

РЕШЕНИЕ

№ 813

гр. София, 20.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. Ш-Б СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдиян
Яна Борисова

при участието на секретаря Славка Кр. Димитрова
като разгледа докладваното от Теменужка Симеонова Въззивно гражданско дело № 20221100507662 по описа за 2022 година

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

С решение от 13.04.2022 г. по гр.дело № 42147/21 г., СРС, ГО, 46 състав е **отхвърлил** предявения от „М.“ ООД, ЕИК ****, иск с правно основание чл. 73, ал. 1 ЗННД във вр. чл. 45 от ЗЗД за **осъждане** на Нотариус А. Г. Ш., рег. № 500 на НК, да заплати сума в размер на **3000 лева** -частичен иск от претенция в пълен размер от 10 000 лева - обезщетение за причинени на дружеството **неимуществени вреди**, изразяващи се в увреждане на авторитета и доброто име на дружеството в следствие от противоправно поведение на ответника-съставяне на Констативен Нотариален акт № 174, том I, рег. № 4923, дело № 140 от 2019 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба 19.07.2021 г. до датата на окончателното изплащане. **Осъдил е** „М.“ ООД, ЕИК **** да заплати на основание чл.78, ал.3 от ГПК на Нотариус А. Г. Ш., рег. № 500 на НК сумата от 900 лева-съдебно-деловодни разноски.

С определение от 17.06.2022 г. по гр.д. № 42147/21 г., СРС, ГО, 46 състав е изменил **решение** №3380 от 13.04.2021 г. по гражданско дело № 64297/2021 г./ налице е ОФГ, тъй като гражданското дело е 42147/2021г./ на СРС в частта за разноските, като **намалил** присъдените разноски в полза на

Нотариус А. Г. Ш., и вместо присъдените с определението 900 лева **е осъдил** „М.“ ООД, ЕИК **** да заплати на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на Нотариус А. Г. Ш., рег. № 500 на НК сумата от **440 лева**- съдебно-деловодни разноски. Определението, като необжалвано, е влязло в сила на 04.07.2022 г.

Решението е обжалвано с въззивна жалба от ищеца „М.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадца“, ж.к.“Манастирски ливади“, ул.“****, представлявано от Мария Атанасова, чрез пълномощника адвокат К. К., със **съдебен адрес:** гр.София, ж.к.“Бели брези“, ул.“****, офис 19 с мотиви, изложени в жалбата. Сочи се, че ищецът е предявил иск срещу нотариус А. Г. Ш. да му заплати обезщетение за причинени на дружеството неимуществени вреди, изразяващи се в увреждане авторитета и доброто му име в резултат на противоправно съставения Констативен нотариален акт/КНА/ № 174, том Iy рег. № 4923, дело № 140 от 2019 г., ведно със законната лихва и разноските по делото. С този КНА „Р.К.“ ООД е признато за собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.486.1.20, заедно с прилежащите част и съответните общи части на сградата и правото на строеж върху мястото. СРС е отхвърлил предявения иск, като е приел, че не е налице противоправно поведение от нотариуса, който е изпълнил задълженията си, тъй като при издаването на КНА се е уверил от представените от молителя документи, че молителят е собственик на имота и са спазени особените изисквания на закона. Счита този извод на съда за неправилен. Сочи, че при съставянето на нотариалния акт, нотариусът не е направил проверка дали имотът съществува. По делото е установено, че такъв имот не съществува, а същият включва няколко самостоятелни обекти /с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16, 68134.1001.487.1.17/, а и общи части от Етажна собственост (предвид актуалния градоустройствен статут), като един от тях е собствен на ищеца „М.“ ООД- Магазин № 3 или самостоятелен обект в сграда с ид. № 68134.1001.487.1.16. Макар нотариусът да няма подобно законово задължение, в конкретния случай, лесно проверимо е и чисто физически, че на бул. „**** (две сгради, разположени в два поземлени имота) се помещават общо шест магазина и общи части от Етажна собственост, а не описаното в КНА едно помещение от 360 кв.м.

Счита за неправилен извода на съда, че по делото са представени влезли в сила

съдебни решения, от които е видно, че „Р.К.“ ЕООД е признато за собственик на процесния имот. Представено е решение, по силата на което „Р.К.“ ЕООД е признато за собственик на елин от имотите, включени в общия КНА, находящо се на адрес в гр. София, бул. „****“, с площ от 154 кв.м. По отношение на останалите пет имота, включени в КНА, включително и за собствения на ищеца Магазин № 3, няма влезли в сила решения, установяващи собственост на „Р.К.“ ЕООД. Останали са необсъдени възраженията, че КНА е издаден при наличието на вписани по партидата на Магазин № 3 /самостоятелен обект в сграда с ид. № 68134.1001.487.1.16/, а и при наличието на вписани по партидите и на другите самостоятелни обекти, включени в акта, иски молби и възбрани в полза на трети лица, вкл. и в полза на държавата. Установено е, че Магазин № 3 или самостоятелен обект в сграда с ид. № 68134.1001.487.1.16, както и още един самостоятелен обект, който също е включен в КНА, са предмет на ГД № 13505 по описа за 2016г. на СГС (спор за вещни права). С Решение от 30.09.2021 г. по гр.д. № 13505 по описа за 2016г. ищецът е признат за собственик по отношение на „Р.К.“ ООД и М.К. на магазин, представляващ самостоятелен обект в сграда с ид. № 68134.1001.487.1.16 на основание изтекла в негова полза придобивна давност в периода 14.03.2005г.-29.05.2019г., а с Решение от 10.03.2022г. по същото дело е отменен процесния Нотариален акт № 174, том I, рег. № 4923, дело № 140 от 2019 г., съставен по документи от нотариус А. Г. Ш., рег. № 500, в частта му относно магазин, представляващ самостоятелен обект в сграда с ид. № 68134.1001.487.1.16.

Ето защо, решението е неправилно и на основание чл. 73 от ЗННД нотариусът следва да носи отговорност за причинените на „М.“ ООД вреди, изразяващи се в накърняване на авторитета на дружеството и неговото добро име.

По делото е установено, че в резултат на издадения КНА е депозирано заявление от „Р.К.“ ООД и е започната процедура пред АГКК за изменение на катаstralна карта и кадастрален регистър на недвижими имоти. След постановен отказ на Началника на АГКК за изменение на КК и КР, обективиран в Заповед № 18-11475/04.11.2019г., е образувано адм.д. № 13883 по описа за 2019г. на АССГ, 56 състав, в което ищецът е конституиран като трета заинтересована страна и като такива са конституирани и други физически и юридически лица, които се легитимират за собственици на останалите, включени в КНА самостоятелни обекти, вкл. и Етажната собственост и Областния управител. Установено е, че издаденият от нотариуса КНА е причината прогласеният с него за собственик „Р.К.“ ООД да закрие партидата на ищеца в ЧЕЗ и да открие партида на свое име. От показанията на разпитания свидетел, а и от приетите по делото писмени доказателства се доказва, че на 31.01.2020г. пълномощник на ищеца прекарва почти целия ден в клиентски офис на ЧЕЗ в обяснения какво точно се е случило и след дълги разговори и консултации между служителите на ЧЕЗ, партидата на „М.“ ООД била възстановена. След издаването на КНА управителят на „Р.К.“ ЕООД е посетила и притеснила наемателя на ищеца в Магазин 3, твърдейки, че тя е собственик на имота и наемът следва да се заплаща на нея. „Р.К.“ ООД е изпратила покана до наемателя „ФАКТОР И.Н.“ АД, в която го обвинява в неправомерни, нерегламентирани и самоуправни действия, както и го кани да заплаща наемна цена на „Р.К.“ ООД. Прави се извод, че при издаване на КНА нотариусът е удостоверил несъществуващо право на собственост в полза на „Р.К.“ ЕООД за обект, чието съществуване към този момент не се е установява от представените в нотариалното производство документи и именно така създаденият титул за собственост прави възможни гореописаните събития.

Моли съда да постанови решение, с което да отмени изцяло процесното, като неправилно и незаконосъобразно и предявеният иск да бъде уважен изцяло. Претендира разноски.

Въззиваемата/ответница нотариус А. Г. Ш., рег. № 500 на НК, чрез пълномощника по делото адвокат С. Н. от САК, със съдебен адрес: гр.**** оспорва въззивната жалба.

Претендира разноски за настоящата инстанция.

Съдът, след като обсъди по реда на чл.236, ал.2 ГПК събраните по делото доказателства и становища на страните, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК от надлежна страна и е процесуално допустима.

Съгласно чл.269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалвана му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Обжалваното решение е валидно, не е постановено в нарушение на правните норми, които уреждат условията за валидност на решенията - постановено е от съд с правораздавателна власт по спора, в законен състав, в необходимата форма и с определено съдържание, от което може да се извлече смисъла му. Същото е и допустимо, поради което защо въззивният съд дължи произнасяне по отношение на правилността му.

От фактическа страна:

Предявен е иск с правно основание чл.73, ал.1 от ЗННД и чл.45, ал.1 ЗЗД от „М.“ ООД, ЕИК **** срещу нотариус А. Г. Ш., рег. № 500 на НК, с който се иска съдът да осъди ответника да заплати на ищеца сума в размер на 3000 лева - частичен иск от претенция в пълен размер от 10 000 лева - обезщетение за причинени на дружеството неимуществени вреди, изразяващи се в увреждане на авторитета и доброто име на дружеството следствие от противоправно поведение на ответника, а именно съставяне на Констативен Нотариален акт № 174, том I, рег. № 4923, дело № 140 от 2019 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба 19.07.2021 г. до датата на окончателно изплащане на сумата.

Ищецът твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1001.487.1.16, който представлява Магазин № 3, находящ се на първи надземен етаж в сградата в гр. София, район „Триадица“, бул. „****“, със застроена площ от 17,80 кв.м., при съсед: главен вход, портиерско помещение, д-р Х. В. и бул. „Витоша“, заедно с избено помещение № 5 с площ от 9 кв.м., при съсед: П. Е., д-р К. К., д-р Х. В. и бул. „Витоша“, заедно с 32/800 идеални части от дворното място, представляващо УПИ V-5, в кв. 351, по плана на гр. София, местност ГГЦ-Г-

6-I част, с площ от 255 кв.м, при граници: бул. „Витоша“, ул. „Хан Аспарух“, УПИ Ш-16 и УПИ 115, като същият имот е придобит с договор за покупко-продажба в предписаната от закона форма на **Нотариален акт № 69, том I, рег. № 2248, дело № 65 от 2005г.** на нотариус Веселина Връблянска. Ищецът заявява, че владее имота явно, спокойно и с намерение да свои включително и до днес. За имота има висящ спор за собственост с „Р.К.“ ООД и е образувано гр.д. №13505 по описа за 2016г. на СГС, 1-10 състав. Ищцовото дружество получило уведомление с изх. № 24-24347/03.09.2019г. от АГКК, с което било уведомено за изменение на КК и КР, изразяващо се в заличаване на схеми на самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.486.1.18, 68134.1001.486.1.19, 68134.1001.487.1.14, 68134.1001.487.1.15, 68134.1001.487.1.16, 68134.1001.487.1.17 и нанасяне на схема на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.486.1.20 по схема-проект № 15-244365-20.03.2019г. в съответствие с издаден констативен нотариален акт за собственост. В последствие ищецът се снабдил с копие от Констативен Нотариален акт № 174, том I, рег.. № 4923, дело № 140 от 2019г., съставен по документи от нотариус А. Г. Ш., по силата на който „Р.К.“ ООД, ЕИК ****, е признато от нотариуса въз основа на писмени документи за собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.486.1.20, заедно с прилежащите части: мазета, е обща площ от 40.00 кв.м, както съответните идеални части от общите части на сградата и от общите части от правото на строеж върху мястото. Твърди се, че при съставянето на КНА нотариусът не е изпълнил предписаните му в ЗННД задължения и на основание чл. 73 от ЗННД носи отговорност за причинените на „М.“ ООД вреди, изразяващи се в накърняване на авторитета на дружеството и неговото добро име.

КНА е издаден от нотариуса на 15.08.2019г., а е вписан в Служба по вписвания на следващия ден - 16.08.2019г., което противоречи на чл. 21, ал. 1 от Наредба 32 за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори; имотът е описан в нотариалния акт като самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1001.486.1.20, а е следвало да бъде описан като самостоятелен обект в сграда с проекто-идентификатор; описаният адрес на имота е ул. „****“, а по строителни книжа е отбелязано, че имотът попада на ул. „*****“ /в два УПИ и в две сгради/, като се твърди, че описанието на **местоположението** на имота в НА не съответства на описаното в схемата-проект; описаното предназначение на имота в схемата-проект/жилище- апартамент/ не съответства на това в НА **/за търговска дейност/**; невярно е записано, че имотните граници по КК и регулационен план съвпадат; в схема-проект № 15- 244365/20.03.2019г. липсват съсед; площта 361 кв.м, е по-голяма в сравнение със сбора на площта на горепосочените отделни обекти, които се включват в самостоятелния обект в сграда с проекто-идентификатор 68134.1001.486.1.20. Твърди се, че в новия обект с идентификатор 68134.1001.486.1.20 попадат и общи части-входове, фойайета,

стълбищни площадки и други, а имотите от които се образува новообособения такъв обаче имат различни собственици, които се легитимират като такива с отделни нотариални актове. Нотариусът не е проследил собствеността на имота, а в новообособения имот е включен имот, изнесен на публична продажба.

От действията на нотариуса по съставяне на КНА ищецът търпи вреди. Признатото за собственик дружество „Р.К.“ ООД е сменило титуляра по партидата за ел. енергия в „ЧЕЗ“ и на 21.01.2020г., като пълномощник на ищеца е прекарал цял ден в офис на „ЧЕЗ“ и след дълги разговори партидата на ищеца била възстановена. Ищецът отдава под наем самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.487.1.16 на „ФАКТОР И.Н“ АД, като след съставения КНА управителят на „Р.К.“ ЕООД е посетила наемателя, твърдейки че тя е собственик на имота и наемът следва да се заплаща на нея, както „Р.К.“ ЕООД е изпратило да наемателя нарочна покана за това.

В резултат на съставения от нотариус Щ. КНА, представляващо противоправно действие, допуснато от нотариуса при осъществяване на възложените му нотариални функции, на „М.“ ООД са причинени неимуществени вреди, изразяващи се в накърняване авторитета и доброто име на дружеството.

В срока по чл.131 ГПК от ответника нотариус А. Г. Ш., рег. № 500 на НК е постъпил писмен отговор, в който оспорва иска.

От правна страна:

Предявен е иск с правно основание чл.73, ал.1 ЗННД във вр. с чл.45 ЗЗД, съгласно който текст нотариусът носи имуществена отговорност за вредите, причинени от виновно неизпълнение на неговите задължения, съгласно Закона за задълженията и договорите, но не повече от удостоверения материален интерес. Законът предвижда отговорността на нотариуса за причинени вреди при извършено удостоверяване и/или прехвърляне правото на собственост върху вещ, да бъде ангажирана до размера на установения по делото удостоверен материален интерес, щом по делото са доказани предпоставките от фактическия състав на деликтната отговорност по чл. 45 ЗЗД, вр. с чл. 73, ал. 1 ЗННД и вредите са резултат на допуснати от длъжностното лице-. нарушения при изпълнението на задълженията във връзка с възложените му нотариални функции.

По делото е безспорно, че на 15.08.2019 г. ответникът нотариус А. Ш. е съставила **Констативен нотариален акт** за собственост на недвижим имот Акт № 174, том I, рег. №4923, дело №140 от 2019 г., по силата на който „Р.К.“ ЕООД, ЕИК **** е признато за **собственик** на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1001.486.1.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със заповед; няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр. София, район

Триадица, бул. „****“, който самостоятелен обект се намира по кадастрална схема в сграда №1 /едно/, включваща сграда с идентификатор 68134.1001.486.1, разположена в УПИ1-15, квартал 351 по местност „Зона „Г“ Център“ и сграда с идентификатор 68134.1001.487.1, разположена в УПИ V-5, квартал 351 по регулационния план на местност „Зона „Г“ Център“, който самостоятелен обект с идентификатор **68134.1001.486.1.20** по одобрени строителни книжа и документи представлява „Фирмен магазин за луксозна маркова конфекция“.

В КНА са описани документите, 18 на брой, установяващи правото на собственост в изпълнение особените изисквания на закона. При издаването му молителят е представил тези документи, които го легитимират като собственик на имота.

Процесният нотариален акт е констативен, издаден по реда на чл.587, ал.1 от ГПК. С Тълкувателно решение № 11 от 21.03.2013 г. по тълк. д. № 11/ 2012 г. на ВКС, ОСГК е разяснено, че целта на производството по чл. 587 ГПК е да снабди молителя с документ, служещ за доказване на правото на собственост. Дейността на нотариуса в това производство не е свидетелстваща, каквато е при останалите нотариални производства, а решаваща. Нотариусът не удостоверява юридически факти, а се произнася по съществуването на едно право. Ето защо, съдържащата се в нотариалния акт по чл. 587 ГПК констатация за принадлежността на правото на собственост, респ. на ограниченото вещно право, представлява правен извод на нотариуса, а не удостоверен от него факт и поради това е извън доказателствената сила на документа нотариален акт, определена по смисъла на чл. 179, ал.1 ГПК. Това не означава, че тази констатация е лишена от доказателствено значение. Издаването на констативен нотариален акт за собственост е предшествано от проверка дали молителят е собственик на имота, каквато нотариусът задължително прави и при съставянето на нотариален акт за сделка - чл. 586, ал.1 ГПК. Тази проверка се извършва въз основа на представени документи /чл. 587, ал.1 ГПК/ или чрез т.нар. обстоятелствена проверка, включваща разпит на трима свидетели /чл. 587, ал.2 ГПК/. След преценка на тези доказателства нотариусът прави своя извод относно принадлежността на правото на собственост като издава мотивирано постановление, а въз основа на него, ако признава собствеността, издава нотариален акт. Поради това,

като резултат на специално уредено от закона производство за проверка и признаване съществуването на правото на собственост, констативният нотариален акт по чл. 587 ГПК /както и нотариалният акт за сделка/ притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота.

Съобразно задължителната практика на върховния съд и отчитайки особеността на производството по чл. 587 от ГПК, следва да се направи извод, че нотариусът не би могъл да носи отговорност, ако заключението му относно собствеността е незаконосъобразно, защото той прави своето удостоверително волеизявление само въз основа на представените от молителя доказателства, при което не би могъл да знае дали друг претендира права върху имота. В охранителното производство по съставяне на констативен нотариален акт за собственост въз основа на надлежни писмени доказателства (по реда на чл. 587, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 586, ал. 1 ГПК) нотариусът следва да извърши самостоятелна преценка относно достоверността и редовността на представените от молителя документи, като едва при обосновано съмнение (при прегледа им от външна страна) относно тяхната автентичност или достоверност той трябва да извърши допълнителна проверка, вкл. и да събира нови доказателства - арг. чл. 533 ГПК, във вр. с чл. 19, ал. 1 ЗННД). Именно при лексикалното, но и логическото тълкуване на правната норма, уредена в чл. 587, ал. 1 ГПК, се достига до действителната воля на законодателя, уреждаща задължението на нотариуса да основе своята решаваща преценка за наличието на заявеното вещно право въз основа на представените от молителя документи - лицето, което твърди пред този компетентен орган на публична власт, че притежава вещни права върху недвижима вещ, следва да представи доказателства, че е носител на заявеното вещно право. А едва ако нотариусът прецени, че те не са достатъчни да установят тези материални права, респ. че не удостоверяват вярно обективирания в тях правнорелевантни факти, е длъжен да извърши допълнителна проверка относно тяхната достоверност. Обратно, ако от външна страна тези документи отговорят на нормативните изисквания за автентичност (притежават формална доказателствена сила) и вярност (притежават обвързваща нотариуса материална доказателствена сила - арг. чл. 179, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 540 ГПК), той следва да основе своята решаваща воля въз основа на обективирания в тях правнорелевантни обстоятелства.

Същата преценка на легитимиращите страните като собственици на определен имот документи извършва и съдът при установяване на заявеното вещно право в образуван исков процес. Както съдът, така и нотариусът е длъжен да не зачете формалната или материалната доказателствена сила на представен по делото документ единствено ако се установи в производство по оспорване истинността на документ, че той не е автентичен или неверен (съобразно своята състезателност, двустранност в исковото производство е уреден специален ред за опровергаване на тази доказателствена сила на документите - чл. 193 и сл. ГПК), респ. когато от външна страна документът е нередовен - арг. чл. 178, ал. 2 ГПК, предписващ, че съдът (нотариусът - арг. чл. 540 ГПК) оценява доказателствената сила на документа, в който има зачерквания, изтривания, добавки между редовете и други външни недостатъци, с оглед на всички обстоятелства по делото. По-висока професионална грижа законодателят не вменява на нотариуса. Записаната в чл. 586, ал.1 ГПК проверка има предвид нотариуса да се увери дали от представените от праводателя документи може да се направи извод, че е собственик на имота и са спазени особените изисквания на закона. Нотариусът може да направи допълнителна проверка или да изиска други документи, само ако представените такива са неясни и създават съмнения.

В конкретния казус, от представените доказателства се установява, че процесният КНА е издаден въз основа на схема-проект № 15-244365 от 20.03.2019 г. за самостоятелен обект в сграда с проектен идентификатор 68134.1001.486.1.20 на СГКК-гр. София. Доколкото кадастралната карта и кадастралните регистри нито създават, нито прекратяват права, ако отразеното в тях не съответства на действителното правно положение, АГКК следва да приведе КККР в съответствие с него. Действителното правно положение се удостоверява в охранително производство от нотариуса или от съда по жалба срещу постановления отказ, а при наличието на спор - по исков ред в съда. Следователно, не може да се приеме, че нотариусът е нарушил материалния закон, ако при издаването на схема-проект от АГКК имотът не е бил отразен в КККР. Също така, нотариусът не е задължен да проверява дали са спазени законовите предпоставки при издаването на актове от АГКК. Задължение на нотариуса е да установи **идентичността** на имота според действалите във времето регулационни планове и КККР, като в случая нотариусът е установил **такава идентичност въз основа на представената**

комбинирана скица. Обстоятелството, че КНА е издаден при наличието на вписани по партидите искиви молби и възбрани по водени граждански дела с участието на „Р.К.“ООД и „М.“ООД не опорочава действията на нотариуса. Следва да се отбележи, че видно от Справката, представена от ищеца в о.с.з. на 29.03.22г., неговата искова молба срещу „Р.К.“ ООД в производството по гр.д. № 13505/16г. на СГС е вписана в СлВп - гр. София няколко месеца след съставяне на КНА, така че нотариусът обективно не е могъл да предвиди бъдещото оспорване на собствеността върху имота от страна на ищеца.

Нотариусът е извършил анализ на представените от молителя по КНА документи, като е взел предвид, че ищецът „М.“ ООД не разполага с валиден документ за собственост върху имот, засегнат от процесния КНА. Докато молителят по КНА „Р.К.“ООД е придобил процесния имот от държавата въз основа на осъществен придобивен способ „приватизация“ по чл. 17а от ЗППДОБП (отм.), то „М.“ ООД придобива своя имот чрез нотариален акт за покупко- продажба - акт № 69, том I, рег. № 2248, д. № 65 от 2005г. на нотариус В.Връблянска. Впоследствие, видно от представената по делото влязла в сила присъда от 27.11.2012 г. по НОХД №4914/2011 г. на СРС праводателят на ищеца по цитирания нотариален акт Веселин Бенчев Цонев е признат за виновен в това, че като продавач по сделката се е легитимирал като собственик на имота с подправени и неистински документи (неистинско саморъчно завещание, неистински препис-извлечение от акт за смърт и др.). Влязлата в сила присъда на наказателния съд е задължителна за гражданския съд, който разглежда гражданските последици от деянието, относно това, дали е извършено деянието, неговата противоправност и виновността на дееца (чл. 300 ГПК). Следователно, сделката по горесцитирания нотариален акт не е произвела вещно-транслативен ефект и „М.“ ООД не е придобил процесния имот на твърдяното основание, нотариална сделка. Така че каквито и да било „вписвания“ на искиви молби срещу „Р.К.“ ООД няма как да се отразят на правата ѝ, защото „Р.К.“ ООД черпи права от държавата, а не от лица, на които се твърди имотът да е възстановен и съответно придобит по завещание.

Несъстоятелен е аргументът на въззивника, че „М.“ ООД е признат за собственик на част от описания в КНА имот, с Решение от 30.09.2021г. на СГС по гр.д. № 13505/2016г., на основание придобивна давност. По делото няма доказателства, че решението е влязло в сила, както и другото решение, на което се позовава ищецът, а именно решение от 10.03.2022г. по същото дело. Наличието на правен спор по адм.д. № 13883/2019г. на АССГ (образувано поради отказ на Началника на АГКК за изменение на КК и КР) също не доказва тезата на жалбоподателя. доколкото няма данни за влязъл в сила съдебен акт по делото.

Неоснователни са и другите твърдения на жалбоподателя относно

наличието на проведена публична продажба по отношение на имот, включен в КНА, закриване и откриване на партиди в ЧЕЗ, деклариране на имота в приходната администрация и т.н.

СГС приема, че обжалваният КНА не е причина за настъпването на твърдените от ищцовото дружество вреди. При липсата на валиден доказателствен документ за собственост, „М.“ ООД не е активно легитимиран да ангажира отговорността на нотариуса, както и на трети лица. Ако изобщо са възникнали проблеми за жалбоподателя след издаването на КНА, то същите по не могат да бъдат квалифицирани като „неимуществени вреди“, доколкото по делото не е доказано настъпването на вредоносен резултат-накърняване авторитета и доброто име на „М.“ ООД.

Освен това, твърденията на жалбоподателя за допуснати от ответника нарушения при издаването на КНА се опровергават от съдържанието на решение № 15/19.04.2022г. на ВКС, IV ГО по гр.д. № 4520/2021 г., постановено след приключване на устните състезания по настоящо дело и прието от въззивната инстанция по силата на чл.266, ал.2, т.2 ГПК. Производството пред ВКС е по чл. 80 ЗННД и е образувано по жалба на министъра на правосъдието срещу решение на Нотариалната камара, с което е отказано налагането на дисциплинарно наказание на нотариус Ш.. Производството пред НК е образувано по жалба на „М.“ ООД, с твърдения за извършени от ответника закононарушения при издаването на процесния КНА. Видно от мотивите към цитираното решение (на стр. 8), при издаването на КНА, „нотариус Ш. не е осъществила претендираните дисциплинарни нарушения. Правилно дисциплинарният състав е приел в решението си, че при издаването на констативен акт за собственост нотариусът е автономен в преценката си, но неправилно е приел, че правораздава. В охранителното производство нотариусът, а и съдът (при обжалване на отказ) съдействат на страните в гражданските правоотношения да бъде издаден искания акт. Отказът на нотариуса може да се приеме за незаконосъобразен по реда на чл. 577 ГПК, а издаденият охранителен акт да накърнява правата на трети лица (чл. 537, ал.2 ГПК), но изводите да не са резултат на дисциплинарни нарушения (виновно и противоправно поведение) на нотариуса или съда.

Поради липсата на елементите от фактическия състав на непозволеното увреждане по чл. 45 ЗЗД, СГС също намира, че не са налице сочените в исковата молба основания за ангажиране на деликтната отговорност на ответницата А. Ш., рег. № 500 на НК, в качеството ѝ на нотариус на основание чл. 73, ал. 1 ЗННД във вр. чл. 45 от ЗЗД, поради което претенцията с правно основание чл. 73, ал. 1 ЗННД във вр. чл. 45 от ЗЗД за заплащане на обезщетение в размер на сумата от 3000 лева, предявена като частична от сумата от 10 000 лева, представляваща обезщетение за претърпени неимуществени вреди се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Крайните изводи на двете съдебни инстанции съвпадат. На основание чл.271, ал.1, пр.1 ГПК първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено.

Предвид изхода на спора и предявената претенция, въззивникът следва да заплати на въззиваемия направените разноски за настоящата инстанция за адвокатско възнаграждение в

размер на 440 лв. предвид на правеното възражение за прекомерност..

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение от 13.04.2022г. по гр.дело № 42147/21г. на СРС, ГО, 46 състав.

ОСЪЖДА „М.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадца“, ж.к.“Манастирски ливади“, ул.“****“, представлявано от Мария Атанасова, чрез пълномощника адвокат К. К., със **съдебен адрес:** гр.София, ж.к.“Бели брези“, ул.“****“, офис 19 **да заплати на** А. Г. Ш., рег. № 500 на НК, чрез пълномощника по делото адвокат С. Н. от САК, със съдебен адрес: гр.**** направените разноски за настоящата инстанция за адвокатско възнаграждение в размер на 440 лв.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл.280, ал.3 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____