

РЕШЕНИЕ

№ 12960

гр. София, 23.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 42 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ГЕРГАНА В. КИРОВА

при участието на секретаря ГАБРИЕЛА КР. АНГЕЛОВА
като разгледа докладваното от ГЕРГАНА В. КИРОВА Гражданско дело № 20211110142341 по описа за 2021 година

Предявени са при условията на обективно кумулативно и на активно и пасивно субективно съединяване искове с правно основание чл.76 от ЗН и чл.124 от ГПК от В. Л. П.,ЕГН *****,П. Ц. П.,ЕГН *****,и Л. Ц. П.,ЕГН *****,и тримата със съдебен адрес ...,срещу П. И. П.,ЕГН *****,и И. К. П.,ЕГН *****,и двамата с адрес ...,с искане да бъде постановено решение,с което да бъде признато за установено,че е относително недействителна за ищците сделка,представляваща продажба на 25 % идеални части от недвижим имот,обективирана в нотариален акт по нот.дело № 78/2017 г. на нотариус с район на действие Софийски районен съд и за признаване за установено,че ответниците не са собственици на идеални части от 25 % идеални части от недвижим имот,който по предходен план представлява имот с пл.№ 1306 от кв.40 с площ от 660 кв.м.,а понастоящем представлява имот с идентификатор 68134.2823.1306,а именно спрямо ищцата В. П. – на 1/9 идеална част,а спрямо всеки от другите двама ищци – на по 5/18 идеални части.

В исковата молба се твърди,че по силата на доброволна делба,наследяване и придаване по регулация ответникът И. П. е собственик на 339,5/889 идеални части от процесния недвижим имот,а впоследствие прехвърля на другия ответник П. П. повече права,отколкото притежава. В исковата молба са изложени твърдения,че 25 % идеални части от недвижимия имот следва да бъдат притежавани при равни дялове от ответника И. П. и от Ц. П. и В. П. – праводатели на ищците,при което е налице правен интерес от предявяване на отрицателните установителни искове. Твърди се,че предвид реализираната разпоредителна сделка с повече права,отколкото прехвърлителят по тази сделка притежава поражда възможността и за бъдещи разпоредителни сделки,които засягат правото им на собственост,което

поражда интерес от предявяване на исковете. Ищците молят съда да уважи предявените искове.

Ответниците И. К. П. и П. И. П. оспорват исковете като считат, че липсва правен интерес от предявяването им, защото не е доказано ищците да са собственици, твърди се, че ответникът е станал собственик на притежаваните идеални части въз основа на правна сделка, а ако не бъде възприето, че е станал собственик на основание правна сделка се твърди, че ги е придобил по давност. Молят съда да постанови решение, с което да отхвърли исковете.

Софийският районен съд, първо гражданско отделение, 42 състав, като обсъди представените по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, при спазване изискванията на чл. 235 от ГПК, приема за установено следното :

Видно от удостоверение за наследници, Д.В.Б.а е починала на 08.03.1995 г. и е оставила като наследници по закон синовете си В. К. П., Ц. К. П. и И. К. П..

От протокол от 27.04.1978 г. по гражд.дело № 2980/1978 г. на Софийския районен съд се установява, че е одобрена спогодба, сключена между Д.В.Б.а, Ц. К. П., В. К. П. и И. К. П., съгласно която всеки от съделителите получава по 25 % идеални части от общите части на сградата и от дворното място, представляващо имот ...

С нотариален акт от 28.12.1984 г. Д.В.Б.а, като прехвърлител, и И. К. П., като приобретател, са постигнали съгласие да бъдат обвързани от правоотношение, според което Д.В.Б. се задължава да прехвърли правото си на собственост върху едностайно жилище с вестибюл на първия етаж в сграда в ..., заедно с 25 % идеални части от общите части на сградата и от дворното място, а И. К. П. се задължава да поеме издръжката и гледането ѝ.

С нотариален акт за дарение от 19.12.1986 г. И. К. П. дарява на своята майка Д.В.Б.а едностайно жилище, находящо се в едноетажна жилищна сграда в северозападната част на двора с площ от 22 кв.м., находящо се в ..., заедно с 25 % идеални части от дворното място.

Установява се от нотариален акт от 20.07.2004 г., че Ц. К. П., като продавач, и Л. Ц. П., като купувач, са постигнали съгласие да бъдат обвързани от правоотношение, според което продавачът се задължава да прехвърли право на собственост върху двустайно жилище на

С нотариален акт от 30.12.2013 г. И. К. П., В. К. П. и Л. Ц. П. са признати за собственици по давностно владение на 239/899 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.1306 с площ по скица от 899 кв.м. Представено е и постановление на нотариус от 20.12.2013 г., с което са признати И. К. П., В. К. П. и Л. Ц. П. за собственици.

С нотариален акт от 24.02.2017 г. на нотариус с район на действие СРС П. И. П. се легитимира като собственик на едностайно жилище с вестибюл, ведно с 25 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж на основание договор за продажба, сключен с И. К. П. и С.К. К.а – П..

Установява се, че с нотариален акт от 24.02.2017 г. И. К. П. продава на

П. И. П. 25 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.1306.

Видно от удостоверение за наследници, Ц. К. П. е починал на 11.01.2022 г. и е оставил като наследници по закон съпругата си В. Л. П. и децата си П. Ц. П. и Л. Ц. П..

Установява се, че В. К. П. е починал на 09.04.2022 г.

Според саморъчно завещание В. К. П. е завещал имуществото си – движимо и недвижимо на своите племенници Л. Ц. П. и П. Ц. П..

От приетото заключение по съдебно-почерковата експертиза се установява, че ръкописният текст в саморъчното завещание е написан от В. К. П. и подписът в графа завещател е положен от В. К. П..

В хода на производството са събрани гласни доказателства – от разпита на свидетелката К. се установява, че познава страните, защото заедно с В. П. са отгледали децата си и на свидетелката не е известно И. да е придобил по-голяма част от недвижимия имот, при разговори с И. и Ц. те имали нагласа, че притежават равни дялове от имота, когато майката на тримата братя е била жива тя е живеела в имота, в момента в имота живее Л. П.. Според показанията на свидетеля Я. имотът на ... е на тримата братя и никога не е ставало на въпрос някой да има по-голям дял, на адреса е живял В., който е догледал и своята майка. Пред свидетеля никога не е говорено някой от братята да има по-голям дял. Според показанията на свидетеля Я. в имота живее дъщерята на Ц. – Л., както и сватът на И. е живял в имота за година или две. Разпитан в съдебно заседание, свидетелят П. е казал, че познава И. П. и неговите братя от много години, свидетелят е виждал всички братя в имота, но в този имот е живял само В., а другите си купили жилища на други места. Свидателят П. е казал, че в имота И. и Ц. са правили навес преди повече от десет години. Според свидетеля П. братята се разбирали добре и свидетелят не е чувал да имат претенции за имота. Свидателят П. е казал, че не знае И. да има по-голяма част от имота, на долния етаж на къщата има два входа – от единия влизал В., а от другия вход – И.. Според свидетеля П. имотът на ... е с площ между 800 и 1000 кв.м., жилищната сграда има обособени три отделни входа, има и изграден навес, разпределен на три части – например за поставяне дърва за огрев, инструменти. Свидателят П. е казал, че е живял в имота в периода между 2018 и 2021 г. като по това време В., който е брат на И. живял в другата част на първия етаж, а Л., която е племенница на И. живеела на втория етаж със сина си. Свидателят П. е депозирал показания, че всеки от братята знаел за кое дръвче се грижи, свидетелят е казал, че с участието на П. и И. била направена промяна на електрическата инсталация, за да бъде отчитана отделно консумираната електрическа енергия за всеки от отделните три имота, както се ползват от всеки от братята. Според показанията на свидетеля П. той е имал достъп до целия имот, какъвто достъп са имали и В. и Ц., както и Л. като по отношение на овощните дръвчета всеки от братята знаел за кои дръвчета се грижи.

При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи :

По иска с правно основание чл.76 от Закона за наследството (ЗН) :

Софийският районен съд приема, че исковата претенция с правно

основание чл.76 от ЗН е допустима, в която насока съдът приема, че следва да бъде отчетено, че според Тълкувателно решение № 1/19.05.2004 г., постановено по тълк.дело № 1/2004 г. на ОСГК на ВКС е възприето, че иск за прогласяване относителна недействителност на сделка, в която сънаследник се разпорежда с наследствено имущество може да бъде разглеждан както в производство по съдебна делба, така и в производство по иск за собственост. Макар типичната хипотеза, при която се разглежда искова претенция с правно основание чл.76 от ЗН да е при наличието на делбено производство, от изложените в тълкувателното решение мотиви може да бъде направен извод, че разглеждането на този иск е допустимо и при предявен иск за собственост, тъй като несъмнено страните по иск за собственост имат правен интерес от установяване на кого принадлежи правото на собственост, респективно дали съществува съсобственост. Съобразявайки приетото Тълкувателно решение № 1/19.05.2004 г., постановено по тълк.дело № 1/2004 г. на ОСГК на ВКС съдът счита, че искът по чл.76 от ЗН е допустим при наличието на разпореждане от един от сънаследниците със съсобствена вещ като съсобствеността произтича от наследяване, разпореждането да е към лице, различно от друг наследник, както и да не се касае за разпореждане по реда на чл.212 от ЗЗД. За допустимостта на иска с правно основание чл.76 от ЗН е достатъчно вещта да е принадлежала на наследодателя, без да има значение дали наследодателят е притежавал в индивидуална собственост цялата вещ или я е притежавал в съсобственост – в този смисъл решение № 56/01.08.2022 г., постановено по гражд.дело № 2242/2021 г. по описа на ВКС. В настоящия случай от събраните в хода на производството писмени доказателства се установява, че общата наследодателка на наследодателите на ишците и на ответника И. П. е притежавала $\frac{1}{4}$ идеална част от правото на собственост върху недвижимия имот и този извод съдът формира въз основа на спогодбата в делбеното производство, както и на реализираните разпоредителни сделки между ответника И. П. и общата наследодателка Д.Б.. С оглед това, че в полза на Д.Б. е прехвърлена идеална част от правото на собственост върху недвижимия имот, както и предвид липсата на твърдения Божилова да се е разпоредила с притежаваната от нея $\frac{1}{4}$ идеална част от дворното място, съдът приема, че към настъпване на наследственото правоприемство притежаваният от Д.Б. дял в съсобствеността е наследен от тримата ѝ сина при равни дялове. Същевременно съдът приема, че с прехвърляне от страна на ответника И. П. на 25 % идеални части от имота в полза на другия ответник П. П. се достига до реализиране на хипотезата, при която един от сънаследниците се разпорежда с имот, който е съсобствен между всички сънаследници като предвид това, че ответникът П. П. не е измежду наследниците по закон на Д.Б., както и като отчете, че този имот не е единственият имот, притежаван от Д.Б. при съобразяване наличието на доказателства за притежавани земеделски имоти, съдът счита, че не е налице продажба на наследство. Софийският районен съд, отчитайки сключения договор за издръжка и гледане през 1984 г., приема, че с разпоредителната сделка, с която И. П. и С. К.а – П. се разпореждат в полза на ответника П. П., са прехвърлени придобитите права съгласно договора от 1984 г., докато с другата разпоредителна сделка, с която И. П. прехвърля право на собственост на П. П. се достига до реализиране на сделка с наследствената $\frac{1}{4}$ идеална част от имота, наследена от Д.Б.. Предявената искова претенция с правно

основание чл.76 от ЗН цели да бъде прогласена относителната недействителност на разпоредителната сделка, т.е. принципно сделката, за която се твърди, че е относително недействителна е действителна, но се явява непротивопоставима на другите сънаследници, които се позовават на относителната недействителност. С оглед това, че с прехвърлителната сделка, осъществена между И. П. и П. П. се достига до еднолично разпореждане на прехвърлителя И. П. със сънаследствен имот – $\frac{1}{4}$ идеална част от поземлен имот, съдът приема, че исковите с правно основание чл.76 от ЗН следва да бъдат уважени. Не може да бъде споделен доводът на ответниците, че първият ответник И. П. се е разпоредил изцяло с притежавани от него права, респективно не е реализирал разпореждане със сънаследствен дял от имота. В тази насока съдът намира, че действително ответникът И. П. е придобил въз основа на спогодбата по доброволна делба 25 % идеални части от недвижимия имот, както и е придобил 25 % идеални части от недвижимия имот на основание договор за издръжка и гледане, сключен по време на брака му, но през 1986 г. И. П. е дарил на Д.Б. 25 % идеални части, поради което при липса на доказателства за последващи разпоредителни сделки до смъртта на наследодателката Божилова, съдът намира, че върху поземления имот е съществувала съсобственост – за В. П. и за Ц. П. по 25 % идеални части на основание сключената спогодба за делба, за И. П. – 25 % идеални части на основание сключения договор за издръжка и гледане и за Д.Б. – 25 % идеални части на основание договор за дарение. Със смъртта на наследодателката Д.Б. върху 25 % идеални части от поземления имот е възникнала съсобственост на основание наследяване, а предвид това, че ответникът И. П. се е разпоредил и с 25 % идеални части от правото на собственост в полза на ответника П. П., съдът приема, че исковите, предявени от другите сънаследници – В. П. и Ц. П., които са починали в хода на производството и вместо тях са конституирани ищите В. П., Л. П. и П. П. исковите подлежат на уважаване при съобразяване завещателното разпореждане, с което В. П. се е разпоредил в полза на ищите Л. П. и П. П., за което завещателно разпореждане може да се възприеме, че е действително, тъй като ръкописният текст е написан от наследодателя В. П. и подписът е на В. П. предвид заключението по изслушаната съдебно-почеркова експертиза. Така мотивиран, съдът счита, че исковите с правно основание чл.76 от ЗН подлежат на уважаване.

По исковите с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК :

Когато е предявен отрицателен установителен иск, в тежест на ответната страна е възложено доказването, че правото на собственост ѝ принадлежи. При отрицателния установителен иск доказателствената тежест се явява разместена и ответникът носи тежестта да докаже, че правото, което е оспорено от страната ищец, му принадлежи. Според приетото Тълкувателно решение по тълк.дело № 8/2013 г. на ОСГТК на ВКС е възприето, че правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск е налице, когато ищецът заявява свое право върху вещта, съществува конкуренция на права между двете насрещни страни в процеса, за защита на фактическо положение спрямо лице, което неоснователно претендира, че е собственик, както и ако ищецът има право да придобие имота по реституция или на оригинално основание. В конкретния случай с оглед твърденията на ищите, че идеалната част е съсобствена между ищите и ответника И. П., т.е. при наличието на

заявено от ищите право на собственост,съдът счита,че съществува интерес от предявяването на отрицателен установителен иск.

Софийският районен съд приема,че от събраните в хода на производството доказателства не може да бъде възприето,че ответниците са провели пълно и главно доказване правото на собственост да им принадлежи – за 1/9 идеална част от $\frac{1}{4}$ идеална част от поземления имот за ищцата В. П. и за по 5/18 идеални части от $\frac{1}{4}$ идеална част от поземления имот за всеки от другите двама ищци – П. П. и Л. П.. Както беше посочено при разглеждането на иска с правно основание чл.76 от ЗН,съдът счита,че ответникът И. П. е притежавал $\frac{1}{4}$ идеална част,придобита въз основа на договор за издръжка и гледане в режим на съпружеска имуществена общност заедно със своята съпруга С. К.а – П.,докато $\frac{1}{4}$ идеална част от недвижимия имот е принадлежал на общата наследодателка Д.Б.,респективно наследената идеална част от имота е съсобствена между тримата сина на общата наследодателка,респективно ответникът И. П. притежава само 1/3 идеална част от $\frac{1}{4}$ идеална част от недвижимия имот. Това означава,че на основание правна сделка ответниците не могат да противопоставят права на ищите,респективно отрицателните установителни иски се явяват доказани по основание. Изводът на съда,че отрицателните установителни иски се явяват доказани по основание не се променя предвид формулираното в писмения отговор възражение,че ответникът П. П. е станал собственик на имота на основание придобивна давност. Придобивната давност представлява оригинален способ за придобиване право на собственост,ако бъде установено,че е реализирана фактическа власт върху имота в определен период от време с намерение да се свои. Владението трябва да е явно,несмушавано,както и да се осъществява постоянно - да няма инцидентен характер и да е от такова естество, че да не позволява на други лица да владеят същия имот. Постоянното владение не изисква непременно фактическата власт да се осъществява във непрекъснато,т.е. във всеки един момент,но фактическата власт върху имота следва да бъде реализирана чрез такива действия,които сочат на намерение имотът да се счита за свой и да не са прекъсвани от действия на трети лица. За да бъде възприето,че се осъществява владение върху недвижим имот,следва лицето да осъществява физическо присъствие в имота, да го посещава и да извършва явни действия по стопанисването му и то такива действия,които изключват реализиране на фактическа власт или служене с имота от страна на други лица. Съдът,анализирайки събраните гласни доказателства,приема,че не се явява доказано ответникът П. П. да е станал собственик на имота,прехвърлен му от И. П. на основание придобивна давност,тъй като от една страна,свидетелските показания не са достатъчно конкретни,за да може да бъде направен категоричен извод,че е осъществено владение от страна на някой от ответниците,а от друга страна,свидетелските показания,обсъдени в съвкупност,сочат по-скоро на наличието на постигнато съгласие между съсобствениците кой коя част от имота ще обработва и ще си служи,т.е. сочат,че е налице съгласие по какъв начин да бъде ползван имотът. Така мотивиран,съдът приема,че ответниците не са провели доказване да е придобито право на собственост на основание придобивна давност,респективно отрицателните установителни иски подлежат на уважаване,както са предявени – за 1/9 идеална част за ищцата В. П. и за по

5/18 идеални части за всеки от другите двама ищци, а именно Л. П. и П. П..

Водим от гореизложеното, **Софийският районен съд**

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОТНОСИТЕЛНО НЕДЕЙСТВИТЕЛНА на основание чл.76 от Закона за наследството (ЗН) по искове, предявени от В. Л. П., ЕГН *****, с адрес ..., П. Ц. П., ЕГН *****, с адрес ... и Л. Ц. П., ЕГН *****, с адрес ... сделка – договор за продажба на 25 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.1306, сключен между И. К. П., ЕГН *****, с адрес, и П. И. П., ЕГН *****, с адрес, за което е съставен нотариален акт на 24.02.2017 г. по нот.дело № 78/2017 г. по описа на нотариус М.И..

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.124, ал.1 от ГПК по отношение на В. Л. П., ЕГН *****, с адрес ..., че И. К. П., ЕГН *****, с адрес, и П. И. П., ЕГН *****, с адрес не са собственици на 1/9 идеална част от 1/4 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.1306, при граници на поземления имот имоти с идентификатор 68134.2823.1307, 68134.2823.1308, 68134.2823.1310, 68134.2823.2545, 68134.2823.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.124, ал.1 от ГПК по отношение на П. Ц. П., ЕГН *****, с адрес ..., че И. К. П., ЕГН *****, с адрес, и П. И. П., ЕГН *****, с адрес не са собственици на 5/18 идеални части от 1/4 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.1306, при граници на поземления имот имоти с идентификатор 68134.2823.1307, 68134.2823.1308, 68134.2823.1310, 68134.2823.2545, 68134.2823.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.124, ал.1 от ГПК по отношение на Л. Ц. П., ЕГН *****, с адрес ..., че И. К. П., ЕГН *****, с адрес, и П. И. П., ЕГН *****, с адрес не са собственици на 5/18 идеални части от 1/4 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.1306, при граници на поземления имот имоти с идентификатор 68134.2823.1307, 68134.2823.1308, 68134.2823.1310, 68134.2823.2545, 68134.2823.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____