

РЕШЕНИЕ

№ 1151

гр. Варна, 04.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 8 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Ралица Райкова

при участието на секретаря Гергана Ж. Дженкова
като разглежда докладваното от Ралица Райкова Гражданско дело № 20233110106646 по описа за 2023 година

Производството е образувано по предявени от Г. М. С., И. М. С. и С. П. Б. срещу Д. С. М. кумулативно субективно съединени отрицателни установителни искиове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК да бъде прието за установено в отношенията между страните, че ответницата не е собственик на 2/16 идеални части извън притежаваните от нея 12/16 идеални части от поземлен имот, находящ се в област Варна, община Аврен, ***, с площ от 420 кв.м. по документ за собственост, а съгласно скица с площ от 612 кв.м., с кадастрален идентификатор 04426.503.505, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 м.) при съседни: поземлени имоти с идентификатор 04426.503.249, 04426.503.250, 04426.503.287, 04426.503.248, и от построената в поземления имот сграда с идентификатор 04426.503.505.1, със застроена площ от 42 кв.м., с адрес област Варна, община Аврен, ***, брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, ведно с всички подобрения и приращения в гореописания поземлен имот. Отправя се като последица и искане по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяната на съставения Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение № 141, том III, рег. № 3263, дело № 524 от 2021 г. на нотариус Веселин П., с рег. № 205 на Нотариалната Камара, вписан в Служба по вписванията - Варна с вх.рег. № 36786 от 26.11.2021 г., акт № 10, том С, дело 22249/2021 г., в частта му, в която признава ответницата за собственик на процесните 2/16 идеални части.

Твърди се в исквата молба, че ищцата Г. М. С. е собственик на 1/32 идеална част, ищецът И. М. С. е собственик на 1/32 идеална част и ищецът С. П. Б. е собственик на 1/16 идеална част, или ищите общо са съсобственици на 2/16 идеални части от поземлен имот, находящ се в област Варна, община Аврен. ***, с площ от 420 кв.м. по документ за собственост, а съгласно скица с площ от 612 кв.м., с кадастрален идентификатор 04426.503.505, ведно построените в поземления имот сграда с идентификатор 04426.503.505.1, със застроена площ от 42 кв.м. и сграда с идентификатор 04426.503.505.2, със застроена площ от 9 кв.м.

Поддържа се, че собствеността им е възникнала както следва:

Наследодателят на ищите С. М. С. е придобил собствеността върху имота с Нотариален Акт за собственост на недвижим имот по член 20 от ЗСГ, т. 1 № 198, том VIII, дело № 2559/1986 г. на нотариус при Варненски Районен съд. Имотът е придобит в съпругеска имуществена общност със съпругата му П. П.а С.. С. М. С. е починал на 29.12.1993 г. Негови наследници са съпругата му П. П.а С., както и децата му К.С.С., С. С. М., Д. С. М.. В.С.К., Д. С. М., Д. С. Б.а и М. С. М.. Към този момент и в следствие на наследяването П. П.а С. притежава 9/16 идеални части от имота, а всеки един от останалите наследници по 1/16 идеална част от него.

С Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 192. том 4, рег. № 7373, дело № 731 от 2006 г. на нотариус Орлин Стефанов, с рег. № 196 на Нотариалната Камара, наследниците В.С.К., Д. С. М. и Д. С. М. даряват на майка си П. П.а С. притежаваните от тях общо 3/16 идеални части от имота. С Нотариален Акт за дарение на недвижим имот № 132, том I, рег. № 3306, дело № 116 от 2008 г. на нотариус Орлин Стефанов, с рег. № 196 на Нотариалната Камара П. П.а С. дарява на дъщеря си Д. С. М. притежаваните от нея 12/16 идеални части от имота. Така, след извършените прехвърляния, собствеността на имота се разпределя както следва: ответницата Д. С. М. притежава 12/16 идеални части от имота, а наследниците К.С.С., С. С. М., Д. С. Б.а и М. С. М. притежават по 1/16 идеална част от имота.

Съсобственичката Д. С. Б.а почива на 23.10.2015 г. Неин единствен наследник е ищецът С. П. Б.. Съсобственикът М. С. С. почива на 13.02.2015 г. Негови наследници са съпругата му Д.Г. С. и пълнолетните му деца Г. М. С. и И. М. С.. Д.Г. С. почива на 18.02.2023 г. като нейни наследници са пълнолетните му деца Г. М. С. и И. М. С..

Навежда се довод, че вследствие горепосочените правни сделки и в резултат на наследяване ищецът С. П. Б. е собственик на 1/16 идеална част от имота, ищецът Г. М. С. е собственик на 1 /32 идеална част от имота и ищецът И. М. С. е собственик на 1/32 идеална част от имота. В същото време ответницата Д. С. М. е собственик на 12/16 идеални части от имота.

С Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение № 141, том III, рег. № 3263, дело № 524 от 2021 г. на нотариус Веселин П., с рег. № 205 на Нотариалната Камара, вписан в Служба по вписванията - Варна с вх.рег. № 36786 от 26.11.2021 г., акт № 10, том С, дело 22249/2021 г., ответницата Д. С. М. е призната за собственик на недвижимия имот по давностно владение. Излага се, че към настоящия момент ответницата претендира, че е собственик на целия имот, легитимира се като такъв с констативния акт, като по този начин се оспорва правото на ищите върху притежаваните от тях идеални части от него.

Поддържа се, че ответницата е придобила собствеността само на 12/16 идеални части от имота, първоначално по наследство за 1/16 идеална част от него, а впоследствие по дарение на 12/16 идеални части от него. Ответницата е наследник на С. М. С. и поради това обстоятелство е придобила собствеността на 1/16 идеална част от имота, докато останалите наследници са придобили останалите идеални части, притежавани от покойния. Сочи се, че ответницата е знаела за така породената съсобственост върху имота. С горепосочения нотариален акт от 2006 г. тя е дарила на майка си и сънаследник П. П.а С. съвместно с други двама наследници техните придобити по наследство 3/16 идеални части от имота. Впоследствие тези идеални части, както и останалите собствени на П. П.а С. 9/16 идеални части, са дарени обратно на ответницата с гореописания нотариален акт от 2008 година.

Твърди се, че в периода между 2008 г. и датата на издаване на констативния акт ответницата не е владяла 2/12 идеални части от имота, собственост на ищите, като нито е упражнявала фактическа власт върху тях, нито е имало съзнание за своеене. Обратно, ищите и техните наследодатели през посочения период са владеели техните идеални части чрез упражняване на фактическа власт върху тях. Дори и да се приеме

обаче, че ответницата е упражнявала фактическа власт върху целия имот, ищците считат, че тя не е придобила процесните идеални части по давностно владение, тъй като съсобствеността между ищците и ответницата първоначално е възникнала в резултат от наследяване, което е довело и до съвладение на имота от различните съсобственици - наследници. Фактът, че чрез горепосочените сделки ответницата първо се е разпоредила с нейните идеални части от имота в полза на майка си и сънаследник, а в последствие е придобила 12/16 идеални части от имота отново от майка си не променяло това обстоятелство. Излага се, че дори и ответницата да е упражнявала фактическа власт върху целия имот в посочения период, то тя е владеела само своите идеални части, но е била държател на идеалните части на останалите съсобственици, включително и ищците. Допълва се, че до момента на снабдяването си с констативния нотариален акт ответницата, макар да знае кои са съсобствениците на имота, които са и нейни сънаследници, не е демонстрирала по отношение на тях, че владее техните идеални части със съзнанието, че е собственик. Поддържа се, че ответницата без наличие на правно основание за това се е снабдила с процесния констативен нотариален акт, който в противоречие с обективната истина отразява, че тя е собственик на целия имот. По този начин ответницата създавала привидност пред трети лица, че е действителен собственик на целия имот, с което пречила на нормалното упражняване на правото на собственост на ищците върху притежаваните от тях идеални части от него. С тези доводи ищците обосновават правният си интерес като съсобственици на имота да установят със сила на пресъдено нещо, че ответницата не е собственик на 2/16 идеални части от него.

С уточняваща молба от 09.06.2023 г. ищците поясняват, че техният наследодател С. М. С. е придобил процесната сграда с идентификатор 04426.503.505.1, със застроена площ от 42 кв.м. с посочения в исковата молба Нотариален Акт за собственост на недвижим имот по член 20 от ЗСГ, т. 1 № 198, том VIII, дело № 2559/1986 г. на нотариус при Варненски Районен съд. Що се касае до сграда с сграда с идентификатор 04426.503.505.2, със застроена площ от 9 кв.м., същата била изградена в процесния поземлен имот, но нямала самостоятелен характер и издадени строителни книжа, поради което предявяват иска си по отношение на подобренията и приращенията в поземления имот.

При тези съображения се моли за уважаване на предявените искове и искането по чл. 537, ал. 2 ГПК.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил писмен отговор на исковата молба от ответницата Д. С. М., с който се изразява становище за допустимост и неоснователност на предявения иск. Не се оспорват обстоятелствата, че страните имат общ наследодател С. М. С., починал на 29.12.1993 г., който след смъртта си е оставил като наследници съпругата си П. П.а С. и седемте си деца - К.С.С., С. С. М., Д. С. Б.а и М. С. С. (от предходен брак), Д. С. М. и В.С.К. (осиновени) и ответницата – дете от брака на С. М. С. с П. П.а С., както и описаните в исковата молба разпоредителни сделки и снабдяването ѝ с констативен нотариален акт, с който е призната за собственик по давностно владение на целия недвижим имот. Твърди, че още приживе волята на баща ѝ С. М. С. е била недвижимият имот да остане само нейна собственост. Тъй като е единственото дете на наследодателя от брака му с втората му съпруга П. С. и тъй като е най-малка и значително по-млада от всичките му други деца, той е желал, а ответницата е приела да поеме изцяло финансовата и физическа грижа за всички текущи и бъдещи ремонти, както и да се грижи за майка си и баща си, а имотът да остане за нея. За тази воля на С. М. С. са били запознати всички негови наследници, поради което и никой от тях не е имал претенции и не се е противопоставял на факта, че само ответницата и нейната майка са живели и са ползвали имота не само след 2008 г., а и преди това. Излага, че за целия процесен период никой от ищците, както и от другите наследници на баща ѝ, не е посещавал имота, нито е имал ключ за него.

Поддържа, че през годините са правени ремонти на постройките само от нея и тъй като само тя и майка ѝ са живели и са ползвали имота, само те са обработвали двора, сели са земеделски култури и са събирали и ползвали плодовете им. Излага се, че само ответницата и семейството ѝ владеят и ползват имота от 2008 г. и към настоящия момент, като са изминали повече от 15 години. През този период същата е извършвала действия в имота, с които е манифестирала категоричната си воля, че го владее само за себе си като свой. Демонстрирала е намерение да го владее като свой, без да е имало каквито и да било претенции и противопоставяне на това намерение от страна на ищите по делото. През целия посочен период и до настоящия момент владението ѝ не е било смушавано, обезпокоявано или прекъсвано от действия на ищите, нито същите са заявявали противопоставяне на установената от нея самостоятелна фактическа власт. Не са извършвали действия, с които да отстранят владеещата ответница от имота, нито са предявявали претенции за получаване на граждански плодове. Такива действия не са извършвани и от другите наследници. Посочва се, че в случая съсобствеността първоначално е възникнала от наследяване, но в резултат на отчуждаването на нейната идеална част от имота, ответницата е престанала да бъде собственик в определен период от време. Именно след направеното в нейна полза дарение през 2008 г. съсобственост е възникнала отново, но вече от друг юридически факт, различен от наследяването, поради което и с оглед и волята на родителите ѝ - имотът да остане само за нея, ответницата е започнала да упражнява фактическата власт върху имота на основание, което изключва владението на останалите съсобственици.

Ответницата поддържа, че през целия период е извършвала действия доказващи намерение за своеене и с които по явен и недвусмислен начин е отричала владението на останалите съсобственици. Манифестирала ги е непрекъснато и са били доведени до знанието на всички, независимо, че е налице една от визираните в ТР № 1 от 06.08.2012 г. по ТД № 1/2012 г. на ВКС хипотези, при които такова манифестиране не е необходимо, а именно, когато фактическата власт върху чуждата идеална част е установена на основание, изключващо владението на останалите.

В този смисъл моли за отхвърляне на предявения иск и искането за отмяна на съставения констативен акт.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните писмени гласни доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено от фактическа следното:

Не се спори между страните, че на 17.07.1986 г. С. М. С. по време на брака си с П. П.а С. е закупил дворно място от 420 кв.м., включени в парцел X-232 на кв. 22 по плана на с. Близнаци, заедно със застроената в него жилищна сграда, която сделка е обективизирана в нотариален акт за собственост на недвижим имот по чл. 20 от ЗСГ от 17.07.1986 г.

С. М. С. е починал на 29.12.1993 г. и е оставил за свои наследници съпругата си П. П.а С. и седемте си деца – К.С.С., С. С. М., Д. С. М., В.С.К., Д. С. М., Д. С. Б.а и М. С. М., видно от удостоверение за наследници № 57/22.06.2022 г., издадено от Кметство Близнаци.

Установява се от приложения по делото нотариален акт от 19.12.2006 г., че на посочената дата Д. С. М., В.С.К. и Д. С. М. са дарили на П. П.а С. притежаваната от всеки от тях 1/16 ид.ч. от дворно място или общо 3/16 ид.ч., цялото с площ от 420 кв.м. по нотариален акт, а по скица 590 кв.м., представляващо урегулиран поземлен имот VIII-232, кв. 24 по плана на с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна, ведно с построената в него жилищна сграда без уточнена площ по документ за собственост, а по данъчна оценка с обща площ от 27 кв.м.

Видно от представения нотариален от 05.03.2008 г. П. П.а С. е дарила на ответницата Д. С. М. на 05.03.2008 г. придобитите от нея по дарение и по наследство

12/16 ид. ч. от поземления имот и жилищната сграда.

На 26.11.2021 г. ответницата се е сдобила с нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение № 141, том III, рег. № 3263, дело № 524 от 2021 г., съгласно който е призната за собствени по давностно владение на поземлен имот с идентификатор 04426.503.505, находящ се в ***, с площ от 420 кв.м. по документ за собственост, а съгласно скица с площ от 612 кв.м., ведно с построените в него жилищна сграда с идентификатор 04426.503.505.1, със застроена площ от 42 кв.м. и селскостопанска сграда с идентификатор № 04426.503.505.2, със застроена площ от 9 кв.м.

Изяснява се от представените удостоверения за наследници № 57/22.06.2022 г., удостоверение за наследници № 230801/20.06.2022 г. и удостоверение за наследници № 34153/20.02.2023 г., че ищецът С. П. Б. е наследник на Д. С. Б.а, починал на 23.10.2015 г., а ищите Г. М. С. и И. М. С. са наследници на М. С. С., починал на 13.02.2015 г. и на преживялата го съпруга Д.Г. С., починала на 18.02.2023 г.

От страна на ищите са ангажирани гласни доказателствени средства чрез разпита на свидетеля Георги Стоев Стоев, който излага пред съда, че е бивш съпруг на ищцата Г. М. С., като са се развели през 2005 г. Разбрал за имота в с. Близнаци през 1994 г. когато неговия тъст М. С. му казал след погребението на дядо С., че има наследствен дял от имот в с. Близнаци. Споменал му, че една от сестрите му иска да придобие неговите дялове от този имот. Впоследствие след развода с ищцата малко преди да почине нейният баща М. С. през 2015 г. помолил свидетеля Стоев да се видят за въпросния имот, тъй като искал неговото мнение дали да продаде дяловете си, защото сестра му продължавала с исканията си да бъдат прехвърлени под някаква форма. Казал му, че бил склонен да продаде дяловете си, ако и останалите наследници – четири-пет човека, се съгласят да прехвърлят и те дяловете си. През 2022 г. бившата съпруга на свидетеля го помолила да я заведе до с. Близнаци, за да се снабди с удостоверение за наследници. Отишли заедно с общия им син до селото, като изчакали ищцата в автомобила да излезе от кметството. След като се върнала им обяснила, че разговаряла със секретарката в кметството, която поискала телефонния ѝ номер, тъй като нямала връзка с никакви роднини по отношение на имота, а част от него била съборена. Ищцата поискала да види каква е ситуацията в имота и отишли на място със свидетеля. Той видял, че имало паднала задна стена и част от сградата се е съборила. Имотът изглеждал неугледен, обрасъл с треви и бурени и имало паднали огради между съседите. Свидетелства, че преди години след кончината на неговия тъст също е посещавал имота, но не пожелал да влезе в имота. Видял в него порутена врата, вътре се виждала отворена врата.

По искане на ответницата са разпитани свидетелите А.А.М. и М.КV С.. Св. Мехмед излага пред съда, че познава ответницата откакто е родена и че е съсед на нейните родители в с. Близнаци, с които бил в много добри отношения. Не е виждал другите братя и сестра на ответницата. Нейният баща С. казал, че къщата ще остане за ответницата, тъй като тя ще го гледа и не разчита на другите си деца. След неговата смърт имотът се стопанисвал от леля П., като там била и ответницата, която се грижила за всичко. Двете направили ремонт на къщата, нещо в мазата правели и пристроили нещо преди 15 години. Чул по време на разговор между бащата на ответницата и неговия баща, че никой няма да потърси имота и ще остане за нея, тъй като е последна дъщеря, а останалите му деца са устроени. Твърди, че живее в с. Близнаци в съседен имот на процесния, но същевременно заявява, че вече не е там. Впоследствие на въпроси на процесуалния представител на ищите пояснява, че имотът му се намира на 30-40 метра от спорния имот и че има къща на друго място в същото село. Последно докато свидетелят живял в съседство на процесния имот същият изглеждал много добре – имало стара кирпичена къща с един етаж като маза и горен с една стая и салон. Имало градина, но не може да каже с какви растения е била засадена, но пък виждал леля П. постоянно наведена в градината. Заявява, че ответницата живее в този имот.

Имало момент, в който стена на къщата била паднала и къщата имала нужда от ремонт. Ответницата и мъжът ѝ я ремонтирали. Тя живяла в тази къща и там гледала майка си и баща си. Същевременно свидетелят сочи, че преди две години е виждал леля П. в имота, както и дъщеря ѝ, но не може да каже кога последно ответницата е живяла в имота.

Свидетелката С. излага пред съда, че познава ответницата от 1984 г. и също е съсед от с. Близнаци в близки отношения с родителите ѝ. Бащата на ответницата заявявал на съседите по повод решението си да стане баща на късни години, че не разчита на другите си деца, които имал от предходен брак, а на ответницата да се грижи за него. В момента тя се грижила за своята майка. Свидетелства, че в имота е виждала само единия ѝ брат, който от много години не живее в гр. Варна и с. Близнаци, а някъде далече, а веднъж и една сестра на ответницата. Не е чувала някой да има претенции към имота. Само ответницата е виждала там докато майка ѝ била в по-добро състояние и двете се грижили за градината и за къщата. Ответницата идвала много често, но не е живяла там за постоянно след като се сдобила с жилище в града. Преди две – три години ответницата взела майка си да живее с нея в гр. Варна, за да се грижи за нея. Излага, че част от постройката е паднала и към момента мястото и къщата са необитаеми от поне две – три години.

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

За уважаване на предявения отрицателен установителен иск за собственост ищците следва да установят в условията на пълно и главно доказване твърденията, с които обосновават правния си интерес от търсената защита, като установят наличието на свое защитимо материално право, а именно като докажат изложените в исковата молба твърдения, че са собственици на ид.ч. от процесните недвижими имоти, придобити по наследствено правоприемство, както и че ответницата се е снабдила с констативен нотариален акт за целите недвижими имоти.

В тежест на ответницата е да установи противопоставимо свое право на собственост, породено на твърдяното основание, а именно, че е придобила имотите по давност (упражнявала е фактическата власт върху имотите постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно над 10 години, като е държала вещта като собствена, чрез извършване на фактически и правни действия, които съответстват на вещните правомощия, част от предметното съдържание на сложното вещно право на собственост), както и че е извършвала действия, с които по ясен и недвусмислен начин е отричала владението на ищците.

Установява се от представените по делото писмени доказателства, а и не се спори между страните, че ищците Г. М. С. и И. М. С. са придобили по наследство по 1/32 ид.ч. от процесния поземлен имот и построена в него жилищна сграда, а ищецът С. П. Божанов 1/16 ид.ч. от същите, или общо 12/16 ид.ч. от имотите. От своя страна ответницата Д. С. М. след кончината на нейния баща С. М. С. през 1993 г. е наследила 1/16 ид.ч. от имотите, но през 2006 г. се е разпоредила с придобитата от нея по наследство идеална част в полза на своята майка П. П.а С., като ѝ е дарила същата. Така до 2008 г. ответницата не е притежавала право на собственост върху процесните имоти до 05.03.2008 г. когато нейната майка ѝ е дарила притежаваните от нея общо 12/16 ид.ч. от дворното място и жилищната сграда в него. На 26.11.2021 г. ответницата се е снабдила с констативен нотариален акт за целите недвижими имоти. Що се отнася до селскостопанската сграда от 9 кв.м., пристроена до жилищната сграда, за която не са представени строителни книжа, същата представлява подобрене в съсобствения имот.

Съгласно задължителните тълкувателни разяснения, дадени в Тълкувателно решение № 1/06.08.2012 г. по т.д. № 1/2012 на ОСГК на ВКС при спор за придобиване по давност на съсобствен имот от един от съсобствениците следва да се даде отговор на въпроса дали той владее изключително за себе си целия имот и от кога. По начало упражняването на фактическата власт продължава на основанието, на което е

започнало, докато не бъде променено. След като основанието, на което съсобственикът е придобил фактическата власт върху вещта признава такава и на останалите съсобственици, то го прави държател на техните идеални части и е достатъчно да се счита оборена презумпцията на чл. 69 ЗС. Тогава, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владеец, следва да превърне с едностранни действия държането им във владение. Тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на останалите съсобственици. Това е т.нар преобръщане на владението /*interversio possessionis*/, при което съсобственикът съвладеец се превръща в съсобственик владеец. Ако се позовава на придобивна давност, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е престанал да държи идеалните части от вещта за другите съсобственици и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои, като тези действия са доведени до знанието на останалите съсобственици. Завладяването частите на останалите и промяната по начало трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно.

Прието е също така в горесцитираното Тълкувателно решение, че владението е част от имуществото на наследодателя и с приемане на наследството то продължава от наследниците по право, независимо че само един от тях остава в наследствения имот.

В настоящия случай първоначално съсобствеността между страните е възникнала по наследяване на имуществото на С. М. С., като неговите наследници П. П.а С. и ответницата Д. С. М. са останали в наследствения имот. Впоследствие ответницата е прехвърлила своя наследствен дял на майка си П. П.а С. и след две години същата е дарила на дъщеря си придобитите от нея по наследство и дарение 12/16 ид.ч. Както към момента на приемане на наследството, така и към придобиване на ид.ч. по дарение от имотите, ответницата, която е живяла в имота, е била владеец на собствените си идеални части и държател на идеалните части на останалите съсобственици, тъй като не е упражнявала фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите съсобственици. В този случай тя е следвало да обективира спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си.

От съвкупния анализ на събраните по делото гласни доказателствени средства не се установява по категоричен начин в какъв период ответницата е упражнявала фактическа власт върху имота, както и че фактическата власт е упражнявана несъмнено, т.е. че е държала цялата власт за себе си. От свидетелските показания на св. Стоев, които съдът кредитира изцяло като логични и в съответствие с останалия събран доказателствен материал, се изяснява, че до кончината на наследника и съсобственик на процесните имоти М. С. С. през 2015 г. ответницата е водила разговори с него за придобиването собствеността върху неговия дял чрез сделка, което изключва тезата, че същата е владеела целия имот само за себе си, отричайки правата на останалите съсобственици. Показанията на този свидетел относно посещаването на имота през 2022 г. след посещение в кметството на село Близнаци за издаване на удостоверение за наследници кореспондират с представеното удостоверение от 20.06.2022 г., а така също и с показанията на водената от ответницата свидетелка С. досежно срутваването на част от сградата в дворното място. Не става ясно от свидетелските показания на водените от ответницата свидетели докога е упражнявала фактическа власт в имота, тъй като неясно кога същата се устроила да живее в гр. Варна и преди две – три години е взела при себе си своята майка, за да се грижи за нея. Показанията на св. Мехмед са изключително вътрешно противоречиви и непоследователни, поради което настоящият съдебен състав не ги възприема като достоверен източник на информация. Едновременно се твърди, че ответницата живее постоянно в имота, а така също и че преди две години свидетелят я е виждал в мястото. Самият свидетел не изясни в съседство на спорния имот ли се намира неговият, доколкото заяви, че е на 30-40 метра

съсед, а след това, че вече не е там, а в друга къща в селото. Последно докато св. Мехмед живял там според неговите изявления процесният имот изглеждал много добре, описвайки вида на къщата, а според показанията на другите двама свидетели понастоящем е срутена част от къщата в имота.

Не се установява по категоричен начин от събраните по делото доказателства, че ответницата е манифестирала под какъвто и да е начин пред останалите съсобственици самостоятелността на владението си върху целите процесни имоти. Св. С. е посочила, че е виждала в имота част от другите съсобственици, но няма впечатления за действия на ответницата, с които по ясен и категоричен начин е отрекла пред тях владението им, като правомощие и част от съдържанието на правото им на собственост върху идеални части от имота.

В заключение настоящият съдебен състав приема, че ответницата не доказва чрез пълно и главно доказване, че е упражнявала фактическата власт върху имотите постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно над 10 години, като е държала вещта като собствена, чрез извършване на фактически и правни действия, които съответстват на вещните правомощия, част от предметното съдържание на сложното вещно право на собственост и е отричала по ясен и недвусмислен начин владението на ищите.

При тези съображения съдът намира предявените искове с правно основание чл. 124 ГПК за основателни, поради което следва да бъдат уважени.

С оглед уважаването на отрицателния установителен иск за собственост и изрично отправеното искане от ищите в този смисъл съдът е длъжен да отмени констативния нотариален акт, на който ответницата основава правата си, на основание чл. 537, ал. 2 ГПК, а именно Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение № 141, том III, рег. № 3263, дело № 524 от 2021 г. на нотариус Веселин П., с рег. № 205 на Нотариалната Камара, вписан в Служба по вписванията - Варна с вх.рег. № 36786 от 26.11.2021 г., акт № 10, том С, дело 22249/2021 г., в частта, в която Д. С. М. е призната за собственик по давностно владение на 2/16 ид.ч. от процесните имоти.

По разноските:

При този изход на спора на основание чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на ищите следва да се присъдят сторените от тях съдебни разноски, съгласно представения списък по чл. 80 ГПК и приложените доказателства за реалното им извършване, в размер на сумата от по 1249,33 лв., представляваща сбор от заплатени държавни такси и адвокатско възнаграждение. С оглед своевременно релевираното възражение от ответницата по реда на чл. 78, ал. 5 ГПК за прекомерност на заплатеното от ищите адвокатско възнаграждение в размер на по 1200 лв. съдът счита, че следва да редуцира този размер до сумата от 1000 лв., съответстващ на действителната фактическа и правна сложност на делото, вкл. съобразявайки разпоредбата на чл. 7, ал. 2, т. 1, вр. чл. 2, ал. 5 от Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, отчитайки че е предявени положителни установителни искове за собственост с правно основание чл. 124 ГПК за идеални части от имоти и не намират приложение разпоредбите на чл. 7, ал. 5 и 6 от Наредбата. Така ответницата следва да бъде осъдена да заплати в полза на всеки от ищите сумата от общо 1049,33 лв. за съдебни разноски.

Така мотивиран, Районен съд – Варна

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Г. М. С., ЕГН *****, с адрес ****И. М. С., ЕГН *****, с адрес ***, и С. П. Б., ЕГН *****, с адрес

*** че Д. С. М., ЕГН *****, с адрес ***, не е собственик на 2/16 идеални части извън притежаваните от нея 12/16 идеални части от поземлен имот, находящ се в област Варна, община Аврен, ***, с площ от 420 кв.м. по документ за собственост, а съгласно скица с площ от 612 кв.м., с кадастрален идентификатор 04426.503.505, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 м.) при съсед: поземлени имоти с идентификатор 04426.503.249, 04426.503.250, 04426.503.287, 04426.503.248, и от построената в поземления имот сграда с идентификатор 04426.503.505.1, със застроена площ от 42 кв.м., с адрес област Варна, община Аврен, ***, брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, ведно с всички подобрения и приращения в поземления имот, на основание чл. 124 ГПК.

ОТМЕНЯ Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение № 141, том III, рег. № 3263, дело № 524 от 2021 г. на нотариус Веселин П., с рег. № 205 на Нотариалната Камара, вписан в Служба по вписванията - Варна с вх.рег. № 36786 от 26.11.2021 г., акт № 10, том С, дело 22249/2021 г., В ЧАСТТА, в която Д. С. М., ЕГН *****, е призната за собственик по давностно владение на 2/16 идеални части от поземлен имот с идентификатор 04426.503.505, находящ се в с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна, по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-18/06.03.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 22.04.2021 г., адрес на поземления имот: **** с площ от 420 кв.м. по документ за собственост, а съгласно скица с площ от 612 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 232, квартал: 24, працел VIII, при съсед: 04426.503.249, 04426.503.250, 04426.503.287, 04426.503.248, ведно със сграда с идентификатор 04426.503.505.1, находяща се в с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна, по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-18/06.03.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 22.04.2021 г., адрес на сградата: ****, разположена в поземлен имот с идентификатор 04426.503.505, със застроена площ от 42 кв.м., с адрес област Варна, община Аврен, ***, брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, както и сграда с идентификатор 04426.503.505.2, находяща се в ***** по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-18/06.03.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 22.04.2021 г., адрес на сградата: *****разположена в поземлен имот с идентификатор 04426.503.505, със застроена площ от 9 кв.м., с адрес област Варна, община Аврен, ***, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: селскостопанска сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, на основание чл. 537, ал. 2 ГПК.

ОСЪЖДА Д. С. М., ЕГН *****, с адрес ***, **да заплати** на Г. М. С., ЕГН *****, с адрес ***, сумата от **1049,33лв.** (хиляда и четиридесет и девет лева и тридесет и три стотинки), представляваща сторени съдебни разноски на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

ОСЪЖДА Д. С. М., ЕГН *****, с адрес ***, **да заплати** на И. М. С., ЕГН *****, с адрес ***, сумата от **1049,33лв.** (хиляда и четиридесет и девет лева и тридесет и три стотинки), представляваща сторени съдебни разноски на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

ОСЪЖДА Д. С. М., ЕГН *****, с адрес ***, **да заплати** на С. П. Б., ЕГН *****, с адрес ***, сумата от **1049,33лв.** (хиляда и четиридесет и девет лева и

тридесет и три стотинки), представляваща сторени съдебни разноси на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Окръжен съд – Варна в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

ПРЕПИС от Решението да се изпрати на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____