното – когато по исков път бъде доказана неверността на извършеното удостоверяване на правото на собственост. Нотариалният акт по чл. 587 от ГПК може да бъде оспорван от всяко лице, което има правен интерес да твърди, че титулярът на акта не е собственик. Оспорването може да се изразява както в доказване на свои

права, противопоставими на тези на титуляра на акта, така и в опровергаване на фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание. Следователно, за да отпадне легитимиращото действие на акта, е необходимо да се докаже, че титулярът не е бил или е престанал да бъде собственик.

В разглеждания случай, ищцата се позовава на право на собственост върху 1/2 идеална част от процесния имот въз основа на давностно владение.

За същия имот ответницата се снабдила с нотариален акт за собственост въз основа на давностно владение.

Съдът намира, че ищцата не доказва правното основание, на което твърди да е станала собственик на 1/2 идеална част от имота.

От представените по делото документи и разпитаните свидетели се установява, че имота е бил собственост на Ап. Дж. и наследен след смъртта му от съпругата и децата му, а след смъртта и на съпругата, като наследници останали децата им и техните низходящи. От показанията на свидетелите се установи, че в определен период имота е бил заключен, но ключа се е държал от кметицата на селото, която при поискване го е давала на всеки наследник на имота. През годините имота е бил посещаван както от майката на ищцата и самата нея, така ѝ от сестра ѝ, от леля ѝ Л. К. и семейството ѝ, от ответницата и нейното семейство.

Дори да се приеме, че само майката на ищцата и сестра ѝ Л. са отсядали в къщата, това не означава, че останалите наследници са загубили правото си на собственост върху имота. Сам по себе си фактът на осъществяване на фактическата власт върху имота от един от наследниците не е достатъчен да се приеме, че е налице владение като основание за придобиване по давност на идеалните части на останалите сънаследници. Приема се, че такъв наследник е владеец само на собствената си идеална част от имота и държател на идеалните части на останалите наследници. За да се превърне във владеец на целия имот и да придобие собствеността върху него по силата на давност, този сънаследник, следва да отблъсне владението на останалите сънаследници, т.е. да доведе до знанието им намерението си да свои имота изцяло (в този смисъл решение № 566 от 21.06.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1053/2009 г., решение № 145 от 14.06.2011 г. на ВКС по гр. д. № 627/2010 г., решение № 204 от 11.01.2013 г. на ВКС по гр. д. № 272/2012 г. и Тълкувателно решение № 1/06.08.2012 г. на ВКС по тълк.д. № 1/2012 г.).

Следователно едва след демонстриране на собственическо намерение по отношение на имота към останалите съсобственици/наследници започва да тече придобивната давност.

В настоящият случай ищцата се позовава на придобивна давност върху 1/2 идеална част от имота, но без да доказва, че е са налице законовите предпоставки за това – тя да е владяла такава част от имота явно, непрекъснато и необезпокоявано в продължение на най-малко 10 години след като е демонстрирала на другите наследници, че счита тази част от имота за единствено своя.

За доказване на съгласието на наследниците ищцата да се сдобие с нотариален акт по обстоятелствена проверка за собственост на 1/2 ид.ч. от процесния имот, бяха изискани справки от нотариуси с район на действие гр. Велинград и гр.Карлово. Бяха върнати отговори, че не са извършвани заверки на декларации, касаещи недвижим имот в с.Ковачевица.

Макар ищцата да има дял в имота, той е придобит по наследство от майка ѝ (1/10 ид.част), но не и на заявеното правно основание – давностно владение. Тъй като съдът се произнася по искането в съответствие със заявените в исковата молба твърдения и основания, иска се явява неоснователен, тъй като не се доказва наличие на правния интерес на ищцата на заявеното от нея основание.

Предвид изложеното предявеният отрицателен установителен иск следва да бъде оставен без уважение.

По отношение на искането за отмяна на нотариален акт, съдът намира следното:

Ответницата представя по делото декларации от още 6 наследника на Ап.и М. Дж., които заявяват, че не се противопоставят В. Б. да се снабди с нотариален акт по обстоятелствена проверка относно процесния имот. Макар да са подписани след снабдяване на ответницата с нотариален акт по обстоятелствена проверка, декларациите изразяват становище то лицата относно правото ѝ на собственост. Поради това съдът не може да приеме за установено, че Б. не е собственик на повече от наследствената си 1/10 ид.част от имота, доколкото става ясно, че поне тези 6 наследника (притежаващи общо 11/20 ид.части) не оспорват нейното право на собственост относно процесния имот.

В съответствие с горното не може да бъде отменен и нотариалния акт, издаден на ответницата за частта над 1/10 ид. част, доколкото по делото не се установи на каква идеална част от имота е собственик ответницата. Не може да се отмени нотариалния акт и за наследствената на ищцата 1/10 ид. част, доколкото с отрицателния установителен иск не се разрешава въпроса относно собствеността на ищцата върху имота, а отмяната на констативен нотариален акт е последица от разрешаване на спора за действителния обем на права на страните.

Предвид изхода от делото ищцата няма право на присъждане на разноски.

Ответницата има право на разноски при отхвърляне на иска. Тя е сторила разноски в размер на 500 лева за възнаграждение на адвокат (л.32 по делото), които следва да се възложат в тежест на ищцата.

Воден от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

Отхвърля като неоснователен иска на З. Л. П., ЕГН ***** от с.Зв., обл.П. против В. Т. Б., ЕГН ***** от гр.П., обл.Бл. да бъде признато за установено, че ответницата не е собственик на основание давностно владение на целия процесен недвижим имот, а именно: УПИ - парцел VIII (осми), имот планоснимачен номер 82 (осемдесет и втори) от квартал 7 (седми) по плана на с. Ковачевица, общ. Гърмен, обл. Благоевград, утвърден със заповед № 14 от 1990 г. на Кмета на Общината, с площ на имота от 195 кв. м (сто деветдесет и пет квадратни метра), при съседни за имота: УПИ - парцел VII на Ап. и Сл.Дж. и от три страни улица, ведно със застроената в имота полумасивна сграда със застроена площ от 34 кв. м. (тридесет и четири квадратни метра), доколкото тя притежава по наследствено правоприемство от М. Г. Дж. само 1/10 ид. ч. (една десета идеална част) от тях.

Отхвърля като неоснователен иска на З. Л. П., ЕГН ***** от с.Зв. обл.П. на основание чл. 537, ал.2 от ГПК да бъде отменен нотариален акт за собственост върху недвижими имоти, придобити по давност, № 25, т. I, рег. № 254, д. № 2 от 24.01.2023 г. по регистъра на нотариус Ел. Л., с № 137 в РНК в гр. София, с район на действие РС Гоце Делчев, вписан в СВ при РС Гоце Делчев, дв. вх. рег. № 266, акт № 195, т. I, д. № 197, партидна книга том

81584, стр. 81587, в частта му, с която В. Т. Б., ЕГН ***** от гр.П., обл.Бл. е призната за собственик по давностно владение на УПИ - парцел VIII (осми), имот планоснимачен номер 82 (осемдесет и втори) от квартал 7 (седми) по плана на с. Ковачевица, общ. Гърмен, обл. Благоевград, утвърден със заповед № 14 от 1990 г. на Кмета на Общината, с площ на имота от 195 кв. м (сто деветдесет и пет квадратни метра), при съседни за имота: УПИ - парцел VII на Ап. и Сл.Дж. и от три страни улица, ведно със застроената в имота полумасивна сграда със застроена площ от 34 кв. м. (тридесет и четири квадратни метра) над действително притежаваната от нея по наследство от М. Г. Дж. 1/10 ид. ч. (една десета идеална част).

Осъжда З. Л. П., ЕГН ***** от с.Звъничево, обл.Пазарджик да заплати на В. Т. Б., ЕГН ***** от гр.П., обл.Бл. сторените разноси в размер на 500 (петстотин) лева.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Окръжен съд - Благоевград в двуседмичен срок от деня на получаване на съобщението и за двете страни.

Съдия при Районен съд – Гоце Делчев: _____