

Решение № 60458

Номер 60458

Година 24.07.2020

Град Смолян

Районен Съд - Смолян

На 24.06

Година 2020

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от Гергана Кузманова

Гражданско I инстанция дело

номер

20195440101007

по описа за

2019

година

Производството е образувано по искова молба на Р. А. К. против К. В. И., в която се твърди от ищеца, че С ответника са живели на съпругески начала от 01.10.1999г до 1.01.2014г. По време на тази връзка им се родила дъщеря-Р.К. И., родена на ***г. Твърди,че с ответника решили да отидат да работят заедно в Г., за да си осигурят съвместно спестени средства за закупуване на къща и дворно място в Г.Смолян собственост на двамата по 1/2 ид.ч.

Твърди се от ищцата,че на 07.04.,2003г. с ответника по взаимно съгласие се уговорили, тъй като тя не била разведена с предишния си съпруг към този момент, Ч. пълномощника си С. В. А.,неин зет, ответника да закупи на свое име с общите им спестени средства в Г. **двуетажна жилищна сграда с идентификатор №***** със разгърната площ от ** кв.м в УПИ-***, в кв.** по ЗРПна Г.Смолян /идентичен с поземлен имот №**, находящ се в **** по кадастралната карта,одобрена със Заповед №РД-18-14 от 10.05.2005г на Изпълнителния директор на АК-София,ведно със дворно място-площ от 963, кв.м., при съседни на имота ***, съгласно нот.акт за продажба на недвижим имот №*, т*,рег.№* н.д.№*/07.04.2003г. на Нотариус №* с район на действие РС-Смолян.

Твърди се от ищцата,че от закупуването на горепосочения имот,считано от 07.04.2003г. до 01.01.2014г. с ответника собщо са владяли имота непрекъснато и спокойно в продължение на повече от 10г., като съсобственици по равно- по S ид.ч. и за двама им.По този въпрос нса нямали спорове нто по между си ,нито с трети лица, нещо повече ответника постоянно е манифестирал, че имота на негово име е съсобствен по S ид.ч. за двамата , сакупен с общи средства и владян от ней в продължение на повече от 10г. от 07.04.2003г. зо 01.01.2014г.

Твърди се от ищцата също,че на 02.03.2005г. с ответника са сключили граждански брак в Г.Смолян, след което продължили да работят в Г. и спестяванията си вложили и в ремонта на жирлището издаване на строителни книжа.-тя е превеждала по сметка на сестра си С. А. съвместно придобитите с ответника средства, слез съпруга й С.А., родителите и бащата на ответника организирали СМР по изграждането на нова сграда, за които сестра й Светла А. е заплащала ремонтите.

Твърди се от ищцата,че на 01.01.2014г. с ответника се разделили и отношенията им се влошили, като от закупуването на имота до раздялата им в нейна полза е изтекла придобивната давност по отношение на S ид.ч. от имота.

По повод влошените им отношения с ответника пуснала жалба с оглед има ли измама до Районна

прокуратура-Смолян с вх.№***с рег.№***Г по описа на РУ-Смолян.В сметното сведение на ответника същият прави признание, като не отрича, че горепосочения имот е придобит с общи средства, преди брака им и извършените подобрения са с общи средства. Твърди,че винаги е демонстрирал желанието си имота е обща семейна собственост по 1/2 ид.част за двама им и да остане в наследство на общото им дете, но с оглед възникналите противоречия за нея се явява правен интерес по съдебен ред да докаже твърденията си посочени по горе.

Моли съда да постанови решение, с което да се признае за устанено по отношение на ответника, че ищцата е собственик на 1/2 ид.част от следния недвижим имот: :двуетажна жилищна сграда с идентификатор №*** със разгърната площ от** кв.м в УПИ**,в кв.** по ЗРП-Г.Смолян /идентичен с поземлен имот №***находящ се в ***,ЕКАТТЕ *** по кадастралната карта,одобрена със Заповед №** от 10.05.2005г на Изпълнителния директор на АК-София,ведно със дворно място-площ от ** кв.м. при съседни на имота ***, като ответника бъде осъден да предадена ищцата владението върху 1/2 ид.ч. от посочения недвижим имот ,както и да бъде отменен нот.акт за покупко продажба на имота до размер на 1/2 ид.ч.Претендира и за разноси по водене на делото.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника, с който оспорва иска. Твърди,че не оспорва факта, че с ищцата са бивши съпрузи, като бракът им е прекратен с развод през 2014г., както и че фактичката им раздяла датира от януари 2014г.

Оспорва твърдението на ищцата, че съвместно са взели решение да заминат да работят в Гърция, тъй като той още от 1993г. живее и работи там, а ищцата го последвала през 1999г. Ответникът твърди,че в първите години на съвместното им съжителство в Г., ищцата не е работела, което между впрочем личи и от представената от нея „Осигурителна сметка“. Оспорва и твърдението , че имота през 2003г. бил закупен с общи средства на семейството. Твърди,че придобиването на имота било изцяло в резултат на неговите намерения да притежава своя собственост в Г.Смолян и негов проект още преди да установи съжителство с ищцата. При закупуването на имота ищцата не е участвала, с каквито й да било средства, не е и претендирала да участва, бидейки наясно още тогава, че той купува имот за себе си, с негови средства. Дори и да е била участвала обаче, това би създавало само облигационни отношения между тях , но не би довело до придобиване на собственост в т.ч. по давност.

Твърди се от ответника, че вложенията в имота имат свой източник: неговите доходи от труд, така и придобитите от него средства при делба на наследствен имот в размер на 6000.00 лв. Отстъпил свой дял при делба с братята си и получил срещу това посочената сума- вложена в къщата . Оспорва твърдението на ищцата,че тя е придобила по давност 1/2 идеална част от процесния имот. Тук не става въпрос за съвместно владение, а за имот, който е придобил преди брака, като лична собственост в т.ч. и с лични средства и същият няма как да е завладян от ищцата. Касае се за имот, в който нито са живели, нито са подобрявали съвместно, както се твърди от нея. Имотът не е станал общ от една страна , защото ищцата не е упражнявала фактическа власт по отношение на имота, а факта, че той е притежавал имота в течение на брака им не е достатъчно, за да обуслови наличие на владение по смисъла на чл.68 ал.1 ЗС. Освен това, съгласно чл.84 ЗС във връзка с чл. 115 ал.1 б. "в" ЗЗД придобивна давност между съпрузи не тече. За това владение липсва.

Действително е предприел действия за извършване на подобрения и строителни дейности в имота, отново със собствени средства. Издадено било и разрешението за строеж , представено от ищцата. Когато се разделили решил да предприеме действия по реализиране на строежа се оказало, че разрешението за строеж е изтекло. Така видно от Протокол №1 /08.01.2014г., Общински експертен съвет по устройство на територията е констатирал, че издаденото по -рано разрешение за строеж от 17.02.2005г.е с изтекъл срок на действие на основание чл.153,ал.2 от ЗУТ и инвестиционният проект е загубил правно действие. Дадено му било указание за представи всички проекти актуализирани, едва след което да се издаде и ново разрешение за строеж. Иначе казано, в обекта не са извършвани строителни работи , освен такива, които е правил с цел запазването му. Всъщност, ищцата никога не е проявявала грижа към обекта и запазването му. Не е вярно, че е пречатствал достъпа й до обекта, защото тя просто никога не е разполагала с такъв , а не е и искала. Ищцата за разлика от него, не е извършвала и никакви действия, с цел запазването на обекта, каквито действия е извършвал той - преди , а и след фактичката им раздяла. Собствеността не е само права , а е свързана и със задължения. Едва след фактичката им раздяла направил покрив ламаринен на сградата, изградил използвана електрическа инсталация, улуци и др.

В заключение твърди, че спрямо процесния имот ищцата не е осъществявала фактическа власт, поради което на първо място не е налице обективният елемент на владението. Нещо повече, когато през 2012г. се завърнали в България и били в затруднено финансово положение, ищцата се е противопоставяла да влага каквито й да било средства в имота, са имали финансови трудности дори при покриване на базовите им потребности, а имали и заеми/които след развода изцяло погасих той/ . Така , че обективният елемент на владението - упражняването на фактическа власт от ищцата

липсва, както през време на брака, така и след прекратяването му. От друга страна субективният елемент определя упражняването на фактическа власт върху имот като владение, а ищцата никога не се е считала за собственик, не е извършвала каквито й да било действия, за да покаже, че се счита за собственик, а не би и могла, доколкото придобивна давност между съпрузи не тече. Личната собственост остава лична и няма как да се трансформира в съпругеска имуществена общност.

Оспорва твърдението в исковата молба, че е бил признан пред Прокуратурата, че имотът бил общ, че ищцата го била владяла 10 години, че е демонстрирал намерение имотът да бъде тяхна семейна собственост. Думите му, в т.ч. в постановлението на прокуратурата /чиито мотиви оспорвам като неверни/ са напълно преиначени и превратно предадени. Това което е заявил, е че е искал да имат общ дом, че иска да създаде и да остави нещо на детето си, което е различно от това да е признан, че имат обща собственост. Всъщност, претенции спрямо собствеността ищцата никога не е имала, очевидно бидейки наясно, че той е изключителен собственик на имота. Ищцата не е заплащала данъци за имота, нито преди развода им, нито след това, не е демонстрирала собственически права в т.ч. Ч. някаква грижа или действия за запазването му, поддържането му.

В с.з. ищцата р.пр. не се явява. Вместо нея искът се поддържа от пълномощника й адв.Ж.Ч..

Отв.никът р. пр. не се явява, оспорва иска Ч. пълномощника си адв.В.Р..

Съдът, след преценка на изложеното в исковата молба и отговора, на становищата на страните в с.з. и събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

По делото няма спор, че страните са бивши съпрузи, като сключеният от тях на 02.03.2005г граждански брак е прекратен с развод през 2014г.

Няма спор, че преди сключването на гражданския брак са живели на семейни начала от 1999г., като на *** се родила дъщеря им Р. К. И..

С Нот. акт №**, т. *, рег. №**, д. №87/2003г. на нотариус №** с район на действие РС-Смолян отв.никът К. И. е придобил Ч. покупко продажба от Е.А. Т. следния недвижим имот: УПИ ** с площ от *кв.м., кв.* по ЗРП на Г.Смолян, ведно с построената в имота двуетажна полумасивна жилищна сграда с РЗП * кв.м.

Видно от Скица №***г. по КК на Г.Смолян имота по нотариалния акт е ПИ *** с площ от**кв.м., а построената в имота двуетажна жилищна сграда е с идентификатор №** със разгърната площ от ** кв.м, съгласно Скица на Сграда №***/18.10.2019г.

Свидетелката А. –сестра на ищцата сочи, че сестра й и отв.ника са живели на семейни начела от началото на 1999 г. Февруари месец същата година двамата заминали за да работят в Г.. жилище. Дъщеря им р. родила 06.11.1999г. в Г.. В последствие двамата решили съвместно да закупят жилищен имот. През цялото време работели в Г. и двамата. В едно от идванията си на 07.04.2003г. са закупили на името на К. жилищен имот - стара къща в **. Идеята била, тъй като сестра й нямала още развод с предишния си съпруг, че имота ще бъде закупен на името на К.. Средствата за покупката на имота били общо събрани от двамата – К. и Р. от работата им в Г.. След покупката на имота решили да направят къща за гости и всички спестени от тях средства ги превеждали на нея, а тя/ свидетелката/ и съпругът й се занимавали с уреждането на документите, архитектурни планове, наемане на фирми за строителните дейности. През това време К. и Р. си идвали и наблюдавали какво се прави. Също така им изпращали снимки на имейл, когато не били в България, за да видят кое, как ще изглежда. Всяка една дейност-кое как да бъде направено двамата уточнявали съвместно и по техни указания те действали тук и работели по тази къща повече от 10 години. Дори в един момент се наложило сестра й сама да дойде в България, тъй като К. бил възпрепятстван. Когато тя дошла в България закупила материали – тухли и др. Била е плътно до К. през цялото това време. Всичко е обсъждано между тях двамата и е вземано общо решение, какво ще се прави по тази къща. Идеята им била да имат собствено жилище в България и с тази цел работели в Г.. Свидетелката сочи, че има генерално пълномощно от К. да управлява всякакви дейности по тази къща, като е заплащала данъци, разплащала се е с баща му, когато е наемал фирми. Соци, че Р. всеки път, когато идвала в Б. по за месец в годината е била плътно до майсторите, носела камъни, тухли, готвела. И К. и Р. вземали активно участие, като били много сплотени. Многократно, когато са си били на гости и са си говорили К. винаги е казвал, че сестра й има активно участие в къщата, че допринеся, колкото и него, затова съответно всичко ще бъде и за двамата и за дъщеря им - Р.. Даже, когато решили, че няма да е къща за гости Р. казвала на втория етаж, къде ще е хола, как ще е разпределено, къде ще е кухнята. К. се съобразявал с това и така го правели всичко заедно. И двамата активно са работели на тази къща. До последно, докато се разделят – от 2003 до края на 2013г. К. и Р. били плътно заедно, влагали общи средства и труд в къщата. Соци, че К. многократно й е казвал че къщата ще е за тях общо, Р. възприемала къщата, като съсобственост и на двамата. Тя го е засвидетелствала абсолютно пред всички това, където и да се е коментирало, че къщата е и на двамата. Соци също, че след развода Р. не е допускана до къщата. Отношенията

между Р. и К. охладнели и приключили всякакви контакти. С детето по същия начин. Нямали са спор за къщата, дори детето се отглеждало в Ч.е само и само двамата да работят в чужбина и всичко да бъде влягано в къщата, за да имат собствено жилище. Свидетелката сочи, че къщата е на тухла, не се е живяло в нея, все още е груб строеж. Двамата се разделили в края на 2013г., на връх Нова година, не може да каже кой е поискал развода. Не знае къде е К. сега. Дочула е, че е в А., но не знае дали е така.

Свидетелят К. – баща на ищцата сочи, че К. и дъщеря му се запознали месец януари 1999г. и заживяли заедно. На 14.02.1999г. заминали в Г. заедно, с цел да бъдат семейство. След няколко месеца чули, че имат внучка – Р. И.. Преди да закупят къщата поканили него и съпругата му, за да я видят. Малко се разочаровали когато видяли къщата, защото била стара къща. К. и Р. решили да купят къщата. При покупката на къщата дъщеря му нямала развод с бившия си съпруг и решили да я пишат върху името на К., за да няма проблеми Р. с бившия си съпруг. На 07.04.2003г. я придобили с нот. акт. Двамата – К. и Р. заминаха за Г. и голямата му дъщеря С. А. и съпругът ѝ С. А. движели всичко свързао с къщата тук, като били упълномощени за това. Двамата са работили, и двамата са плащали за къщата. В България заедно се разпореждали с къщата и обсъждали нещата. К. винаги е твърдял, че къщата е обща и на двамата и най-вече за дъщеря им Р.. Свидетеля сочи, че много е работил на тази къща. Заради дъщеря си е идвал да работи. Бащата на К. също е идвал и е работил на къщата. Р. и К. се разделили на 30.12.2013г. Р. до 2013г. докато бяха заедно с К. винаги е вземала участие и за готвене и за работа на къщата, за всичко. След 2013г., откакто нямат нищо общо, Р. няма достъп до къщата. Къщата я правиха и за двамата и К. винаги твърдеше, че всичко ще остане за дъщеря им. От 2003г. до 2014 г. направили разширение на къщата. Къщата в началото била много малка. Направили голямо разширение, пристройка допълнителна, вдигнали още един нов етаж върху пристройката, покрив. Не са живеели в къщата, тя е в груб строеж. Свидетелят Т. сочи, че К. е в Г. от 1993г., а след като се събрали с Р. заедно работили там. Като идвали в България се установяваха да живеят при родителите на Р.. Ходили и при родителите на К. в Ч.е. Зная, че К. е купил имота в Г. Смолян през 2002-2003г. Той искал да прави хотел, ако в последствие си дойдат от Г. да посрещат и изпращат туристи. Не е виждал Р. да помага на обекта, да готви. Извършвали се строителни работи, направили гараж, един изкоп до паркинга, около къщата изкоп и пристройка от задната страна на къщата. Р. не е участвала в работата, а иначе е присъствала, храна е приготвяла и е сервирала. К. и Р. не си идвали много често в България, веднъж в годината. В повечето пъти К. е идвал. Р. веднъж била дошла сама. Разделени са от 2013-2014г., като не знае причината. К. му е казвал, че Р. е знаела, че той е собственик на къщата. Казала му е „след като ти си собственик, няма да ти плащам заема“. К. е имал заеми от банката за къщата. Изплащал си ги е К., но за частни заеми не мога да кажа дали е имал. След като са се разделили, не е виждал двамата да идват в имота, а само К. е ходил. Свидетеля сочи, че е помагал на К. да правят покрива с ламарина. Само К. е идвал на този имот след развода. Има само една стая отвършена в къщата, а друго не. Тоалетната е отвън. Прекарал си и е водата да стигне до къщата, което е направено след развода. сочи, че К. е купил къщата, не му е казвал Р. да е участвала. За къщата се грижел бащата на К., когато те двамата били в Г.. Не е виждал сестрата на Р. на къщата, нито баща им. Когато е ходил на къщата е имало майстори. Не е чувал Р. да предявявала никакви претенции към имота, като собственост заедно с К..

Свидетелят С. сочи, че до 1993г. К. е живял в Ч., а от 1993г. заминал за Г.. След като се запознал с Р. и тя заминала с него за Г.. Идвали си по време на отпуските в България. К., когато се върнал в една от отпуските купил стара къща в Г. Смолян с имот. Ходил е да му помага, когато си е бил тук по време на отпуските, като приятел. Помагал е за доставяне на материали, за товарене, разтоварване. Поне в негово присъствие Р. не е идвала да помага на къщата. К., когато си идвал, повечето пъти сам е гледал да си направи нещо по къщата. Планът му бил да направи къща за гости и затова излезнал навън да работи, за да събере някой лев и да я завърши къщата. Р. и К. се разделили в края на 2013г. или началото на 2014г. Р. след това не я е виждал, а К. продължавал да си ходи на къщата и да си прави заготовка, материали. Последният път му помагал за качването на ламарината на покрива. В къщата в момента К. направил една стаичка отдолу, завърши си я наскоро, колкото да може да приспива. Иначе нямаше къде да се приспи, всичко беше със строителни материали. Стаичката я направил след развода. Не знае дали Р. е имала претенции към имота, не са говорили с К. на тази тема. К. е действал самичък, най-вече за детето го правел това. Процедурите по къщата ги движел бай В. – бащата на К.. Преди развода един път е ходил на къщата. Помагал е на К. с товарене и разтоварване на дъски, греди. Р. не я е виждал, когато съм бил там. На тема собственост на къщата не са говорили с К..

При така установеното от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи:

Предявен е иск с правно основание чл.108 от ЗС

За да бъде уважен предявеният иск в тежест на ищеца е да установи, че е собственик на имота въз

основа на твърдения от него придобивен способ, както и че ответника владее имота и това владение е без правно основание. Ответникът следва да установи, че владее имота на годно правно основание.

В настоящото производство ищцата твърди, че е собственик на 1/2 ид.ч. от процесния имот на основание давностно владение – съвместно упражнявана с ответника фактическа власт върху имота от закупуването му на 07.04.2003г. до 01.01.2014г., когато с ответника се разделили.

Установи се, че имотът е придобит от ответника преди сключване на брака му с ищцата т.е. касае се за имот, който не е СИО.

За да се придобие собствеността по отношение на един изцяло или отчасти чужд недвижим имот по давност, не е достатъчно упражняването от претендиращия собствеността на фактическа власт върху имота (корпус), но и намерение за своене на вещта (анимус на владелеца). Намерението за своене се предполага, съгласно чл.69 от ЗС, но за да е осъществен фактическия състав на чл.70 ал. 1 от ЗС владението трябва да бъде явно и несъмнено, т.е. осъществявано по начин, който да ясно и недвусмислено да разкрива спрямо всички, включително и спрямо действителния собственик на имота желанието на владелеца да държи вещта като своя.

За да се приеме, че ищцата е придобила по давност процесния имот следваше в настоящото производство при условията на пълно и главно доказване да установи, че ищцата е упражнявала фактическа власт върху процесния имот явно, необезпокоявано и непрекъснато владение в продължение на предвидения в чл.79 ал.1 от ЗС 10 годишен срок. Това не се установи от показанията на нито един от разпитаните в настоящото производство свидетели. През посочения от ищцата период 07.04.2003г./ придобиването на имота/ до 01.01.2014г./ фактическата раздяла между страните/ не е изтекъл период от 10 г., с изтичането на който да се приеме, че ищцата е придобила по давност 1/2 ид.ч. от него. Това е така, защото се установи, че на 02.03.2005г. страните са сключили граждански брак. От този момент до прекратяването на брака с влязло в сила на 28.07.2014г. решение по Г.д.№486/2014г. на СмРС/ приложено на л.153 -156 от делото/, давност между съпрузи НЕ ТЕЧЕ, съгласно изричната разпоредба на чл.115 ал.б“в“ от ЗЗД . Следователно от 07.04.2003г./ придобиване на имота от ответника/ до 02.03.2005г./ датата на сключване на брака/ не е изтекъл срока по чл.79 ал.1 от ЗС.

Следва да се посочи също, че дори да се приеме за вярно твърдението на ищцата, че имотът е закупен преди брака на името на ответника, но с общи средства, както и че извършените подобрения в имота по време на брака също са с общи средства / в каквато насока са показанията на свидетелите А. и Ка./, това не води до промяна в собствеността, а създава само облигационни отношения между собственика на имота /ответника/ и ищцата. По изложените съображения не се установи ищцата да е придобила собствеността върху 1/2 ид.ч. от процесния имот, поради което искът по чл.108 от ЗС е неоснователен и недоказан и като такъв следва да се отхвърли.

Производството по искането за отмяна на нот. акт, т.**, рег.№**, д.№**г. на Нотариус №*** по РНК до размер на 1/2 ид.ч. от процесния имот следва да се прекрати като недопустимо, предвид по реда на чл.537, ал.2 от ГПК може да бъде отменен само констативен нотариален акт, когато със съдебно решение се установи, че този акт засяга правата на трети лица. По този ред не могат да се обезсилват нотариални актове за сделки. В случая атакуваният нотариален акт не е охранителен, а обективира в себе си сделка за прехвърляне на право на собственост, съответно защитата срещу него се осъществява само по съдебен ред Ч. предявяване на съответната искова претенция, както е сторено в настоящия случай. Поради това искането за неговата отмяна е недопустимо и производството по него следва да се прекрати.

С оглед изхода на делото, ще следва на осн.чл.80 във вр. с чл.78 ал.3 от ГПК ищцата да бъде осъдена да заплати на ответника разносните по водене на делото в размер на 1028лв. за адвокатско възнаграждение.

По изложените съображения съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявеният от Р. А. К. с ЕГН * с адрес *** против К. В. И. с ЕГН * с адрес *** иск да се признае за установено по отношение на ответника, че ищцата е собственик на 1/2 ид. част от следния недвижим имот: Двуетажна жилищна сграда с идентификатор №*** със разгърната площ от ** кв.м в УПИ***, в кв.** по ЗРП-Г.Смолян, представляваща по Кадастралната карта на Г.Смолян, ведно с Поземлен имот №***, находящ се в *** площ от ** кв.м., при съседни на имота :***, като ответника бъде осъден да предадена ищцата владението върху 1/2 ид. ч. от посочения недвижим имот

ПРЕКРАТЯВА като недопустимо производството по искането за отмяна на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №*, т.*, рег.№*, д.№*/2003г. на Нотариус №* по РНК до размер на 1/2 ид.ч. от процесния имот.

ОСЪЖДА Р. А. К. с ЕГН * с адрес *** да заплати на К. В. И. с ЕГН * с адрес Г** разноси по водене на делото в размер на 1028,00лв. за адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Смолянски окръжен съд в двуседмичен срок, считано от връчването му на страните.

РАЙОНЕН СЪДИЯ: