

РЕШЕНИЕ

№ 2296

гр. София, 19.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Е СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Иванка Иванова

Членове: Петър Люб. Сантиров
Виктория М. Станиславова

при участието на секретаря Елеонора Анг. Георгиева като разгледа докладваното от Петър Люб. Сантиров Въззивно гражданско дело № 20211100514000 по описа за 2021 година

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

С Решение от 17.20.2020г., постановено по гр. д. 2110211 г. по описа на СРС, 46-ти с-в, е отхвърлен предявеният от ИВ. Г. Ш. срещу В. Н. П. иск с правно основание чл.124 ГПК вр. чл. 79 ЗС, за признаване за установено спрямо ответника, че ищецът е собственик на основание давностно владение на поземлен имот с идентификатор 68134.1104.124 по кадастрална карта по гр. София, одобрена през 2011г., с площ 510 кв. м., при съседни ПИ 68134.1104.145, ПИ 68134.1104.146, ПИ 68134.1104. 127, ПИ 68134.1104.75, ПИ 68134.1104.123 и ПИ 68134.1104.125, който имот е идентичен с имот пл. № 478 от кв. 17 по предходен кадастрален план.

Със същото решение ищецът е осъден да заплати на В. Н. П., на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от 10,00 лв., представляваща разноски по делото.

Срещу така постановеното решение е подадена въззивна жалба от ищеца ИВ. Г. Ш., с която са наведени оплаквания за неправилност на обжалваното решение поради допуснати от първоинстанционния съд нарушения на материалния закон, съществени процесуални нарушения и необоснованост. Счита, че съдът неправилно не е кредитирал показанията на свидетели А. и Т., съгласно които ищецът е поставил през 2005г. – 2006г. ограда с метални колове, която по-късно е открадната, макар че единият от тях живее в съседство на процесния имот и има непосредствени и продължителни впечатления. Посочва, че вместо това съдът е дал вяра на показанията на свидетелите С. и К., съгласно които оградата била

поставена от ответника, въпреки че впечатленията им се отнасят до период извън процесния и са спорадични и непълни. Ищецът навежда оплаквания за нарушение на съдопроизводствените правила във връзка с позоваването от страна на съда на обяснението на вещото лице за състоянието на имота с оглед на обстоятелството, че то е било назначено със задача да се произнесе за идентичността на процесния имот с представените по делото писмени доказателства. Твърди, че въз основа на посочените обстоятелства съдът е достигнал до необоснован извод, съгласно който ищецът не е установил фактическа власт върху процесния имот през периода 2005г. – 2018г. Моли съда да отмени обжалваното решение и уважи иска. Претендира разноски

Въззиваемият ответник не е подал в законоустановения срок отговор на въззивната жалба.

Жалбата е подадена в срока по чл. 259 ГПК, от легитимирано лице - страна в процеса, като е заплатена дължимата държавна такса, поради което е допустима.

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

Решението е валидно и допустимо, постановено в рамките на правораздавателната власт на съдилищата по граждански дела и в съответствие с основанието и петитума на искането за съдебна защита.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира въззивната жалба за неоснователна по следните съображения:

Софийски районен съд, 46-ти състав, е бил сезиран от ищеца с иск с правно основание чл. 124 ГПК вр. чл. 79 ЗС, за установяване по отношение на В. Н. П., че ищецът е собственик на основание давностно владение на поземлен имот с идентификатор 68134.1104.124 по кадастрална карта на гр. София, одобрена през 2011г., с площ 510 кв. м., при посочени с исковата молба съседни, който имот е идентичен с имот пл. № 478 от кв. 17 по предходен кадастрален план.

За да отхвърли иска, първостепенният съд, анализирайки събраните по делото доказателства /изслушаните свидетелски показания и писмени доказателства/, е приел, че е останало недоказано твърдението на ищеца за установено владение върху процесния имот, което да е с траен характер, да е непрекъснато, спокойно, явно, несъмнено и с намерението вещта да се държи като своя. В резултат на оценката на приетите доказателства в хода на първоинстанционното производство съдът е достигнал до извод, че ищецът не недоказал обективен елемент от фактическият състав на придобивната давност, а именно упражняването на фактическа власт (corpus) върху процесния имот. Позовавайки се на това първоинстанционният съд е приел, че ищецът не е придобил собствеността върху процесния имот в резултат на упражнено давностно владение.

Настоящата съдебна инстанция напълно споделя фактическите и правни изводи на

първоинстанционния съд и по силата на чл. 272 ГПК препраща към мотивите на СРС, които стават част и от правните съображения на настоящата съдебна инстанция, като с оглед наведените във въззивната жалба оплаквания следва да се добави и следното:

Позоваването на придобиване на право на собственост въз основа на придобивна давност от страна на ищеца предполага при условията на пълно и главно доказване да установи, че е осъществен фактическият състав на чл. 79, ал. 1 ЗС. Институтът на придобиваната давност е уреден в закона като оригинално придобивно правно основание – арг. чл. 77, предл. 2 ЗС, като за да е налице владение, следва да се установят в процеса на доказване две материални предпоставки, при проявлението на които възниква това оригинално придобивно основание – в продължение на определен период от време (в случая 10 години) едно лице, което не е собственик, да упражнява постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно фактическата власт върху определена вещ и фактическата власт следва да се упражнява с намерение за своене. Придобиването на правото на собственост на основание придобивна давност, изисква претендиращият несобственик да е упражнявал фактическа власт, демонстрирайки по отношение на невладеещия собственик поведение, което несъмнено да сочи, че упражнява собственическите правомощия за себе си.

В конкретния случай е обоснован извода на първоинстанционния съд, че от събраните по делото доказателства ищецът не е установил по безспорен начин, при условията на пълно и главно доказване в съответствие с разпоредбата на чл. 154, ал. 1 ГПК, че е упражнявал фактическа власт с намерението да държи процесният недвижим имот като свой в периода 2005 г. – 2018 г.

Изхождайки от суверенното право на преценка за достоверността и обективността на свидетелските показания, настоящият състав на съда намира, че показанията на свидетелите А. и Т. не позволяват да бъде направен категоричен и обоснован извод, за наличие на упражнявана фактическа власт от страна на ищеца върху процесния недвижим имот с намерение да го свои като свой, което да е продължило през процесния период. Така св. А. А. дава сведения, че ищецът е извършвал дейности по почистване на процесния недвижим имот още от периода 2005г. – 2006г., и е предприемал действия по засаждането му, като част от твърденията се потвърждават и от показанията на св. К. Т. - последният посочва още и че ищецът е предприемал действия по заграждането на имота като през 2005г. – 2006г. е извършено първото. Св. Т. сочи още, че ищецът имал намерение в бъдеще да застроява имота. Следва да бъде посочено, че по начало, за да бъдат налице признаците, които характеризират владението като постоянно и непрекъснато не е необходимо непрекъснатото осъществяване на фактическо въздействие върху имота чрез обработване, облагородяване, поставяне на ограда и др., а фактическата власт може да се упражнява и чрез периодични посещения, стига същите да сочат намерение имотът да се счита за свой и да не са прекъсвани от действията на трети лица. Въпреки това при така дадените свидетелски показания не може да бъде направено еднозначен извод за наличие на явно, постоянно и непрекъснато владение от страна на ищеца, тъй като същите не сочат по сигурен и категоричен начин към интензитета на извършваните от ищеца действия.

В конкретния случай въз основа на преценката на свидетелските показания не се установява системност и трайност на извършваните действия по почистване на имота, заедно със съществуването на намерение у ищеца да върши съответните действия именно

като собственик на вещта. Не се установява упражняването на фактическата власт върху имота посредством предприемането на действия по почистване на същия да са довеждани до знанието на ответника в качеството му на собственика на имота. Недоказан остава и субективния признак на владението - наличието на намерение у ищеца да извършва твърдените от него действия като държи вещта като своя. Същото не следва и от предприетото действие по депозиране на молба пред нотариус за издаване на констативен нотариален акт от страна на ищеца по отношение на процесния недвижим имот. Иницирането на нотариалното производство за снабдяване с констативен нотариален акт не е израз на намерението за своене, тъй като последното следва да бъде винаги насочено и демонстрирано спрямо собственика на вещта, а не спрямо трети лица и нотариуса. В допълнение на това следва да бъде посочено, че ответникът веднага е реагирал срещу предприетата от ищеца процедура по съставяне на констативен нотариален акт, като е подал заявление до Софийска районна прокуратура, както и до нотариуса, пред когото е подадена молбата, за да предотврати евентуална измама, както и възможността да бъде издаден констативен нотариален акт.

В резултат на изслушаните свидетелски показания не може да бъде направен сигурен извод за и за изграждането на ограда от страна на ищеца, доколкото същата не е обективно съществувала към момента на огледа на процесния имот.

Наред с това в хода на първоинстанционното производство от ответника са представени приходни квитанции за заплащане на публични задължения във връзка с процесния недвижим имот, което само по себе си може да бъде възприето като действие, с което ответникът, легитимиращ се като собственик на процесния недвижим имот е упражнявал правомощията, включени в съдържанието на правото му на собственост.

В противоречие с твърденията на ищеца са и показанията на св. И. П. и Е. К., доколкото от последните става ясно, че заедно с ответника са извършвали действия по обработване на насажденията в имота, като св. Е. К. заявява, че към настоящия момент процесният имот е обрасъл в храсти.

Последното обстоятелство се потвърждава от даденото заключение на вещото лице което не е било оспорено от страните и което заключение настоящият състав на съда намира за компетентно и обективно дадено и кредитира с доверие, и съгласно което към момента на извършения оглед имотът е бил обрасъл плътно с дървесина и храстовидна растителност и видно не бил използваем. Посочените констатации съответстват на дадените показания от страна на св. И. П. и Е. К. и като такива влизат в противоречие с показанията на св. св. А. и Т., тъй като последните твърдят, че ищецът извършвал действия по обработване на процесния имот и към момента на устните състезания в първоинстанционното производство, които показания се опровергават, както от показанията на свидетелите П. и К., така и от заключението на вещото лице.

Във връзка с наведеното от ищеца оплакване за неправилно кредитиране на обяснението на вещото лице, следва да бъде посочено, че съдът е допуснал извършването на съвместен оглед на процесния недвижим имот с участието на вещото лице и страните

именно с цел да бъде даден отговор на въпроса за състоянието на имота, поради което дадените от вещото лице разяснения в съдебно заседание са с оглед на изпълнението на възложените му задачи и в съответствие с разпоредбата на чл. 200, ал. 2 ГПК.

Въз основа на съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, настоящата съдебна инстанция приема, че ищецът не е установил при условията на пълно и главно доказване в съответствие с разпоредбата на чл. 154, ал. 1 ГПК да докаже наличието на елементите от фактическия състав на придобивната давност, а именно ищецът да е упражнявал фактическа власт през периода 2005г. – 2018г. върху процесния недвижим имот в продължение на 10 години с намерението да го държи като свой. Не се установяват и допълнителните елементи, характерни за давностното владение, сред които владението да е явно, трайно, спокойно, системно и непрекъсвано. Поради което неустановяването на кумулативното им наличие не позволява да бъде направен извод, че ищецът е придобил собствеността върху процесния недвижим имот в резултат на придобивна давност.

Предвид изложеното и тъй като правните изводи на настоящата инстанция съвпадат изцяло с тези на първостепенния съд, въззивната жалба следва да бъде оставена без уважение, а обжалваното решение потвърдено.

При този изход на правния спор, по начало въззиваемият има право на разноски, но доколкото разноски не са претендирани, то и съдът не следва да присъжда такива.

С оглед предмета на спора, въззивното решение подлежи на касационно обжалване по правилата на 280, ал. 2, т. 1 ГПК.

Така мотивиран, Софийският градски съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение от 17.20.2020г., постановено по гр. д. 2110211 г. по описа на СРС, 46-ти с-в.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано в 1-месечен срок от получаване на препис от решението от страните пред ВКС по правилата на чл. 280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____