

# РЕШЕНИЕ

№ 183

гр. Варна, 16.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ**, в публично заседание на десети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Константин Д. И.ов

Членове: Мая Недкова  
мл.с. Ивалена Орл. Д.

при участието на секретаря Петя П. Петрова  
като разгледа докладваното от мл.с. Ивалена Орл. Д. Въззивно гражданско дело № 20213100502452 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано е по въззивна жалба вх. № 291500/18.06.2021 г., подадена от ИВ. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, КР. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, Д. Г. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, и Д. В. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, чрез адвокат С.З., срещу Решение № 261647 от 17.05.2021 г., поправено с Решение № 262496 от 07.09.2021 г. по реда на чл. 247 от ГПК, постановено по гр. д. № 2448 по описа за 2020 г. на РС – Варна, с което:

- е прието за установено по иска на Т. ПЛ. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, против ИВ. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, КР. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, Д. Г. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, и Д. В. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, че Т. ПЛ. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, е собственик на ½ ид.ч. от ПИ с идентификатор № 10135.3505.237 по КК и КР на гр. Варна, с номер по предходен пл. № 237, находящ се в гр. Варна, с.о Сълзица (бивша Соук-Солар), с площ 1059 кв.м, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233 по силата на договор за дарение, обективиран в НА № 57, том XLI, дело № 9984/13.09.93 г., на нотариус О.С., на осн. чл. 124, ал.1 от ГПК;

- е прието за установено по иска на Т. ИВ. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, против ИВ. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, КР. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, Д. Г. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, и Д. В. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, че Т. ИВ. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, е собственик на ½ ид.ч. от ПИ с идентификатор № 10135.3505.237 по КК и КР на гр. Варна, с номер по предходен пл. № 237, находящ се в гр. Варна, с.о Сълзица (бивша Соук-Солар), с площ 1059 кв.м, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233 по силата на договор за дарение, обективиран в НА № 56, том XLI, дело № 9983/13.09.93 г., на нотариус О.С., на осн. чл. 124,

ал.1 от ГПК;

- е отменен Костативният нотариален акт № 43, том 1, рег. № 1822, дело № 184/2014г. на варненски нотариус, по силата на който ИВ. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и КР. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, са признати за собственици на ПИ с идентификатор № 10135.3505.237, стар идентификатор 10135.3522.1, номер по предходен план 237, находящ се в гр. Варна, с.о Сълзица, с площ 1059 кв.м, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233, на осн. чл. 537, ал.2 ГПК.

Жалбоподателите считат обжалваното решение за неправилно и необосновано. Оспорват извода на първоинстанционния съд за доказаност на ищцовата претенция. Считат, че същият не е обсъдил доказателствата по делото, които разколебават горния извод, а именно: скица № 15-112899-17.04.2014 г. (приложение към НА от 11.06.2014 г.), от която се установява, че със заповед на Началника на СГКК Варна от 20.03.2014 г. като собственик на имот с идентификатор 10135.3505.237 в КККР е записан И.С.А. по акт за собственост – Решение № 1652/01.06.2006 на ОСЗГ - Варна, и удостоверение за наследници на последния, от което се установява, че И.ка и К.К. са негови наследници. Сочат, че вещото лице по назначената СТЕ е извършила анализ само въз основа на наличните планове в Община Варна. В тази връзка изтъкват, че първоинстанционният съд не е съобразил, че източник на данни за имота са не само предходните планове на същия, а и неговото фактическо състояние на място. Заповедите на Изпълнителния директор на АГКК и Началника на СГКК Варна, с които процесният имот е нанесен в КККР не са оспорени, нито отменени по установения законов ред, следователно идентичността на имота по Решение № 1652/01.06.2006 на ОСЗГ Варна, който е нанесен в КК, не е опровергана по административен ред. Счита, че първоинстанционният съд неправилно е приел за недоказано въведеното от ответника Д.Ц. възражение за изтекла в негова полза придобивна давност, продължила повече от 5 години с присъединяване владението на праводателите му. Считат, че горното безпротиворечиво се установява от показанията на свидетелите на ответниците. Считат, че показанията на свидетелите на ищите не следва да бъдат кредитирани в цялост, доколкото са роднини на ищите.

Настояват за отмяна на решението и присъждане на разноски за две инстанции.

В срока по чл. 263 ГПК въззиваемите Т.Б. и Т.Т. са депозирали писмен отговор, чрез адв. Г.Я., с който оспорват въззивната жалба. Считат атакуваното решение за правилно и законосъобразно и настояват за неговото потвърждаване. Застъпват становище, че от анализа на събраните по делото доказателства безспорно се установява, че ищите, сега въззиваеми, са собственици на процесния имот. Сочат още, че от показанията на свидетелите на ответниците не се установи придобивното на имота чрез давностно владение. Претендират разноски.

В съдебно заседание въззивниците ИВ. К. К., КР. К. К., Д. Г. Д. и Д. В. Ц., редовно призовани, не се явяват, не се представляват. С молба вх. № 78 от 05.01.2022 г. процесуалният им представител заявява, че поддържа въззивната жалба на изложените в нея основания.

В съдебно заседание въззиваемите Т.П. Б. и Т. ИВ. Т., редовно призовани, не се явяват, представляват се от адв. Г.Я., който оспорва въззивната жалба и поддържа отговора.

За да се произнесе, съдът съобрази следното:

Първоинстанционното производство е образувано по предявени от Т. ПЛ. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, и Т. ИВ. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, против ИВ. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, КР. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, Д. Г. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, и Д. В. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, искове:

- с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК за приемане на установено по отношение на ответниците, че Т. ПЛ. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, е собственик на ½ ид.ч. от ПИ с идентификатор

№ 10135.3505.237 по КК и КР на гр. Варна, с номер по предходен пл. № 237, находящ се в гр. Варна, с.о Сълзица (бивша Соук-Солар), с площ 1059 кв.м, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233 по силата на договор за дарение, обективизиран в НА № 57, том XLI, дело № 9984/13.09.93 г., на нотариус О.С., както и че Т. ИВ. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, е собственик на ½ ид.ч. от ПИ с идентификатор № 10135.3505.237 по КК и КР на гр.Варна, с номер по предходен пл. №237, находящ се в гр. Варна, с.о Сълзица (бивша Соук-Солар), с площ 1059 кв.м, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233 по силата на договор за дарение, обективизиран в НА № 56, том XLI, дело № 9983/13.09.93 г., на нотариус О.С., на осн. чл. 124, ал.1 от ГПК;

- с правно основание чл. 537, ал.2 ГПК за отмяна на Костативен нотариален акт № 43, том I, рег. № 1822, дело № 184/2014г. на варненски нотариус, по силата на който ИВ. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и КР. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, са признати за собственици на ПИ с идентификатор № 10135.3505.237, стар идентификатор 10135.3522.1, номер по предходен план 237, находящ се в гр. Варна, с.о Сълзица, с площ 1059 кв.м, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233.

В исковата молба вх. № 15387/21.02.2020 г., уточнена с молба вх. № 18548/04.02.2020 г., молба вх. № 3265101.06.2020 г. и молба, наименована заявление, вх. № 35998/11.06.2020 г., се излага, че с НА № 31, том IX, дело №2569/16.07.1968 г. Ж. Д. С. е закупила недвижим имот, представляващ лозе с площ от 1000 кв. м, находящ се в гр. Варна, м-т Соук-Сулар. С договори за дарение, обективизирани в нотариален акт № 56, том XLI, дело № 9983/13.09.93 г. и нотариален акт № 57, том XLI, дело № 9984/13.09.93 г., ищите са придобили по ½ ид.ч. от имота. При извършена проверка през 2019 г. в Агенцията по вписвания, ищите установили, че по партидата на имота са вписани няколко прехвърлителни сделки с трети лица, както и че имотите им били предекларирани: този на Т. Б. - в район „Приморски“, местност Слънчева поляна, а този на Т.Т. – в район „Аспарухово“.

Сочат, че през 2014 г. ИВ. К. К. и КР. К. К. по реда на чл. 587 ал.1 от ГПК са се снабдили с констативен нотариален акт за процесния имот, издаден въз основа на Решение № 1652 от 01.05.2006 г. на Общинската служба по земеделие - Варна. С последващ договор за продажба, обективизиран в нотариален акт № 64, том I, рег. №1957, дело 54/15.04.3016г., ИВ. К. К. и КР. К. К. прехвърлили процесния недвижим имот с идентификатор № 10135.3505.237 на трето лице – Д. Г. Д., която от своя страна с договор за покупко-продажба, обективизира в НА № 179, том II, рег. № 5120, дело 424/06.12.2018 г. прехвърлила процесния имот на Д. В. Ц.. Ищите се позовават на липса на идентичност между имота, възстановен с решението на ОСЗ, и имота, за който ответниците И.К. и К.К. са се снабдили с констативен нотариален акт.

Настояват исквете да бъдат уважени. Претендират разноски.

В срока по чл. 131, ал.1 от ГПК, ответниците ИВ. К. К. и КР. К. К. депозират писмен отговор със становище за неоснователност на исковата молба. Излагат, че са придобили собствеността върху процесния имот валидно, в качеството си на наследници на И.С.А., чрез реституция, обективизирана в Решение № 1652/01.06.2006 г. на ОСЗ – Варна, като впоследствие се снабдили с констативен нотариален акт за собственост. Твърдят, че на 24.03.2014 г. са въведени във владение на процесния имот и са го владели непрекъснато и необезпокоявано до 15.04.2016 г., когато го продали на Д. Г. Д.. Оспорват ищите да владят имота.

В отговора си, депозиран в срока по чл. 131, ал.1 от ГПК, ответницата Д. Г. Д. възразява, че е владяла непрекъснато и необезпокояващо процесния имот в периода от датата на покупката му на 15.04.2016 г. до датата на продажбата му на 07.12.2018 г.

В отговор в срока по чл. 131, ал.1 от ГПК, ответникът Д. В. Ц. сочи, че владее имота непрекъснато от придобиването му на 07.12.2018 г., като междувременно е направил в същия сондаж за добив на вода, прекарал е електричество, снабдил се с разрешение за поставяне на преместваем обект – склад 80 кв. м, заплаща местни данъци и такси. Поддържа, че дори да няма съвпадение между процесния имот и имота, възстановен с Решение № 1652/01.06.2006 г. на ОСЗ – Варна, той е придобил имота на оригинално основание, чрез непрекъснато давностно владение, продължило повече от 5 години с присъединяване владението на праводателите му.

Настоящият съдебен състав, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

Видно от Нотариален акт за собственост на придобит имот по Закона за реда на прехвърляне вещни права № 31, том IX, дело № 2569/1968 г., на 16.07.1968 г. Г.П.Ч. от гр. Варна продава, а Ж. Д. С. от гр. Варна купува лозе от 1000 кв. м, находящо се в землището на гр. Варна, местността Соук-сулар, при граници: Н.Г., П.К.Ж., Г.И.Д. и Г.Г..

Видно от Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 56, том XLI, дело № 9983/93 г., със същия на 13.09.1993 г. С. Т. С., Д. Та С., Ж. Та С., Д. Та С. и И. Т. С. даряват на Т. ИВ. Т., племенник на първите двама, братовчед на третия и четвъртия и син на петия, следния свой недвижим имот, придобит по наследство, а именно: ½ ид. част от овощна градина, цялата от 1000 кв. м, находяща се в землището на гр. Варна, местност Сълзица (Соук-сулар), попадаща в зона за земеделски нужди, при съсед: път, Г. С., Г. Д. и Й.Р..

Видно от Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 57, том XLI, дело № 9984/93 г., със същия на 13.09.1993 г. С. Т. С., Д. Та С., И. Т. С., Ж. Та С., и Д. Та С. даряват на Т. ПЛ. Б., дъщеря на четвъртия и племенница на петия, със съгласието на баща й П.Б.С., следния свой недвижим имот, придобит по наследство, а именно: ½ ид. част от овощна градина, цялата от 1000 кв. м, находяща се в землището на гр. Варна, местност Сълзица (Соук-сулар), попадаща в зона за земеделски нужди, при съсед: път, Г. С., Г. Д. и Й.Р..

Видно от разписан лист към кадастрален план „Северно от „Възраждане“ от 1983 г., като собственик на имот № 1052 – овощна градина, е записана Ж. Д. С.. Като собственици на съседните имоти №№ 1050 и 1051 са записани съответно Г. С. и Й. Д..

Видно от Удостоверение за наследници изх. № А3058043МЛ от 14.06.2018 г., издадено от Община Варна, район „Младост“, Т. С. С., починал на 12.04.1967 г., е оставил следните наследници по закон: Ж. Д. С. – съпруга, починала на 28.03.1974 г.; Д. Та С. – дъщеря; И. Т. С. – син, починал на 25.11.1997 г.; С. Т. С. – син, починал на 10.12.2012 г.; Т.Т. С. – син, починал на 21.12.1989 г.; Е. Гева С.а – съпруга на И. Т. С.; Т. ИВ. Т., И. И.ова Гева и Г. И.ов Т. – деца на И. Т. С. и Е. Гева С.а; Ж.С. С. и Ц.С. С. – деца на С. Т. С.; Ж. Та С. и Д. Та С. – дъщери на Т.Т. С..

Видно от удостоверение за съпруг/а и родствени връзки изх. № АУ024637МЛ от 13.03.2019 г., издадено от Община Варна, район „Младост“, Т. ПЛ. Б. е дъщеря на П.Б.С. и Ж. Та С..

Видно от справка за имот в Служба по вписванията – Варна, за периода от 01.01.1992 г. до 11.02.2020 г. по помощна партида № 219635 от 11.06.2014 г., за поземлен имот, площ по док. 1059 кв. м, обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, местност с.о. Сълзица, стар идент. 10135.3522.1, номер по предходен план: 237, са направени следните вписвания, отбелязвания и заличавания: на 07.12.2018 г. – прехвърляне с НА за покупко-продажба на недвижим имот, продавач: Д. Г. Д., купувач: Д. В. Ц.; на 15.04.2016 г. - прехвърляне с НА за покупко-продажба на недвижим имот, продавачи: ИВ. К. К., К.К. К., купувач: Д. Г. Д.; на 11.06.2014 г. – прехвърляне с констативен акт, издаден по документи, собственици: ИВ. К.

К. и КР. К. К..

Видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 179, том II, рег. № 5120, дело № 424 от 2018 г., на 06.12.2018 г. Д. Г. Д. продава на Д. В. Ц. недвижим имот, намиращ се в гр. Варна, с.о. Сълзица, съставляващ ПИ с идентификатор № 10135.3505.237, с площ 1059 кв.м, стар идентификатор 10135.3522.1, номер по предходен план 237, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.1086, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233.

Видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 64, том I, рег. № 1957, дело № 54 от 2016 г., на 15.04.2016 г. ИВ. К. К. и КР. К. К., чрез пълномощника си М. Й.ов Марков продават на Д. Г. Д. следния недвижим имот, находящ се в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, район „Младост“, с.о. Сълзица, а именно: поземлен имот, нанесен в кадастралната карта на града с идентификатор № 10135.3505.237, с площ 1059 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м, стар идентификатор 10135.3522.1, номер по предходен план: 237, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233.

Видно от Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 43, том I, рег. № 1822, дело № 184 от 2014 г., със същия на 11.06.2014 г. ИВ. К. К. и КР. К. К. са признати за собственици на недвижими имоти, сред които и ПИ с идентификатор № 10135.3505.237, стар идентификатор 10135.3522.1, номер по предходен план: 237, с площ 1059 кв.м, намиращ се във Варна, СО Сълзица, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233. Отражено е, че при съставянето на акта са представени Решение № 652 от 01.06.2006 г. на Общинска служба по земеделие – Варна, Протокол за въвод във владение № 1617 от 13.05.2014 г. на Общинска служба по земеделие – Варна, скици, издадени на 17.04.2014 г. от СГКК – Варна.

Видно от Решение № 1652 от 01.06.2006 г. на Общинска служба по земеделие – гр. Варна, за възстановяване на правото на собственост на земи в землището на Винаца ЕКАТТЕ 99022, със същото, на осн. чл. 14, ал. 1, т. 3 от ЗСПЗЗ, чл. 18ж, ал. 1, 18з, ал. 1 ППЗСПЗЗ, е **признато правото на собственост** на наследниците на И.С.А. в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следния имот: нива от 10 дка, находяща се в землището на гр. Варна, в местността Франга дере. В забележка е отбелязано, че за издаване на констативен нотариален акт и сделки със земеделски имоти е необходима скица с точните размери на имота.

Видно от Протокол № 1615 от 24.03.2014 г. на Общинска служба по земеделие – гр. Варна, за въвод във владение на имоти в землището на Винаца, наследниците на И.С.А. са въведени във владение на имотите, описани в Решение № 1652 от 01.06.2006 г., постановено от ОСЗ, и заверените скици №№ 10135.2551.5, 10135.2551.97, 10135.2551.333, 10135.2551.93, 10135.2551.80, 10135.2551.84, издадени от СГКК – Варна.

Видно от Удостоверение за наследници изх. № 256 от 13.02.2015 г., издадено от Община Варна, район „Приморски“, ИВ. К. К. и КР. К. К. са внучки на И.С.А..

От заключението по допуснатата пред първа инстанция Съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено, се установява, че няма съвпадение между процесния имот с идентификатор № 10135.3505.237 и описаната площ по Решение № 1652 от 01.06.2006 г. на Общинска служба по земеделие – гр. Варна, с което е признато правото на собственост на наследниците на И.С.А. в съществуващи стари реални граници на нива от 10 дка, находяща се в местността Франга дере, и по което няма индивидуализация на цитираната площ с имотен номер и граници. Вещото лице уточнява, че след изследване на съществуващите планове за територията и извършени справки в ОСЗ, се установява, че м. Франга дере не попада в околоръстния полигон на с.о. Сълзица, а е

съседна – през пътя, свързващ гр. Варна и с. Каменар. Подчертава и че няма съвпадение на процесния имот с идентификатор № 10135.3505.237 с имотите, описани в представения Протокол за въвод във владение № 1615 от 24.03.2014 г. на Общинска служба по земеделие – гр. Варна.

Вещото лице излага, че в разписния лист на КП на „Северно от „Възраждане“ от 1983 г. имот № 1052 е записан в собственост на Ж. Д. С. при съсед: на запад - имот № 1008 на Г. Д./Д., на север – имот № 1051 на Й. Д., на изток – път, на юг – имот № 1050 на Г. С., като по изготвените комбинирани скици имот № 1052 попада с площ от 1038 кв. м (изчислена след сканиране и векторизиране) в процесния имот с идентификатор № 10135.3505.237, последният с площ от 1059 кв. м по КК. След обследване на НА №№ 56 и 57 от 1993 г. и картната основа, изработена през 1983 г., стига до извод за съвпадение на имота по местонахождение, приблизителна площ (1000 кв. м по НА, 1038 кв. м по скица, изчислена графически), запис на Ж. Д. С. като собственик и четири граници – път, Г. Д./Д., Г. С. и Й.Р., ако има съвпадение със записания Й. Д.. Сочи, че видно от изготвените комбинирани скици, имот № 1052 по КП-1983 г. попада в имот № 237 по КП-1999 г., попада в имот с идентификатор № 10135.3505.237 и се прекрива с имота, описан в НА №№ 56 и 57 от 1993 г., и с имота, описан в НА № 43 от 2014 г.

Експертът излага, че имот № 1052 по КП-1983 г. е записан в собственост на Ж. Д. С.; имот № 237 по КП-1999 г. е без запис в регистъра на имотите; имот № 237 по плана на ползвателите към ПКП на с.о. Сълзица е без данни за собственост, имот № 237 по ПКП към ПНИ попада в стари имоти № 148 – без запис на заявител, и № 149 – записан на наследници на Н. Й.ов Петров; имот № 237 по ПНИ на с.о. Сълзица е записан в регистъра като неидентифициран; имот с идентификатор № 10135.3505.237 по КККР на административен район „Младост“ е записан на Д. Г. Д., както и че има изменение на КККР, засягащо ПИ, на осн. на заповед № 18-5541-29.05.2019 г. на Началника на СГКК – Варна.

Сочи, че поради липсата на описани стар имот и граници, имотът по Решение № 1652 от 01.06.2006 г. на Общинска служба по земеделие – гр. Варна, не може да бъде установен по местонахождение.

Съдът е допуснал събиране на гласни доказателствени средства чрез разпити на свидетелите И. И.ова Гева и Д. Т.а С. – от страна на ищците, както и Г. Р.Р., Д.П.Ч. и М. Ц. М.ов – от страна на ответниците.

От показанията на свид. И. Г.ева - братовчедка на ищцата Т.Б. и сестра на ищеца Т.Т., и показанията на свид. Д. Т.а С. – братовчедка на ищеца Т.Т. и леля на ищцата Т.Б., ценени от съда по реда на чл. 172 от ГПК поради възможна заинтересованост от изхода на спора, се установява, че ищците са собственици на процесния имот по наследство, същият се посещава периодично, наглежда и поддържа. Свид. С. заявява, че на 10.06.2020 г. видяла, че в процесния имот са изсечени дърветата – черешата била изрязана, орехът бил окастрен много, личало си, че е прясно сечено. Това била единствената намеса, която била виждала в мястото. Сега имало разхвърляни кабели. Отскоро имало и тръба, за която твърди, че била поставена през последната зима.

От показанията на свид. Г. Р., Д.Ч. и М. М.ов, без родство и дела със страните, се установява, че от 2014 г. имотът започнал да се поддържа, почистили го и го оградени. Първо имота, по поръчка на ответниците И.К. и Д.Д., поддържал свид. Д.Ч., а после, по поръчка на ответника Д.Ц. - свид. М. М.ов. Поддръжката на имота се изразявала в изсичане и изчистване на храстите, прекарване на път до имота, осигуряване на достъп до същия. Знаят, че имотът е бил първоначално на И.ка и К.К., а в последствие бил продаден на Д.Д., която от своя страна го продала на ответника Д.Ц.. В момента имотът бил ограден с бодлива тел и колчета от дясната страна, долу в ниската си страна имал мрежа, от другата страна също имал колчета. Не знаят преди 2014 г. имотът да е имал друг собственик, нито някой да е заявявал претенции към него.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Предявен е положителен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК - за установяване, че ищите са собственици по силата на извършено дарствено разпореждане в тяхна полза. Правен интерес от предявяване на установителен иск за собственост е налице винаги, когато ищецът твърди, че е собственик на вещта, а ответникът оспорва или смущава правото му на собственост с фактически или правни действия. Приема се, че ищецът има право да избере каква форма на защита на правото си на собственост да предяви. В конкретния случай правният интерес от търсената защита се обосновава с предприетите от ответниците действия, снабдяването на последните с констативен нотариален акт и извършените транслативни сделки с процесния имот.

При положителен установителен иск за собственост предмет на доказване е правото на собственост или ограниченото вещно право на ищеца върху имота. В тежест на ищеца е да докаже това право, за което твърди, че е възникнало на посоченото в исковата молба основание. В този смисъл е решение № 253 от 25.09.2012 г. по гр. д. № 501 от 2011 г. на ВКС, I г.о., поставено по реда на чл. 290 от ГПК, а именно положителният установителен иск за собственост има за предмет съществуването на претендираното от ищеца право на собственост върху определена вещ, възникнало в резултат на осъществяването на фактическия състав на конкретен придобивен способ по чл. 77 ЗС, който ищецът е длъжен да посочи в исковата молба. Веднъж придобито, правото на собственост се изгубва, ако бъде придобито от друг или ако собственикът се откаже от него. Поради това установителният иск за собственост ще бъде неоснователен, когато ищецът не успее да докаже по положителен начин, че към момента на предявяване на иска е придобил правото на собственост, или когато бъде установено основание за изгубване на собствеността. Ищецът по предявен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК не следва да доказва правото на собственост на праводателя си, освен ако същото не е оспорено от ответника.

Ищите се легитимират като собственици на процесния имот по договори за дарение, сключени с нотариален акт № 57, том XLI, дело № 9984/13.09.93 г. и нотариален акт № 56, том XLI, дело № 9983/13.09.93 г., и двата на нотариус О.С.. Праводателите по извършените разпоредителни сделки от своя страна са се легитимирали като собственици на процесния имот по наследствено правоприемство, което се установява от материалите по делото. Предвид това сделките са произвели вещно-правното си действие. Вещното лице заявява, че имот № 1052 по КП-1983 г. попада в имот № 237 по КП-1999 г., попада в имот с идентификатор № 10135.3505.237 и се препокрива с имота, описан в НА №№ 56 и 57 от 1993 г. От доказателства по делото не се установява ищите да са отчуждавали имота или губили владението на същия.

Въз основа на изложеното до момента, съдът намира, че ищите са собственици на ПИ с идентификатор № 10135.3505.237 по КК и КР на гр. Варна, с номер по предходен пл. № 237, находящ се в гр. Варна, с.о Сълзица (бивша Соук-Солар), с площ 1059 кв.м, при граници: ПИ с идентификатори с №№ 10135.3505.234, 10135.3505.235, 10135.3505.236, 10135.3505.239, 10135.3505.904, 10135.3505.1109 и 10135.3505.233.

Това налага да бъде разгледано въведеното от ответниците конкуриращо право на това на ищите, а именно за придобиване на правото на собственост по наследствено правоприемство и реституция, и въз основа на изтекла в полза на ответника Д.Ц. придобивна давност.

Настоящият състав намира, че макар и по свидетелски показания границите на владения от ответниците имот да съвпадат с границите на процесния имот с идентификатор № 10135.3505.237, при съотнасяне на същите към събрания доказателствен материал се установява, че така посочените граници и съответно имот не съвпадат с имота, възстановен с Решение № 1652/01.06.2006 на ОСЗГ - Варна. Заключение по допуснатата СТЕ е категорично, че **няма** съвпадение между процесния имот с идентификатор №

10135.3505.237 и описаната площ по Решение № 1652 от 01.06.2006 г. на Общинска служба по земеделие – гр. Варна, с което е признато правото на собственост на наследниците на И.С.А. в съществуващи стари реални граници на нива от 10 дка, находяща се в местността Франга дере, и по което няма индивидуализация на цитираната площ с имотен номер и граници. Вещото лице уточнява, че след изследване на съществуващите планове за територията и извършени справки в ОСЗ, се установява, че м. Франга дере не попада в околоръстния полигон на с.о. Сълзица, а е съседна – през пътя, свързващ гр. Варна и с. Каменар. Подчертава и че няма съвпадение на процесния имот с идентификатор № 10135.3505.237 с имотите, описани в представения Протокол за въвод във владение № 1615 от 24.03.2014 г. на Общинска служба по земеделие – гр. Варна.

Отделно, Решението на ПК (сега ОСЗ) е постановено след изменението на чл.14, ал.1, т. 3 ЗСПЗЗ (обн.ДВ бр.68/1999 г., в сила от 30.07.1999), съгласно която за имоти, попадащи в терен по §4 ПЗР ЗСПЗЗ, какъвто е и процесният, ПК/ОСЗ само признава право на собственост при условията на §4-§4л, като в решението се описва размерът и местонахождението на имота (местността). В тази хипотеза реституционното производство е двуфазно, като първият елемент от фактическия състав е влязло в сила решение по чл.14, ал.1, т. 3 ЗСПЗЗ, а вторият – влязла в сила заповед на Кмета на Община Варна по §4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Последната има конститутивен ефект по отношение възстановяването правото на собственост върху конкретен, определен по своите граници и площ имот, обективиран и в скица. До постановяването на такава заповед, земеделската реституция като придобивен способ не е произвела годно правно действие, какъвто е и настоящият случай.

В допълнение следва да се посочи, че към реституционното решение липсва скица. По делото е приложена само скица № 15-112899-17.04.2014 г. - приложение към НА от 11.06.2014 г. В цитирания нотариален акт е отразено, че същият е съставен въз основа на Решение № 652 от 01.06.2006 г. на Общинска служба по земеделие – Варна; Протокол за въвод във владение № 1617 от 13.05.2014 г. на Общинска служба по земеделие – Варна; скици, издадени на 17.04.2014 г. от СГКК – Варна. В решението на ПК имотите, както беше посочено по-горе, не са индивидуализирани. Същите са индивидуализирани с техните идентификатори единствено в протокола за въвод във владение, въз основа на който е издадена и приложената скица. Видно от НА обаче, номерът и датата на посочения в него протокол за въвод във владение са различни от номера и датата на наличния по делото Протокол № 1615 от 24.03.2014 г. на Общинска служба по земеделие за въвод във владение, с който наследниците на И.С.А. са въведени във владение на имотите, описани в Решение № 1652 от 01.06.2006 г. Съгласно заключението по СТЕ, идентификаторите на описаните имоти в Протокол № 1615 от 24.03.2014 г. не отговарят на идентификаторите на имоти по Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 43, том I, рег. № 1822, дело № 184 от 11.06.2014 г.

Цитираната във въззивната жалба разпореда на чл. 43, ал. 1, т. 5 от ЗКИР е неотнормативна за индивидуализацията на имота в настоящия спор.

Гореизложеното налага единствения възможен извод, че ответниците И.К. и К.К. не са придобили правото на собственост върху процесния имот на соченото от тях правно основание; съответно владението им не може да бъде прието за добросъвестно.

Разпоредбата на чл. 82 от ЗС предвижда, че владелецът може да присъедини към своето владение и владението на праводателя си. Присъединяването на владението е допустимо само при наличие на правопримство между двамата владелци: общо или частно такова. Когато се присъединява разнородно владение, какъвто е настоящият случай - владението на праводателя е недобросъвестно, а на правопримника е добросъвестно, за възникване на правото на собственост по давност е необходимо общо десетгодишно владение. Ответниците И.ка и К.К. имат качеството на недобросъвестни владелци. Владението на Ц. и това на К. е разнородно. От установяване на владението от К. през 2014



г. до депозиране на исковата молба не е изтъкъл предвиденият десетгодишен срок по чл. 79, ал. 1 от ЗС.

С оглед на изложеното, съдът счита, че ищите установиха при условията на пълно и главно доказаване, че са собственици на имота, като въведените от ответниците насрещни права останаха недоказани.

Предявените искове по чл. 124, ал. 1 от ГПК са основателни и следва да бъдат уважени, като бъде уважена и акцесорната претенция по чл. 537, ал. 2 от ГПК - Костативният нотариален акт № 43, том 1, рег. № 1822, дело № 184/2014 г. да бъде отменен в частта, с която ИВ. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и КР. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, са признати за собственици на процесния ПИ с идентификатор № 10135.3505.237.

Първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено.

По разноските:

При този изход от делото, на въззиваемите се следват разноски за защита във въззивното производство по неоснователна въззивна жалба. Въззиваемата Т.Б. претендира разноски в размер на 1200,00 лева, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение, съгласно приложения списък по чл. 80 от ГПК и Договор за правна защита и съдействие.

Съгласно т. 1 по Тълкувателно решение № 6 от 6.11.2013 г. на ОСГТК на ВКС, постановено по т. д. № 6/2012 г., съдебни разноски за адвокатско възнаграждение се присъждат, когато страната е заплатила възнаграждението. В договора следва да е вписан начинът на плащане - ако е по банков път, задължително се представят доказателства за това, а ако е в брой, то тогава вписването за направеното плащане в договора за правна помощ е достатъчно и има характера на разписка. Видно от представения Договор за правна защита и съдействие, в него след "Платена сума" е записано 1200 лева, но не е посочен начинът на плащане, каквото е изискването на т. 1 от ТР 6/2012 от 06.11.2013 г. Ако в Договора беше посочено, че сумата е била заплатена в брой, то същият би бил доказателство за направените разноски. По изложените съображения, съдът счита, че в полза на въззиваемата не следва да се присъжда адвокатско възнаграждение, тъй като няма доказателство за извършено плащане.

Въззиваемият Т.Т. не представя доказателства за сторени разноски.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 261647 от 17.05.2021 г., поправено с Решение № 262496 от 07.09.2021 г. по реда на чл. 247 от ГПК, постановено по гр. д. № 2448 по описа за 2020 г. на РС – Варна.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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