

РЕШЕНИЕ

№ 98

гр. Стара Загора, 16.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на десети февруари през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Пламен Ст. Златев

Членове: Мариана М. Мавродиева
Веселина К. Мишова

при участието на секретаря Катерина Ив. Маджова като разгледа докладваното от Мариана М. Мавродиева Въззивно гражданско дело № 20255500500386 по описа за 2025 година

Производството е образувано по въззивна жалба от Б. П. Д. и Д. П. Д., чрез адв. Д. К. от АК - Стара Загора, против Решение № 10/27.01.2025г., постановено по гр.д. № 319/2022г. по описа на Районен съд – Гълъбово, с което се отхвърля като неоснователен, предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. против К. Т. И. иск за признаване за установено по отношение на ответника, че ищците са собственици на основание наследство и давностно владение върху 1/6 /една шеста/ идеална част от Двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1 със застроена площ 116 кв. м., построена съгласно одобрен архитектурен проект от 30.01.1976 г., Полумасивна стопанска постройка с площ от 26 кв. м. и масивна стопанска сграда с площ от 42 кв. м., построени в дворно място с площ от 520 кв. м., съставляващо УПИ VIII – 1828; отхвърля се предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. иск с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по чл.587, ал.2 от ГПК № 190, том.2, рег.№ 225/2019 г.; отхвърля се предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. иск за обявяване на относителна недействителност по отношение на ищците на договор за дарение на недвижим имот НА № 191, том 2, рег. №3894, дело № 226/06.08.2019 г. на Нотариус А.Р.. Присъдени са разноски.

Въззивниците обжалват първоинстанционното решение, като неправилно, незаконосъобразно и немотивирано. Излагат подробни съображения в тази насока. Посочват, че за да отхвърли исковата претенция на ищците с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, чл. 76 от ЗН, във вр. с чл.

537, ал. 2 от ГПК, първоинстанционният съд в решението се позовал на гласни доказателства - свидетеля Д.И.Н., който освен в съдебно заседание бил и свидетел по нотариалното дело пред Нотариус А.Р. по снабдяването на първоначалните ответници, починали в хода на производството с констативен нотариален акт. Твърдят, че пред нотариуса този свидетел изложил различни и противоречиви факти и обстоятелства от изнесените по делото. Твърдят, че този свидетел веднъж казал, че въззиваемите живеели в гр. Г., а втори път, че всъщност живеели в село П., както и че къщата била строена от общия наследодател К. С. И., а втори път - от ответника Т.К. И.. Считат, че от тези показания съдът направил извода, че въззивниците дошли да живеят за малко, докато си закупят друга къща, от което се налагал извода, че Т.К. И. и С.П.И. придобили $\frac{1}{2}$ /една втора/ ид. част от дворното място в гр. Г., заедно и реално с двуетажната жилищна сграда и стопанските постройки, въз основа на изтекла придобивна давност. Въззивниците считат, че за да постанови решението си, съдът не преценил фактическата и правна обстановка по делото, като не съобразил писмените доказателства, както и гласните такива. Считат, че двамата въззивници, като законни наследници на К. С. И. по никакъв начин не били загубили правото си на собственост от своя дял и че за придобиването по давност било необходимо да бъде установено владение върху един имот. Твърдят, че въззивникът Б. Д. живеел в този имот повече от 10 години, заедно с жена си и двете си малолетни деца, владееел имота, упражнявал фактическа власт повече от 10 години. От представен разписан лист от Община Г., било видно, че процесният имот е собственост на наследници на К. С. И.. Според въззивниците не можело да бъдат признати за собственици по давност единствено и само въззиваемите по делото, като въззивниците били тези, които владеели постоянно процесния имот, а не въззиваемите.

След уточнение на искането с молба от 19.01.2026г. въззивниците молят съдът да отмени първоинстанционното решение и да постанови ново решение, с което на основание чл. 124 от ГПК да признае за установено по отношение на ответника К. Т. И., че всеки от двамата въззивници – ищци е собственик на основание наследство и давностно владение върху $\frac{1}{6}$ /една шеста/ идеална част от Двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1, със застроена площ от 116 кв. м. - построена съгласно одобрен архитектурен проект от 30.01.1976 г., Полумасивна стопанска постройка с площ от 26 кв. м. и масивна стопанска сграда с площ от 42 кв. м., построени в дворно място с площ от 520 кв. м., съставляващо УПИ VIII – 1828; да отмени на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК Нотариален акт 190, том II, рег. № 3892, дело № 225/ 2019 г на Нотариус А.Р., за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение, с който Т.К. И. и С.П.И., и двамата с постоянен адрес: с. П., *** са признати за собственици на описаните по-горе жилищни и стопански постройки, в частта за идеалните части, притежавани от ищците; да обяви за относително недействителен по отношение на ищците, договор за дарение на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 191, том II, рег. № 3894, дело № 226/ 06.08.2019 г на Нотариус А.Р., вписан в Службата по вписванията

с вх. рег. № 793/06.08.2019 г, акт № 65, том III, дело № 285, с който Т.К. И. и С.П.И. приживе са дарили на сина си К. Т. И. идеалните части на ищците от недвижими имоти, представляващи жилищни и стопански постройки, подробно описани по-горе, до размера на притежаваните от ищците идеални части от имота. Претендират за направените разноски във въззивното производство за държавна такса и адвокатски хонорар.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил писмен отговор от другата страна К. Т. И., чрез адв. А. К. от АК - Стара Загора, в който оспорва въззивната жалба като неоснователна. Счита обжалваното решение за валидно, допустимо, правилно и кореспондиращо със събраните по делото доказателства. Излага подробни съображения по оплакванията в жалбата. Моли съдът да остави въззивната жалба без уважение и да потвърди обжалваното първоинстанционно решение. Претендира присъждане на сторените разноски във въззивната инстанция.

Съдът, след като обсъди направените в жалбата оплаквания и становището на другата страна, предвид събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Ищците Б. П. Д. и Д. П. Д. твърдят, че са наследници по право на заместване от починалата си майка Т.К.К. на дядо си К. С. И., който оставил законни наследници - дъщеря и син: Т.К.К. - тяхната майка, която е починала на 18.03.1999г. и Т.К. И. - негов син и първоначален ответник, /починал в хода на производството на *** г. В хода на производството е починал и другият ответник С.П.И., на *** г., а на мястото на починалите ответници е конституиран наследникът им - К. Т. И. - първоначален ответник по делото./ През 1961 г. общият наследодател К. С. И. закупил празно дворно място в гр. Г., *** с площ от 880 кв. м., представляващо парцел XII - дванадесети в квартал 86. В дворното място били построени сгради, а именно - двуетажна масивна жилищна сграда със статут - търпима на основание § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ към дата 2005 г. и две стопански постройки - подобрения в имота, за които нямало данни да са търпими. Ищците твърдят, че наследодателят К. С. И. починал на *** г., но приживе - през месец януари 2005 г., започнал да се снабдява с документи от Община Г. и видно от издаденото тогава удостоверение за търпимост на сгради и скица, собственик на имота - земя и сгради бил К. С. И.. Твърдят, че след смъртта на майка им Т.К.К. /починала на 18.03.1999 г./, като нейни законни наследници декларирали в общината, че притежават земя и сгради - по 1/4 идеална част от дворно място с площ от 520 кв. м. и по 1/4 /една четвърт/ идеална част от двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1 и стопански постройки. Твърдят, че редовно заплащали данъците си за земя и сгради, като ищецът Б. П. Д. заплащал изцяло и ел.енергията за целия имот, а останалите съсобственици Т.К. И. и съпругата му С.И. не заплащали разходите за ел. енергия. Сочат, че ответникът К. Т. И. живеел на втория етаж, а ищецът Б. Д. с жена си и децата живеели на първи етаж в двуетажната масивна жилищна сграда. Съсобствениците Т. И. и С.И. не живеели в този имот, а пребивавали постоянно в с. П.. Твърдят, че

през месец август 2019 г. разбрали, че двамата ищци Б. и Д. притежавали само по 1/4 /една четвърт/ идеална част от дворното място, а като собственик на всички постройки и на 1/2 /една втора/ идеална част от дворното място бил братовчед им К. Т. И., който придобил имота, чрез дарение от неговите родители - Т. И. и С.И.. Без тяхно знание и съгласие, Т.К. И. на 06.08.2019 г. се снабдил с Нотариален акт, чрез извършване на обстоятелствена проверка, били признати той и съпругата му за собственици на 1/2 ид. част от дворното място, съставляващо УПИ VIII - 1828, кв. 86 по плана на град Г. и всички постройки в имота - двуетажна жилищна сграда и стопански постройки. На същата дата - 06.08.2019 г. дарили 1/2 ед. част от дворното място на сина си К. Т. И. и всички постройки в имота. Твърдят, че към датата на признаването им за собственици Т. и С.И. не упражнявали самостоятелно фактическо владение върху процесния имот, спокойно и непрекъснато в продължение на 10 години. Сочи се, че ищецът Б. Д. живеел в този имот повече от 10 години, заедно с жена си и двете си малолетни деца. Ищите твърдят, че били израснали от деца в процесния имот. Позовават се на Строително разрешение от 1976 г., съгласно което било разрешено на К. С. И. и Т.К. И. да построят една жилищна сграда върху 102 кв. м. на собственото си място - парцел XVII - 1317, т. е. строителното разрешение не било издадено само на Т.К. И., а и на К. С. И., а те били негови законни наследници и притежавали идеална част от построената жилищна сграда в дворното място, което било общо с площ от 519 кв. м. Видно от всички документи, които били издавани за този имот от Община Г., а именно за жилищната постройка, същата била собственост на К. С. И. и впоследствие на наследници на К. С. И.. Тази къща била строена от дядо им К. И. и баба им, както и от техния баща П., който понастоящем е починал. Считат, че било налице добросъвестно, непрекъснато и необезпокоявано владение в предвидения от закона срок. Твърдят, че Т. И. и С.И. не били владяли имота еднолично и изобщо не го владяли. Владял го техният син К. Т. И., заедно с ищите.

Молят съда да постанови решение, с което: да признае за установено, че всеки от тях двамата ищци е собственик на основание наследство и давностно владение върху 1/6 /една шеста/ идеална част от Двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1 със застроена площ от 116 кв. м. - построена съгласно одобрен архитектурен проект от 30.01.1976 г., Полумасивна стопанска постройка с площ от 26 кв. м. и масивна стопанска сграда с площ от 42 кв. м., построени в дворно място с площ от 520 кв. м., съставляващо УПИ VIII – 1828; на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК да отмени Нотариален акт 190, том II, рег. № 3892, дело № 225/ 2019 г. на Нотариус А.Р. за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение, с който Т.К. И. и С.П.И. са признати за собственици на описаните по-горе жилищни и стопански постройки, в частта за идеалните части, притежавани от ищите; на основание чл.76 ЗН, са обяви за относително недействителен спрямо ищите, договор за дарение на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 191, том II, рег. № 3894, дело № 226/ 06.08.2019 г на Нотариус А.Р., вписан в

Службата по вписванията с вх. рег. № 793/ 06.08.2019 г, акт № 65, том III, дело № 285, с който Т.К. И. и С.П.И. са дарили на сина си К. Т. И. недвижими имоти, представляващи жилищни и стопански постройки, подробно описани по – горе до размера на притежаваните от ищците идеални части. Претендират разноси по делото.

В срока по чл.131 ГПК са постъпили писмени отговори от ответниците Т.К. И., К. Т. И. и С. П. И. с които оспорват исковата молба като неоснователна. В хода на производството ответникът Т.К. И. е починал на *** г., Починал Е и другият ответник С.П.И., на *** г., а на мястото на починалите ответници е конституиран наследникът им - К. Т. И.. Ответниците твърдят, че през 1961 г. общият им наследодател К. И. закупил празно дворно място от 880 кв. м., представляващо към онзи момент парцел XII /дванадесети/ в квартал 86 - /осемдесет и шести/ по плана на града. Със заповед № 623/20.07.1970г. бил одобрен регулационен план, съгласно който за гореописания парцел били отредени следните два парцела: VII-1317 в кв. 86 в площ 360 кв.м. и XVII - 1317 в кв. 86 с площ 519 кв.м. с нанесено застрояване само върху УПИ VII - 1317, отбелязано като 2мж (двуетажно масивно жилище). Съгласно сега действащия план, приет със заповед № 440/ 2004г. новообразувано УПИ VIII-1828, кв.86, с площ от 519 кв.м било идентично с УПИ XVII - 1317 в кв. 86 по плана от 1970г., а новообразувано УПИ IX – 2208, с площ от 360 кв.м. било идентично с УПИ VII-1317 в кв. 86 по плана от 1970г. През 1975г. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 03.11.1975г., том III, дело № 1000/ 1975г. К. И. със съгласието на съпругата си Д.Д.И. продал на дъщеря си Т.К.К. своя собствен недвижим имот дворно място с постройките в него от 360 (триста и шестдесет) кв. метра, находящо се в гр.Г.. По този начин К. С. И., след като застроил парцел VII-1317, представляващ половината от закупения от него през 1961г. поземлен имот, прехвърлил същия, ведно с постройките на дъщеря си и по този начин обезпечил жилище и сигурност за единия си наследник. С оглед осигуряване на сигурност и стабилност и за сина си през същата година К. И. подал до компетентния тогава орган Заявление по чл.56, ал.2, т.2 ЗТСУ, с което е заявил недвусмислено, че в качеството си на собственик на парцел XVII - 1317 в кв. 86 отстъпва право на строеж върху притежавания от него имот на сина си Т.К. И. със собствени средства и за свои нужди, както и че няма да оспорва собствеността върху жилищната сграда. Въз основа на подаденото заявление било дадено Строително разрешение № 4/5.03.1976г. за построяването на жилищна сграда, върху 102 кв.м. в имота. По този начин К. И. осигурил възможност за жилище и на своя син, разпределяйки между децата си закупения от него имот през 1961г. На основание даденото му разрешение за строеж Т. И. построил процесната двуетажна масивна жилищна сграда и придобил правото на собственост върху нея въз основа на учреденото му право на строеж: на осн. чл.56, ал.2, т.2 ЗТСУ. Затова построените в УПИ VIII-1828 в кв. 86 гр. Г. сгради и постройки не били придобити от ищците по силата на наследствено правоприемство. Същите били наследили общо 1/2 ид.ч. или

по 1/4 ид.ч. всеки от тях от правото на собственост върху поземления недвижим имот, което ответната страна не оспорва. Сградите и постройките в имота били собственост на Т.К. И. и С.П.И. на осн. чл. 63, ал.1 ЗС, като понастоящем след извършено от тяхна страна дарение едноличен собственик на сградите в процесния имот бил К. Т. И.. Предвид факта, че общия им наследодател К. С. И. никога не бил притежавал правото на собственост върху сградите в УПИ VIII- 1828 в кв. 86, считат, че същите не могли да бъдат придобити от ищите по силата на наследствено правопримемство. Заявяват, че Т.К. И. и С.П.И. живеели и владеели процесните сгради от момента, когато ги построили. В следствие от момента на раждането си, в техния дом живеел и синът им К. Т. И.. С Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка № 119, том II, дело № 1023/ 98г. , на 27.05.1998г. К. С. И. прехвърлил на сина си Т.К. И., подробно описан в нотариалния акт поземлен имот, ведно със сградите в него срещу задължение за издръжка и гледане, като запазил правото си на ползване върху имота, докато е жив. Владението им не било оспорвано по какъвто и да е начин, нито от общия наследодател, нито от ищите или тяхната майка. Напротив, същите знаели и били с ясното съзнание, че сградите са собственост на Т. и С.И., както и че те ги третирали и владеят като свои. От 1976 година двамата ответници упражнявали непрекъсната фактическа власт. Твърди се, че като последица от упражняване на еднолично владение от 1976г., през 1986 година по отношение на ответниците изтекъл законовият срок по чл.79, ал.1 ЗС. Ищите действително били приети от ответниците да живеят в къщата от известно време, но това било защото същите били без дом и друга алтернатива и в този случай били налице търпими действия, а не владение. Молят предявените искове да бъдат отхвърлени като неоснователни и недоказани. При условия на евентуалност, молят съдът да приеме, че искът е неоснователен до размера над 1/8 ид.част за всеки един от ищите, тъй като било безспорно, че Т.К. е придобил право на собственост на минимум 1/2 част от сградата. Молят искът по чл.76 ЗН за обявяване на относителна недействителност на договор за дарение на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 191, том II, рен № 3894, дело № 226/06.08.2019г. на Нотариус А.Р., до размера на притежаваните според ищите идеални части от имотите да се обяви за недопустим като се прекрати производството по него. Претендират разности по делото.

Районният съд е приел за установено следното: Предявени са два кумулативно съединени иска: установителен иск за собственост с правно основание чл.124, ал.1 ГПК и конститутивен иск с правно основание чл.76 ЗН. От удостоверение за наследници изх.№ 31/23.04.2019 г. на Община Б.Д. съдът е установил, че К. С. И. е починал на *** г. и е оставил за следните наследници по закон: Т.К. И. - син и ищите Б. П. Д. и Д. П. Д. - низходящи на Т.К.К. /дъщеря на общия наследодател, починала на 18.03.1999 г./ Синът му и първоначален ответник Т.К. И. е починал на *** г. и е оставил законни наследници - първоначалните ответници С.П.И. - съпруга, починала на *** г., с наследник К. Т. И. - син и К. Т. И..

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 122, том 2, дело № 726/1961 г. на РС Стара Загора, К. С. И. е закупил празно дворно място, находящо се в гара Г., с площ от 880 кв. м., представляващо парцел XII - дванадесети в квартал 86 по плана на гарата. Съдът е приел за установено, че през 1970 г., със Заповед № 623/20.07.1970 г. е одобрен регулационен план, съгласно който за посочения парцел са отредени два парцела - УПИ VII-1317 в кв. 86 и с площ 360 кв.м. и УПИ XVII-1317 в кв. 86 с площ 519 кв.м. През 1975 г. с нотариален акт от 03.11.1972 г., том 3, дело №1000, К. С. И. е продал на дъщеря си /наследодателя на ишците/ дворно място с площ от 360 кв.м., заедно с постройките в него, представляващо УПИ VII-1317 в кв. 86. През същата година, К. С. И. е отстъпил на сина си Т.К. И. право на строеж в УПИ XVII-1317 в кв. 86. УПИ VIII-1828 в кв.86 по действащия към момента план за регулация е идентично с УПИ XVII-1317 в кв. 86 по плана от 1970 г. Издадено е строително разрешение №4/05.03.1976 г. за построяване на жилищна сграда върху 102 кв.м. Приел е за безспорно, между страните, че имот УПИ VII-1317 в кв. 86 /идентичен с УПИ IX-2208 с площ 360 кв.м. по сега действащия план/ е продаден от майката на ишците. С нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по чл.587, ал.2 от ГПК № 190, том 2, рег. № 3892, дело № 225 от 2019 г. Т.К. И. и С.П.И. са признати за собственици на ½ идеална част от дворно място с площ от 519 кв.м., съставляващо УПИ VIII-1828 в кв.86, с адрес гр. Г., ***, заедно с построените в него двуетажна масивна сграда, полумасивна стопанска сграда и масивна стопанска сграда. На 06.08.2019 г. Т.К. И. и С.П.И. са дарили на сина си К. Т. И. ½ ид. от дворно място с площ от 519 кв.м., съставляващо УПИ VIII-1828 в кв.86, с адрес гр. Г., ***, заедно с построените в него двуетажна масивна сграда, полумасивна стопанска сграда и масивна стопанска сграда.

Според районния съд спорен е въпросът, придобили ли са Т.К. И. и С.П.И. собственост върху ½ идеална част от дворно място с площ от 519 кв.м., съставляващо УПИ VIII-1828 в кв.86, с адрес гр. Г., ***, заедно с построените в него двуетажна масивна сграда, полумасивна стопанска сграда и масивна стопанска сграда по давност в периода 2006 г. - 2019 г. От разпита на воденият от ответниците свидетел Д.И.Н. съдът е приел за установено, че наследодателят К. С. И. е продал къща на дъщеря си /майката на ишците/, а синът му е построил къща в съседния парцел. След като майката на ишците е продала къщата, ишците са се нанесли в новопостроената къща от Т.К. И.. Дошли са да живеят за малко, докато си закупят друга къща. Съдът е направил извод, че Т.К. И. и С.П.И. са придобили ½ ид. част от дворно място, цялото от 519 кв.м., находящо се в гр. Г., ***, съставляващо УПИ VIII-1828 в кв.86, заедно и реално с двуетажна масивна жилищна сграда с площ от 116 кв.м., полумасивна стопанска сграда с площ 26 кв.м. и масивна стопанска сграда с площ 42 кв.м. въз основа на изтекла придобивна давност. Според съда на база извършеното дарение ответникът К. Т. И. е придобил собствеността върху имота и сградите от собственик, което от своя страна е мотивирано съда да отхвърли иска с правно основание чл.124 ал.1 ГПК като неоснователен. За

неоснователен е намерил и иска с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по чл.587, ал.2 от ГПК № 190, том2, рег.№ 225/2019 г. Според районния съд, искът по чл. 76 ЗН е също неоснователен.

Въззивният съд, след като подложи на самостоятелна преценка събраните пред първата и настоящата инстанция доказателствата и обсъди защитните тези на страните, при съблюдаване на очертаните с въззивната жалба предели на въззивното производство, намери за установено следното:

Предявени са кумулативно съединени иски: установителен иск за собственост с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, съединен с иск за отмяна на констативен нотариален акт с основание чл. 537, ал.2 ГПК и конститутивен иск с правно основание чл.76 ЗН.

От удостоверение за наследници изх.№ 31/23.04.2019 г. на Община Б.Д. се установява, че наследодателят на страните К. С. И. е починал на *** г. и е оставил за следните наследници: Т.К. И. - син и Б. П. Д. и Д. П. Д. – низходящи на дъщеря му Т.К.К., починала на 18.03.1999 г. Синът му и първоначален ответник Т.К. И. е починал на *** г. в хода на делото и е оставил законни наследници - ответниците С.П.И. – негова съпруга, починала на *** г. в хода на делото, с наследник сина и - К. Т. И. и К. Т. И..

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 122, том 2, дело № 726/1961 г. на РС- Стара Загора, К. С. И. е закупил празно дворно място, находящо се в гара Г., с площ от 880 кв. м., представляващо парцел XII в квартал 86 по плана на гарата. През 1970 г., със Заповед № 623/20.07.1970 г. е одобрен регулационен план, съгласно който за посочения парцел са отредени два парцела - УПИ VII-1317 в кв. 86 и с площ 360 кв.м. и УПИ XVII-1317 в кв. 86 с площ 519 кв.м. През 1975 г. с нотариален акт от 03.11.1972 г., том 3, дело №1000, К. С. И. е продал на дъщеря си Т.К.К. - наследодател на ищците дворно място с площ от 360 кв.м., заедно с постройките, представляващо УПИ VII-1317 в кв. 86.

С нотариално заверено заявление от 07.07.1975г. К. С. И. е отстъпил на сина си Т.К. И. право на строеж на сграда, която да построи заедно с него в УПИ XVII-1317, в кв. 86 по плана на града. УПИ VIII-1828 в кв.86 по действащия към момента план за регулация е идентично с УПИ XVII-1317 в кв. 86 по плана от 1970 г. Издадено е строително разрешение № 4 от 05.03.1976 г., с което се разрешава на К. С. И. и на Т.К. И. да построят една жилищна сграда върху 102 кв.м. на собственото си място, в кв. 86, парцел XVII – 1317, със съсед: улица, Т.К., И.Н..

С констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по чл.587, ал.2 ГПК, № 190, том 2, рег. № 3892, дело № 225 на 06.08.2019г. Т.К. И. и С.П.И. са признати за собственици на ½ идеална част от дворно място с площ от 519 кв.м., съставляващо УПИ VIII-1828 в кв.86, с адрес гр. Г., ***, заедно с построените в него двуетажна масивна сграда, полумасивна стопанска сграда и масивна стопанска сграда. На същата дата Т.К. И. и С.П.И. са дарили на сина си - ответника по делото К. Т. И. ½ ид. от

дворно място с площ от 519 кв.м., съставляващо УПИ VIII-1828 в кв.86, с адрес гр. Г., ***, заедно с построените в него двуетажна масивна сграда, полумасивна стопанска сграда и масивна стопанска сграда.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира за установено следното: В разпоредбата на чл. 56, ал.2, т.2 ЗТСУ е предвидено право да строят в чужд имот съпругът (съпругата), роднините на собственика по права линия неограничено, ако извършват строежа с негово съгласие, изразено в нотариално заверено заявление до службата при народния съвет, вписано и в нотариалните книги; по силата на така даденото съгласие върху мястото се учредява право на строеж в полза на строителя. По силата на учреденото от К. С. И. право на строеж на сина си Т.К. И., с нотариална заверка от ОНС Гълъбово, вписано в нотариалните книги, заедно с него да построи жилищна сграда в собствения му недвижим имот –дворно място - парцел XVII -1317 / към момента УПИ VIII – 1828/, кв.86, по плана на гр.Г., наследодателят К. С. и синът му Т.К. са станали собственици при равни права на построените в собствения на К. С. недвижим имот двуетажна жилищна сграда и второстепенни постройки. По силата на наследствено правоприемство собствената на К. С. И., б.ж. на с. П., ***, починал на ***г., ½ идеална част от постройките в дворното място е станала собственост на Т.К. – негов син и наследниците на дъщеря му Т.К., починала на ***г., при квоти по ¼ идеална част на коляно. По силата на наследствено правоприемство по заместване /чл. 10 ЗН/ ищците Б. П. Д. и Д. П. Д. са придобили право на собственост върху 1/8 идеална част, всеки от тях от построените в дворното място от 519 кв.м. представляващо УПИ VIII – 1828, кв.86, по плана на гр.Г. двуетажна масивна жилищна сграда и две стопански постройки.

При така направените изводи, въззивният съд намира, че предявеният установителен иск за собственост на ищците Б. Д. и Д. Д. е основателен до размер на 1/8 ид. част за всеки от тях.

Основателен и доказан се явява и иска за частична отмяна на нотариалния акт, издаден на името на наследодателите на ответника от 2019г., в частта му относно удостовереното право на собственост над ¼ ид. част. Тъй като ищците са собственици общо на ¼ идеална част от процесните двуетажна масивна жилищна сграда и две стопански постройки, построени в УПИ VIII – 1828, в кв. 86 по плана на гр. Г., съставеният констативен нотариален акт за собственост на Т.К. и С. П. от 06.08.2019г. за размера над ¼ ид. част е незаконосъобразен.

Съгласно трайната съдебна практика /ТР № 11/21.03.2013 г. на ВКС по тълк. дело № 11/2012 г. на ОСГК/, обстоятелството, че издаването на констативен нотариален акт се извършва по специално регламентиран от закона ред, след проверка от нотариуса на представени писмени доказателства или след разпит на трима свидетели, не обосновава презумпция за вярност на направения от него извод относно принадлежността на правото на собственост, предвид факта, че тази проверка се извършва в рамките на едностранно охранително производство, в което оспорващата страна не

участва. Затова ищците като оспорваща страна, неучаствали в едностранното охранително производство, имат право до искат отмяна на издадения констативен нотариален акт, който засяга правото им на собственост до размер на притежаваните идеални части от сградите.

Основателен се явява и третия предявен иск за обявяване относителната недействителност на договора за дарение, сключен на 06.08.2019г., с който Т. и С.И. са дарили на сина си – ответника К. Т., построените в процесното дворно място сгради до размера на притежаваните от ищците идеални части от тях.

Предвид гореизложеното, въззивната инстанция намира, че решението на ГРС, следва да бъде отменено, в частта му, с която се отхвърля като неоснователен, предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. против К. Т. И. иск за признаване за установено по отношение на ответника, че ищците са собственици на основание наследство върху Двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1, със застроена площ от 116 кв. м., построена съгласно одобрен архитектурен проект от 30.01.1976 г, Полумасивна стопанска постройка с площ от 26 кв. м. и масивна стопанска сграда с площ от 42 кв. м., построени в дворно място с площ от 519 кв. м., съставляващо УПИ VIII –1828, на 1/8 идеална част за всеки от ищците; в частта му, с която се отхвърля предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. иск с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по чл.587, ал.2 от ГПК № 190, том 2, рег.№ 225/2019 г. за размера на 1/8 идеална част за всеки от ищците; в частта, с която се отхвърля предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. иск за обявяване на относителна недействителност по отношение на ищците на договор за дарение на недвижим имот НА № 191, том 2, рег. №3894, дело № 226/06.08.2019 г. на Нотариус А.Р. за размера на 1/8 идеална част за всеки от ищците, както и в частта за присъдените разноски.

Разноските на ищците за първата инстанция са в размер на 2460 лева, представляващи 2400 лева – адв. хонорар, 50 лева държавна такса и 10 лева такса за вписване на исковата молба. Във въззивната инстанция въззивниците са направили разноски в размер на 1368.25 лева, представляващи 1200 лева – адв. възнаграждение, 25 лева и 143.25 лева – държавна такса. Общо направените в двете инстанции разноски са 3828.25 лева. Въззивниците имат право на разноски, съразмерно на уважената част от иска за двете инстанции – 1468 евро /2871.19 лева/.

Разноските на въззиваемите в производството са 4500 лева за първата инстанция и 1500 лева за въззивната инстанция. По възражението на ищците за прекомерност на възнаграждението на другата страна в първата инстанция, съдът намира, че е основателно и адвокатското възнаграждение за първата инстанция на ответниците следва да бъде намалено на 1500 лева, доколкото интересът на тримата ответници е един. Въззиваемите имат право на разноски, съразмерно на отхвърлената част от исковете -383.47евро /750 лева./

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 10/27.01.2025г., постановено по гр.д. № 319/2022г. по описа на Районен съд – Гълъбово, в частта му, с която се отхвърля като неоснователен предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. против К. Т. И. иск за признаване за установено по отношение на ответника, че ищците са собственици на основание наследство върху 1/6 /една шеста/ идеална част от двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1, със застроена площ от 116 кв. м., построена съгласно одобрен архитектурен проект от 30.01.1976 г, полумасивна стопанска постройка с площ от 26 кв. м. и масивна стопанска сграда с площ от 42 кв. м., построени в дворно място с площ от 520 кв. м., съставляващо УПИ VIII – 1828 за размера на 1/8 идеална част за всеки от ищците; в частта му, с която се отхвърля предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. иск с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по чл.587, ал.2 от ГПК № 190, том2, рег.№ 225/2019 г. за размера на 1/8 идеална част за всеки от ищците; в частта, с която се отхвърля предявения от Б. П. Д. и Д. П. Д. иск за обявяване на относителна недействителност по отношение на ищците на договор за дарение на недвижим имот НА № 191, том 2, рег. №3894, дело № 226/06.08.2019 г. на Нотариус А.Р. за размера на 1/8 идеална част за всеки от ищците, както и в частта за присъдените разноски, като вместо това ПОСТАНОВИ:

ПРИЗНАВА за установено на основание чл. 124 ГПК, по отношение на ответника К. Т. И., ЕГН *****, с адрес гр. Г., ***, че Б. П. Д., ЕГН *****, с адрес гр. Г., *** и Д. П. Д., ЕГН *****, с адрес гр. С., *** са собственици на основание наследство върху 1/8 /една осма/ идеална част всеки от тях от двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1, със застроена площ от 116 кв. м., построена съгласно одобрен архитектурен проект от 30.01.1976 г, полумасивна стопанска постройка с площ от 26 кв. м. и масивна стопанска сграда с площ от 42 кв. м., построени в дворно място с площ от 519 кв. м., съставляващо УПИ VIII – 1828 по плана на гр. Г..

ОТМЕНЯ на основание чл. 537, ал. 2 ГПК нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по чл.587, ал.2 от ГПК, № 190, том 2, рег. 3892, № 225/2019 г. на нотариус А.Р., с който Т.К. И. и С.П.И. са признати за собственици на двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1, със застроена площ от 116 кв. м., построена съгласно одобрен архитектурен проект от 30.01.1976 г., полумасивна стопанска постройка с площ от 26 кв. м. и масивна стопанска сграда с площ от 42 кв. м., построени в дворно място с площ от 519 кв. м., съставляващо УПИ VIII – 1828 по плана на гр. Г., в частта за 1/4 идеална част, която е собственост на ищците - по 1/8 идеална част за всеки то тях.

ОБЯВЯВА на основание чл. 76 ЗН за относително недействителен по отношение на ищците, договор за дарение на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 191, том II, рег. № 3894, дело № 226/ 06.08.2019 г. на Нотариус А.Р., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 793/06.08.2019

г, акт № 65, том III, дело № 285, с който Т.К. И. и С.П.И. са дарили на сина си К. Т. И. двуетажна масивна жилищна сграда с кадастрален № 1, със застроена площ от 116 кв. м., построена съгласно одобрен архитектурен проект от 30.01.1976 г, полумасивна стопанска постройка с площ от 26 кв. м. и масивна стопанска сграда с площ от 42 кв. м., построени в дворно място с площ от 519 кв. м., съставляващо УПИ VIII – 1828 по плана на гр. Г., до размера на 1/4 идеална част, която е собственост на ищците - по 1/8 идеална част за всеки то тях.

ПОТВЪРЖДАВА решението в останалите му обжалвани части.

ОСЪЖДА К. Т. И., ЕГН *****, с адрес гр. Г., *** да заплати на Б. П. Д., ЕГН *****, с адрес гр. Г., *** и Д. П. Д., ЕГН *****, с адрес гр. С., *** на основание чл. 78, ал.1 ГПК сумата 1468 евро /хиляда четиристотин, шестдесет и осем евро, равностойни на 2871.19 лева/, представляващи разноски за възнаграждение на адвокат и заплатените държавни такси за двете инстанции, съразмерно на уважената част от исковете.

ОСЪЖДА Б. П. Д., ЕГН *****, с адрес гр. Г., *** и Д. П. Д., ЕГН *****, с адрес гр. С., *** да заплатят на К. Т. И., ЕГН *****, с адрес гр. Г., ***, на основание чл.78, ал.3 от ГПК сумата 383.47 евро / триста, осемдесет и три евро и 47 евроцента, равностойни на 750 лева/, представляващи разноски за възнаграждение на адвокат за двете инстанции, съразмерно на отхвърлената част от исковете.

Решението може да бъде обжалвано пред ВКС с касационна жалба при условията на чл. 280, ал.1 ГПК, в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____