

РЕШЕНИЕ

№ 262

гр. Варна, 07.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 41 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: С. Т.

при участието на секретаря Х. И.
като разгледа докладваното от С. Т. Гражданско дело № 20213110116062 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по искова молба от К. Н. М., с ЕГН ***** и Ж. М. М., с ЕГН ***** и двамата с адрес гр. ***, чрез пълномощника им адв. Д.П. – АК ***срещу Б. Л. М., с ЕГН ***** и адрес гр. *** с която е предявен отрицателен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК за приемане за установено в отношенията между страните, че ответникът не е собственик на поземлен имот с идентификатор № *** по КKKP на гр. ***, одобрени със заповед № РД-18-92/14.10.2008г., последно изменение на КKKP, засягащо имота е от 19.10.2021г. с площ по скица 666 кв.м., находящо се в гр. ****, с административен адрес: ***, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: ***, при граници: поземлени имоти с ид. №№ *** и

искане за отмяна на констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № ***г. на нотариус Я***, рег. № ***на Нотариалната камара, на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК.

В исковата молба се твърди, че ищите са придобили правото на собственост върху процесния имот в режим на съпругеска имуществена собственост чрез договор за прехвърляне на недвижим имот срещу издръжка и гледане, сключен с нотариален акт № ***. на нотариус при Варненски районен съд. По действащия към ***г. РП на „****“, одобрен със Заповед № 1038/19.09.1961г., имотът на ищите е представлявал парцел ***, в кв. ***, при граници: о***. По документа за собственост имотът е с площ от 730 кв.м.

Ишците били съпрузи към датата на сключване на договора и затова придобили имота в режим на съпругеска имуществена собственост.

Праводателката на ишците М.Я.Б. придобила собствеността върху имота по наследство и делба.

След придобиването на собствеността на ***г. и до датата на предявяване на иска ишците упражнявали непрекъснато фактическа власт върху имота и не изгубили правото си на собственост.

През м. септември 2021г. ишците узнали, че ответникът Б. Л. М. се е снабдил с нотариален акт за собственост върху недвижимия имот по давност.

Ишците твърдят, че ответникът не е упражнявал фактическа власт върху имота в нито един момент и не е придобил собствеността върху него по давност. След като ответникът притежавал нотариален акт за собственост, без да е собственик, за ишците бил налице правен интерес да предявят иск за отричане правата му върху имота.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор /молба/ от ответника, който представя вписана в Служба по вписванията ***декларация за отказ от правото на собственост върху процесния имот и заявява, че не е станал причина за завеждане на делото.

В молба от 01.12.2021г. ишците заявяват, че поддържат предявения иск и искането по чл.537, ал.2 ГПК и правния им интерес не е отпаднал след вписване на декларацията за отказ от право на собственост от ответника.

В открито съдебно заседание ишците, чрез проц. представител, поддържат изложеното в исковата молба и правят искане за присъждане на направените по делото разноски. Ответникът не се явява и не изпраща представител. В писмена молба, постъпила преди заседанието, поддържа изложеното в отговора на исковата молба, счита, че не е дал повод за предявяване на иска и прави искане за присъждане на разноски.

СЪДЪТ, преценявайки събраните, по делото доказателства, по реда на [чл. 12 от ГПК](#) и [чл. 235, ал. 2 от ГПК](#), приема за установено следното **от фактическа страна**:

На ***г. е съставен нотариален акт № *** год., с който М.Я.Б. е призната за собственик чрез дарение и по делба на имот /едно лозе/ - състоящ се от един парцел с планоснимачен номер *** в квартал ***по новия „***“ – състоящ се от 730 кв.м., при граница на парцела: *** /л.7/.

С договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в нотариален акт № ***г. на нотариус при Варненски районен съд, М.Я.Б. прехвърлила на дъщеря си К. Н. М., недвижимия имот, за който се е снабдила с нотариален акт на ***г. – лозе с пространство от 730 кв.м., съставляващо парцел *** в квартал ***по плана на *** в землището на гр. ***/л.8/.

Съгласно представено от ишците писмо от Район ***при община ***, административния адрес на имота описан нот. акт № ***г., съответстващ на ПИ № *** от кадастралната карта на гр. ***е гр.***/л.16/

Към датата на възмездното придобиване на имота К. Н. М. е била в граждански брак с Ж. М. М., сключен на ***г., което се установява от представеното от ищците надлежно заверено за вярност копие от удостоверение за сключен граждански брак /л.13/.

На ***г. е съставен нотариален акт за собственост на недвижим имот № *** г. на нотариус ***, вписан в РНК под № ***, с район на действие района на *** /л.9/.

С посочения нотариален акт съставен въз основа на обстоятелствена проверка Б. Л. М., с ЕГН ***** е признат за собственик по давностно владение на недвижим имот, находящ се в гр. ***, съставляваща поземлен имот с ид. № *** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на изп. директор на АГКК, с площ 666 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план ***, при граници съгласно скица: имоти №№ ***.

Съгласно скица на същия поземлен имот, издадена на 25.10.2021г. от Служба по геодезия, картография и кадастър гр. ***по данни от Кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) имот с ид. № *** е вписан в собственост на К. Н.М. с площ от 730 кв.м., съгласно нотариален акт № ***г., издаден от ВРС /л.11/.

По заявление от 03.09.2021г. от Б. Л. М. за отписване на имоти от актовете книги за общинска собственост е извършена проверка на имоти с ид. № *** и ***. При посещение на място от служители на отдел „Общинска собственост“ при Община ***е установено, че достъпът до двата имота е откъм улица „****“, през тупик, който обслужва тях и имот № ***. Тупикът бил затворен с порта с височина около 1.5 м, състояща се от две крила, направени от метални тръби и мрежа през тях. Портата била заключена с катинар. При повикване отворил Ч.И.Ч. – син на собственика на имот № *** И. Ч. А., който също дошъл по-късно. Дватамата обяснили, че собственици на имоти с ид. № *** и *** са техните братовчеди съответно Д.Н. за имот ***и К.Н. за имот ***, които в последните години по-рядко идвали на местата си и не ги обработвали редовно както преди. Административния адрес на имот № 1*** бил улица „****“ № ***.

За извършената проверка е съставен констативен протокол от 17.09.2021г. /л.15/.

На ***г. е издадена Заповед № ***на кмета на община ***, с която е наредено да се отпише от актовете книги за общинска собственост поземлен имот с ид. № ***, с площ 666 кв.м., предмет на АОС № ***г., вписан в Служба по вписванията – ***под № ***г. /л.14/.

Мотивите за издаване на заповедта са, че К.М. е придобила собствеността върху имота през 1992г., а нейната праводателка М.Б. през 1968г., като при извършената проверка било установено, че имота се владее от К.М.. В заповедта е описано, че поземлен имот № *** съвпадал с имот № ***по КП на м. „****“ от 1987г. – без записан собственик в разписния лист и с част от имот № ***– запис на името на Р.Я.Н., Р.Я.Н. и М.Я.Б. По КП на „****“ от 1956г. ПИ № *** бил част от имот № ***със записан собствени Я.Щ. Съгласно РП от 1961г. имотът съответствал на парцел № ***в кв. ***.

С декларация по чл.100 ЗС за отказ от право на собственост, вписана в Служба по

вписванията гр. *** по заявление от 03.11.2021г., Б. Л. М. е декларирал, че се отказва от правото на собственост, притежавано от него съгласно нотариален акт, вписан на 02.03.2021г. върху недвижим имот с ид. № *** /л.32/.

На 04.11.2021г. пред ВРС е депозирана исковата молба от К. Н. М. и Ж. М. М. срещу Б. Л. М., по която е образувано настоящето производство.

Предвид така установеното от фактическа страна, **СЪДЪТ** формулира следните изводи от **правна страна**:

Производството по делото е образувано по предявени отрицателен установителен иск за установяване, че ответникът не е собственик на поземлен имот с идентификатор № *** с административен адрес гр. *** и искане по чл.537, ал.2 ГПК за отмяна на нотариален акт №*** г. на нотариус ***, вписан в РНК под № ***, с район на действие района на Районен съд – ***.

Съдът дължи служебна проверка за допустимост на предявените искове във всеки етап от производството до приключването му пред съответната инстанция. Като правило допустимостта на предявените искове се преценява съобразно твърденията на ищеца в исковата молба, а в случай, че твърденията на ищеца са за правен интерес основан на фактическо състояние, съдът извършва преценката за наличие на правен интерес след събиране на необходимите доказателства и изясняване на релевантните за спора факти.

Съгласно разрешението дадено в т.1 от Тълкувателно решение № 8/2012 на ВКС, ОСГТК „Правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. В производството по този иск ищецът доказва фактите, от които произтича правния му интерес, а ответникът – фактите, от които произтича правото му. При липса на правен интерес производството се прекратява.“

В т.3б от Тълкувателно решение №4/2014г. на ВКС, ОСГТК изрично е признат правен интерес за ищеца от предявяване на иск за собственост срещу лице, което се е разпоредило със спорния имот преди завеждане на исковата молба.

От представените с исковата молба писмени доказателства съдът приема за установено, че ищите са придобили в режим на съпругеска имуществена общност парцел *** в квартал *** по плана на *** в землището на гр. ***, който е идентичен с процесния недвижим имот с ид. № *** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на изп. директор на АГКК, с площ 666 кв.м. и административен адрес гр. *** Придобиването на имота по възмезден начин по време на сключения между ищите граждански брак се установява от представените удостоверение за сключен граждански брак и нотариален акт от 1992г., в който е обективиран договора за прехвърляне на собствеността върху имота срещу задължение за издръжка и гледане. По отношение на идентичността на процесния имот и имота, придобит през 1992г. от ищите са налице достатъчно писмени доказателства, от които да се направи извод за наличие на такава идентичност – вписванията в КРНИ и

подробното описание в Заповед № ***г. на кмета на община ***на действалите за местността кадастрални и регулационни планове и описанието на имота по площ и вписан собственик в тях.

Подаването на молба за издаване и издаването в полза на ответника на констативен нотариален акт за собственост на основание чл.587, ал.1 или ал.2 ГПК въз основа на обстоятелствена проверка е действие, което оспорва и смущава правото на собственост на ищите, тъй като с този нотариален акт се е създадала несигурност за правото на собственост на ищите и се е нарушило правото им пълноценно да упражняват правото си на собственост с оглед възможността ответникът да се разпорежи с имота.

Вписването на извършения от ответника отказ от право на собственост от ответника по отношение на процесния имот не прекратява създадената правна несигурност по отношение на собствеността върху имота и не лишава ищите от правен интерес от предявения иск. Извършеният отказ от право на собственост е едностранна сделка, с която ответникът се е разпоредил с правото на собственост върху имота. По посочения начин ответникът още веднъж е показал, че счита себе си за собственик на имота, разпореждайки се с него и се създава възможност за ново оспорване правото на собственост на ищите – този път от общината на основание чл.13, ал.2 ЗОС. Правния интерес на ищите от предявения отрицателен установителен иск е да установят, че ищецът никога не е бил собственик на процесния имот и всички последващи разпореждания с имота, включително и отказ от право на собственост са извършени от несобственик.

С оглед изложеното съдът намира, че от представените по делото писмени доказателства се установи, че за ищите е налице правен интерес от предявения отрицателен установителен иск, както и че ответникът не е придобил собствеността върху процесния имот, поради което и исковата претенция се явява доказана и следва да бъде уважена.

На основание чл. 537, ал. 2 ГПК издадения в полза на Б. Л. М. констативен нотариален акт следва да бъде отменен.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК ищите имат право на поискани и доказани разноси. Реализираните такива са в общ размер на 1984.95 лв., съобразно представения списък на разноските. Разноските в този размер следва да се възложат в тежест на ответника. Неоснователно е възражението на ответника, че не следва да му бъдат възлагани разноси на основание чл.78, ал.2 ГПК. Действително в срока по чл.131 ГПК ответникът признава иска и е представил декларация за отказ от право на собственост, подадена в Служба по вписванията гр. ***в деня, предхождащ деня на подаване на исковата молба. С поведението си обаче ответникът е дал повод за предявения иск, поради което не са налице двете кумулативно изискуеми предпоставки по чл.78, ал.2 ГПК разноските по делото да останат за сметка на ищите. Снабдяването на ответника с констативен нотариален акт за собственост за процесния имот е смутил правото на собственост, а отказът от право на собственост е действие на разпореждане с имота и не възстановява вече внесената несигурност по отношение на правото на собственост на ищите върху процесния имот.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски районен съд

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между ищците К. Н. М., с ЕГН ***** и Ж. М. М., с ЕГН ***** и двамата с адрес гр. *** и ответникът Б. Л. М., с ЕГН ***** и адрес гр. ***, че Б. Л. М., с ЕГН ***** не е собственик на поземлен имот с идентификатор № *** по КККР на гр. ***, одобрени със заповед № РД-18-92/14.10.2008г., последно изменение на КККР, засягащо имота е от 19.10.2021г. с площ по скица 666 кв.м., и адрес по скица гр. ***, район ***, ул. „***“, а съгласно писмо с изх. №*** на Район ***на Община ***с административен адрес: гр. ***, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: ***, при граници: поземлени имоти с ид.***, на основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

ОТМЕНЯ констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № ***год. на нотариус *** рег. № ***на Нотариалната камара, на основание чл. 537, ал. 2 ГПК.

ОСЪЖДА Б. Л. М., с ЕГН ***** и адрес гр. *** **ДА ЗАПЛАТИ** на К. Н. М., с ЕГН ***** и Ж. М. М., с ЕГН ***** и двамата с адрес гр. *** сумата от 1984.95 лева /хиляда деветстотин осемдесет и четири лева и деветдесет и пет стотинки/, представляваща сторени по делото съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Варненски окръжен съд, в двуседмичен срок от получаване на съобщението от страните, че е изготвено и обявено.

Препис от настоящето решение да се връчи на страните по делото, заедно със съобщението за постановяването му на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: _____