

# РЕШЕНИЕ

№ 361

гр. Русе, 26.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ, ПЪРВИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Т. Черкезова

Членове: Николинка Чокоева  
Милен П. П.

при участието на секретаря Мариета Цонева  
като разгледа докладваното от Николинка Чокоева Въззивно гражданско дело № 20224500500374 по описа за 2022 година

Производството е по чл. 258 и сл. от ГПК.

Н. Д. П. и П. М. Б., чрез пълномощника си адв. Т. В., са обжалвали решение № 260023/31.03.2022 г. на Русенски районен съд по гр. д. № 2270/2014 г., с което е уважен предявеният против тях ревандикационен иск по чл. 108 от ЗС и искът по чл. 537, ал. 2 от ГПК. Н. Д. П. е обжалвал същото решение и в частта, с която осъден да заплати сумата от 1489.74 лв. - обезщетение лишаване на ищеца от ползване на процесния имот. Излагат доводи за неправилност на решението, молят съда да го отмени и да постанови друго, с което да отхвърли предявените иски и присъди разноските по делото.

Ответникът по жалбата П. И. Г., чрез пълномощника си адв. С. К. изразява становище, че жалбата е неоснователна, а обжалваното решение е правилно и законосъобразно. Претендира разноски.

Настоящата въззивна инстанция намира, че жалбата е подадена в срок, от надлежна страна, при наличие на правен интерес, поради което е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Окръжният съд, след като прецени оплакванията по жалбата и провери събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

Производството пред първоинстанционния съд е образувано по искова молба на П. И. Г. против Н. Д. П. и П. М. Б., с която е предявен иск с правно основание чл. 108 от ЗС. С обжалваното решение съдът е признал за установено по отношение на ответниците правото на собственост на ищеца върху недвижимия имот – гараж № 2, със застроена площ 14.80 кв.м., намиращ се в гр. Русе, ж.к. „Р\*\*\*\*\*“, осъдил е ответниците да му предадат владението върху имота и на основание чл. 537, ал. 2 ГПК е отменил констативен нотариален акт № 6, том II, рег. № 4466, нот. дело № 161/06.04.2011 г. на нотариус № 121 с район на действие РРС. Със същото решение Н. Д. П. е осъден да заплати на П. И. Г. сумата от 1489.74 лв., представляваща обезщетение за лишаването му от ползване на процесния гараж за периода от 04.05.2011 г. до 23.03.2014 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 24.03.2014 г. и отхвърлил претенцията за обезщетение над тази сума до предявения размер от 1730.00 лв. като неоснователна.

Въззивният съд изцяло споделя установените от РРС фактически положения и направените въз основа на тях правни изводи, поради което на основание чл.272 от ГПК препраща към мотивите на обжалваното решение. Независимо от това, доколкото дължи произнасяне по направените в жалбата възражения, въззивният съд намира за необходимо да добави следното:

От представените писмени доказателства се установява, че ищецът е придобил процесния гараж от сестра си И. Г.а И.а с Нотариален акт за дарение № 36/24.06.2003 г., том XVII, нот. дело № 3832/2003 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Русе (л. 9). Неговата праводателка е придобили имота чрез покупко-продажба с Нотариален акт № 148, том XVII, дело 5735/1995 г. от Т. Г.а Д.а (л. 93).

Представени са приходни квитанции от ищеца (л. 94 – 106), от които е видно, че за 2001 г. и 2003 г. И. Г.а И.а, а след придобиване на гаража - самият ищец (за периода 2004 г. – 2014 г.), са заплатили дължимите за имота местни данъци и такси.

С Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по

давностно владение № 113, том 9, дело № 1816/06.04.2011 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Русе (л. 36), ответникът Н. Д. П. е признат за собственик по давност на недвижим имот с идентификатор 63427.5.688.4.8, с адрес: гр. Русе, ул. „Д\*\*\*\*“, ет. 0, гараж 2. Впоследствие по предявен от втория ответник П. М. Б. иск с правно основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, с решение по гр. д. № 4571/2013 г. по описа на РРС е обявен за окончателен сключеният на 03.06.2011 г. предварителен договор, по силата на който първият ответник се е задължил да продаде на втория ответник процесния гараж.

По делото е приета комплексна съдебно-техническа и икономическа експертиза, която настоящият състав намира за компетентно изготвена, и от която се установява, че гаражите, описани в Нотариален акт за дарение № 36/24.06.2003 г., том XVII, нот. дело № 3832/2003 г. и в Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение № 113, том 9, дело № 1816/06.04.2011 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Русе, са идентични. Съгласно експертизата средният пазарен наем на процесния гараж за периода 04.05.2011 г. до 23.03.2014 г. е в размер на 43.00 лв. месечно, като за периода 04.05.2011 г. – 31.05.2011 г. е 38.84 лв.; за периода м. юни 2011 г. – м. февруари 2014 г. вкл. е 1419.00 лв.; за периода 01.03.2014 г. – 23.03.2014 г. е 31.90 лева или общо за целия период в размер на 1 489.74 лв.

Не се спори по делото, а и от приложеното НОХД № 1765/2013 г. се установява, че с влязла в сила присъда № 175/26.09.2013 г. постановена по НОХД № 1765/2013 г. по описа на РРС, ответникът Н. Д. П. бил признат за виновен, за това, че през м. май 2011 г. в гр. Русе, самоволно, не по установения от закона ред – провеждане на исково производство пред съответния граждански съд по реда на ЗС и ГПК, осъществил едно оспорвано от П. Г. И. свое предполагаемо право – правото на собственост върху недвижим имот – гараж № 2 с идентификатор 63427.5.688. 4. 8, намиращ се в гр. Русе, ул. "\*\*\*\*\*", владян от П. Г. И. - разбил заключващото устройство на вратата на имота и се самонастанил, с което осъществил състава на престъплението по чл. 323, ал. 1 от НК. На основание чл. 300 от ГПК присъдата е задължителна за гражданския съд по въпросите дали деянието е извършено, неговата противоправност и виновността на дееца.

Приети и приложени по делото са и материалите по досъдебно

наказателно производство № 3642/15 – ДП 2605/2017 г., като съдът е обявил, че ще се ползва от доказателствата по тях.

По делото са събрани и гласни доказателства чрез разпит на свидетелите Р.К.К., Г. И. И., И. Г.а И.а, Д.К.С. - от страна на ищеца и разпит на свидетелите В.В.Р., К.К. Г., Ц.М.Г., Н. Д. Д., Т. Е.Ч. - страна на ответниците. Правилно районният съд е приел дадените от свидетелката В.В.Р. показания за производни, тъй като същите не отразяват непосредствено възприети от нея факти, а са преразказ на това, което □ е разказано от ответника Н. П.. Правилно съдът подробно е анализирал и преценил показанията на останалите свидетели като е счел, че в дадените от двете групи свидетели показания се посочват противоречиви факти относно ползването на гаража от ищеца и неговите роднини, и съответно от първия ответник, през процесния период, както и относно характера на владението, осъществявано от страна на първия ответник.

При така установеното от фактическа страна, по наведените от въззивниците оплаквания за неправилност на решението в обжалваните му части, съдът намира следното:

На първо място съдът намира за неоснователно основното възражение в жалбата, че Н. П., а в последствие и неговият правопреемник П. М. са собственици на процесния гараж, тъй като П. е придобил гаража по давностно владение. Съобразно Тълкувателно решение № 11 от 21.03.2013 г. по т. д. № 11/2012 г. на ОСГК на ВКС констативният нотариален акт притежава обвързваща доказателствена сила за съда и третите лица, като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. В това се изразява легитимиращото действие на нотариалния акт за принадлежността на правото на собственост. В случая това право е оспорено. Ищецът по делото въвежда две линии на оспорване. От една страна заявява самостоятелни права на собственост върху процесния имот, като придобит чрез дарение, а от друга страна опровергава фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание – давностно владение. В процеса ищецът доказва по категоричен начин правата си, произтичащи от придобиване на процесния имот с Нотариален акт за дарение № 36/24.06.2003 г., том XVII, нот. дело № 3832/2003 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Русе, и успешно опровергава възможността в полза на жалбоподателя Н. П. да е

изтекъл срокът по чл. 79, ал. 1 от ЗС.

Правилно районният съд е приел, че не са налице предпоставките за придобиването по давност, което става при сложен фактически състав. Първият елемент е упражняване на владение. Последното трябва да съдържа признаците на чл. 68 от ЗС и трябва да е непрекъснато. Държателят не може да придобива по давност вещни права. Ето защо трябва да се установи моментът, от който държанието е превърнато във владение. Този начален момент има значение за втория елемент от фактическия състав, тъй като трябва да е изтекъл определен период от време, през който се упражнява владението. В конкретния случай трябва да е 10 години, тъй като владението е недобросъвестно. Срокът започва да тече от деня на установяване на владението. Неустановяването на който и да било от визираните елементи има за последица невъзможност да се приеме, че позоваващата се на давностно владение страна, е собственик на това основание. Въззивният съд приема, че в конкретния случай е именно така.

В отговора си към исковата молба Н. П. излага твърдения, че е упражнявал фактическа власт върху процесния имот с намерение за своене за себе си като посочва, че началото на установеното от него владение датира от месец юли 1999 г.

Правилно районният съд е приел, че показанията на свидетеля Р.К. напълно опровергават твърденията на П., че е закупил от свидетеля и майка му Т. Д.а апартамент заедно с процесния гараж и е придобил владението върху гаража през юли 1999 г. Тези показания се подкрепят и от приетите по дело писмени доказателства, както и от показанията на свидетелите Г. И. и И. И.а.

От гласните доказателства по делото в тяхната съвкупност е видно, че Н. П. е ползвал процесния недвижим имот през периода 2005 г. -2007 г. и в същото време му е било известно, че друго лице е собственик на имота. Опровергано е от ищеца, че държането на имота от този жалбоподател се е превърнало във владение, защото не е отблъснато владението на действителните собственици на гаража. Н. П. е бил само държател за определен период от време. Както в правната теория, така и в съдебната практика се приема, че като елемент от придобивната давност упражняваното владение трябва да е спокойно (да не е установено с насилие), явно

(фактическата власт е упражнявана така, че всеки заинтересован е имал възможност да научи за това, не е установено по скрит начин), постоянно (упражняването му няма случаен характер, а е било израз на воля трайно да се държи вещта по начин, пречатстващ евентуалното владение на други лица), непрекъснато (не е било прекъсвано изобщо, в частност за период по-дълъг от шест месеца - чл. 81 ЗС) и несъмнено (да няма съмнение, че ответникът е държал вещта, както и че е я държал за себе си). Показанията на Ц.Г., Н. Д. и Т. Ч., че са виждали П. да ползва гаража, не доказват същият да е осъществявал явно, непрекъснато и несъмнено владение в продължение на десет години, което да е годно да породи последиците на придобивната давност.

В същото време се доказва по делото, че редовно са заплащани местните данъци и такси от страна на И. И.а, а след придобиването на гаража през 2003 – и от страна на П. И.. Прехвърлянето на имота с дарение се случило по време на периода, през който П. твърди, че е упражнявал фактическа власт върху него с намерение за своене за себе си. Тези факти категорично опровергават твърденията в жалбата за дезинтересиране на ищеца и неговата сестра от съдбата именно на този гараж.

Горните обстоятелства сочат за оборване презумпцията по чл. 69 от ЗС и удостоверяват, че за жалбоподателя Н. П. не е бил налице субективният елемент на владението – да свои вещта. Същият е упражнявал фактическа власт върху имота, като го е държала за друго – за неговия собственик. Според практиката на ВКС, владелецът трябва да манифестира собственическо отношение към вещта не само пред трети лица, но и пред нейния собственик, респективно да демонстрира пред него промяна в намерението от държане на вещта за друго в държане за себе си. Не е достатъчно едно лице да ползва имота според неговото предназначение, за да се приеме, че упражнява фактическа власт с намерение за своене (в този смисъл Решение № 108 от 30.12.2020 г. на ВКС по гр. д. № 4611/2019 г., II г. о., ГК). Конкретни данни относно демонстриране на собственическо отношение към гаража има едва при снабдяването на жалбоподателя с констативния нотариален акт, което е станало през 2011 г. Съвкупната преценка на събраните доказателства налага извода, че легитимиращият ефект на констативния нотариален акт е отпаднал и жалбоподателят Н. П. не е придобил имота на оригинално основание - давност. От това следва изводът,

че той не се легитимира като собственик на процесния гараж и не може да прехвърля права, каквито не притежава. Следователно прехвърлителната сделка не е породила вещно-транслативен ефект и другия жалбоподател също не се легитимира като собственик. Поради това правилно районният съд е уважил предявения ревандикационен иск, както и обусловеното искане по чл. 537, ал. 2 ГПК.

Неоснователни са оплакванията на жалбоподателите, че съдът е основал решението си изцяло и само на показанията на свидетелите, посочени от ищеца и не ги е ценил в С.ата на чл. 172 от ГПК. Показанията на Г. И., И. И.а и Д.С. са последователни, житейски и правно логични, като в същото време се подкрепят от приетите писмени доказателства по делото. Въпреки наличието на противоречия в някои детайли в показанията на Г. И., това не може да доведе до извод за противоречивост, нелогичност и непоследователност на показанията. Нещо повече, логично е с оглед изминалия период от време свидетелят, да си спомнят детайлите по-общо, допускайки неточности в някои от тях, които избледняват с времето, поради особеностите на човешката памет. Същественото е, че субективните му възприятия по отношение на правнорелевантните факти са формирани непосредствено и не са взаимно изключващи се.

Правилно районният съд е анализирал и кредитирал частично показанията на свидетелите Красимир Г., Ц.Г., Н. Д. и Т. Ч., като е приел за достоверна онази част от тях, която се явява логична, житейски издържана и еднопосочна, както и кореспондираща с останалия по делото доказателствен материал и правилно е преценил, че показанията на тези свидетели в останалата им част съдържат съществени противоречия между тях и всички останали по делото писмени и гласни доказателства.

Неоснователни са оплакванията на жалбоподателите, че възражението за нищожност на констативния нотариален акт е въведено от ищеца след изтичане на преклузивните срокове по ГПК, както и че изводът за нищожност е направен на база присъда по наказателно дело, а не на събрани по делото доказателства. Възражението за нищожност е въведено от ищеца с допълнителна молба от 13.01.2015 г., което е допустимо на основание чл. 143, ал. 2. Правилно съдът е намерил наведените в молбата на ищеца нови фактически основания за процесуално допустими, с оглед новонастъпили

обстоятелства след предявяване на иска, предвид частичната отмяна на влязлата в сила присъда. Изводите, до които е стигнал ВКС в мотивите си по наказателното дело, че не е налице упълномощаване на помощник-нотариуса Н.У. за извършване на разпит по обстоятелствена проверка при провеждането на процедурата по издаването на констативния нотариален акт, поради противоречие със закона – чл. 587, ал. 3 във вр. с ал. 2 от ГПК и чл. 40, ал. 1, т. 2 от ЗННД /тя не е действала по заместване, а от там е действала без да има нотариална компетентност/, са базирани на събраните в наказателното производство доказателствата, които са приобщени и се ползват и в настоящото производство.

В тази връзка, настоящият съд намира за неоснователно оплакването в жалбата, че първоинстанционният съд в нарушение на съдопроизводствените правила е основал решението си на доказателства, събрани в хода други производства – ДП № 1331/2017 г. и НОХД № 1765/2013 г. С протоколно определение от 10.03.2021 г. съдът е приел и приложил материалите по досъдебното наказателно производство, а с определение от 16.02.2015 г., НОХД № 1765/2013 г. е прието и приложено към настоящото дело, като съдът е обявил на страните, че ще се ползва от представените по тях доказателства.

Предвид изложеното и с оглед приетото по делото заключение по комплексната съдебно-техническа и икономическа експертиза, правилно районният съд е уважил и предявения иск за обезщетение за лишаване от ползването на гаража за сумата от 1489.74 лв.

По изложените съображения решението на първоинстанционния съд в обжалваните части е правилно и следва да бъде потвърдено.

Предвид изхода на спора съгласно чл. 78 от ГПК жалбоподателите дължат разноските по делото.

Мотивиран така, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 260023/31.03.2022 г. на Русенски районен съд по гр. д. № 2270/2014 г. **в частта**, с която е признато за установено по отношение на Н. Д. П. от гр. Русе, ул. „Д\*\*\*\*\*, бл. "\*\*\*\*\*",



с ЕГН \*\*\*\*\* и П. М. Б. от гр. Русе, ул. \*\*\*\*\*, вх. 4, ет. 3 с ЕГН \*\*\*\*\* , че П. Г. И. от гр. Русе, ул. „Д\*\*\*\*\*, бл. "\*\*\*\*\*, с ЕГН \*\*\*\*\* е собственик на гараж № 2, със застроена площ от 14.80 кв. м., намиращ се в гр. Русе, ж. к. \*\*\*\*\*, **в частта**, с която са осъдени Н. Д. П. и П. М. Б. да предадат на П. Г. И. от гр. Русе, с ЕГН \*\*\*\*\* владението върху следния недвижим имот: гараж № 2, със застроена площ от 14.80 кв. м., намиращ се в гр. Русе, ж. к. \*\*\*\*\*, **в частта**, с която е отменен констативен нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка № 6, том II, рег. № 4466, нот. дело № 161/06.04.2011 г. на нотариус № 221 с район на действие РРС /нотариален акт за собственост № 113, том 9, нот. дело № 1816/2011 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Русе/, както и **в частта**, с която Н. Д. П. е осъден да заплати на П. Г. И., сумата от 1489.74 лв., представляваща обезщетение за лишаването му от ползване на собствения гараж за периода 04.05.2011 г. до 23.03.2014 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 24.03.2014 г. до окончателното ѝ изплащане.

В останалата част решението, като необжалвано, е влязло в сила.

**ОСЪЖДА** Н. Д. П. и П. М. Б. да заплатят на П. Г. И. сумата от **1200 лева** - разноски по делото за въззивната инстанция.

Решението може да се обжалва пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщаването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_