

# РЕШЕНИЕ

№ 2

гр. В., 05.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – В., II-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: С. Ж. С.

Членове: Г. П. Й.  
Н. Д. Н.

при участието на секретаря В. В. У.  
като разгледа докладваното от Г. П. Й. Въззивно гражданско дело № 20231300500357 по описа за 2023 година

Производството е по реда на Дял втори ,Глава двадесета ГПК /въззивно обжалване/.

С решение №115/21.09.2023 г.по гр.д.20221310100208 по описа на Районен съд-Б. са отхвърлени предявените от А. П. В. - П.,с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В. и от П. А. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В., представлявани от адв. В. Т. от САК против М. П. Д., с ЕГН \*\*\*\*\* от с. С. искове : по чл. 124, ал. 1 ГПК - за признаване на правото на собственост на ищците всеки с права по идеална част върху УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С., общ. Б., обл. В. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м.

ОТХВЪРЛЕН е искът по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 63, том VI, рег. № 1649, нот. Дело № 1102 от 03.06.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус при РС – Б.

ОТХВЪРЛЕН е искът по чл. 26, ал. 1 ЗЗД за нищожност на сделката, материализирана с Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС - Б., поради противоречие със закона и добрите нрави до ½ идеална част за спорния имот .

ОТХВЪРЛЕН е предявеният в условията на евентуалност иск по чл. 26, ал. 2, предл. 5 - то ЗЗД, във вр. с чл. 17 ЗЗД за обявяване на нищожност на сделката, материализирана в Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. Дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС - Б., поради привидност на сделката и симулация /прикрито дарение/ до ½ идеална част за спорния имот.

Осъдени са А. П. В. - П. с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В. и П. А. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В. представлявани от адв. В. Т. от САК, ДА ЗАПЛАТЯТ на М. П. Д. от с. С., с ЕГН \*\*\*\*\*, направените по делото разноси за адвокатско възнаграждение в размер на 450.00 лв. (четиристотин и петдесет лева).

Така постановеното от първоинстанционния съд решение е обжалвано от А. П. В. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. № изд. на 21.03.2017 г. с постоянен адрес гр.В. лично и в качеството си на наследник на М. А. С.ЕГН \*\*\*\*\* и на А. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\* и П. А. Д. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. №606856810 с адрес гр.В. чрез В. И. Т.-адвокат, член на Адвокатска Колегия — С. с личен №, с адрес на адвокатската кантора: гр. С. адвокатска кантора „ВЕК“, тел. .

Поддържа се ,че постановеното решение е изцяло неправилно, поради следните съображения от фактическа и правна страна:

В мотивите си Районен съд -Б. бил приел, че съобразно представените по делото доказателства, показанията на разпитаните свидетели от страна на ишците не били достатъчно убедителни, за да се постанови положителен за тях съдебен акт, а според съда се събрали доказателства в обратната посока. Съдът не бил подложил на внимателен анализ и оценка доказателствата, от които да можело да се заключи, че ишците са считали за собственици на ½ от процесния недвижим имот ответницата М. Д.. На страница 7 от обжалваното съдебно решение съдът бил възприел, че майката на ишцата- М. А. С. същата сестра на ищеца П. А. Д., ходила „само на гости“ при баща си А..

Съдът изолирано бил ценил гласните доказателства на разпитания свидетел Р. А.-кметски наместник на село С., като бил възприел, че М. А. посетила селото с единствената цел да настани баща си в дом за възрастни хора. Останалата част от свидетелските показания на кметския наместник Р. А. били напълно изолирани от районния съд, които показания в сочената част не намирали никакъв отговор от страна на съда в мотивите на постановения съдебен акт. Съдът бил акценирал върху обстоятелството, че след смъртта на наследодателя на ищите -А., в процесния недвижим имот живяла ответницата М., която и за неопределен период след смъртта на А. Б. била живяла в село .Ч., тоест извън населеното място.

Отново изолирано съдът в мотивите си на страница 7 от постановеното съдебно решение бил коментирал свидетелските показания на свидетеля на ответницата- Е. А. П., който заявил пред съда, че не е виждал ищите да правят нещо по този имот- да садят, да копаят, както и че ги виждал рядко след смъртта на наследодателя на ищите А.

Неправилно съдът на страница седем от решението бил посочил, че „никои от свидетелите не доказва владение, стопанисване на имота, реализиране на каквито и да е действия на своене на имота от страна на другия ищец „.

Поддържа се ,че Съдът неправилно бил мотивирал решението, като на страница осем било посочено, че действията на А. Б. били от такова естество, че са годни да го направят собственик на спорния имот към момента на издаване на оспорения Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност №63 том VI, рег. №1649 нот. дело №1102 от 03.06.2008 г. на съдия по вписванията и.д. нотариус- РС Б. В тази връзка съдът бил negliжирал изцяло факта, че към датата на съставянето на процесния нотариален акт за давностно владение не е изтекла изискуемата в закона 10-годишна придобивна давност, тоест към датата на съставянето му не са били налице законовите предпоставки за издаването на посочения констативен нотариален акт за давностно владение. В тази връзка, съдът с решението си бил надградил със собствени мотиви нереливирани от ответницата правни аргументи, като на самостоятелно основание бил приел на стр. 8 решението, че „действително от момента на смъртта на съпругата му Р. Б., настъпила през 1999 г. , до датата на издаване на Нотариален акт за собственост върху

недвижим имот, придобит по давност №63 том VI рег. №1649, нот. дело 1102 от 03.06.2008 г. ,по силата на който А. Б. е признат за собственик по давностно владение, не е изтекъл период от 10 години. Въпреки това съдът намерил, че към този период на владение следвало да бъде присъединено владението, което А. Б. е упражнявал преди смъртта на своята съпруга.“ Съдът надграждал установената по делото фактическа обстановка в полза на ответницата, като приемал, че наследодателят на ишците „, е реализирал така наречената окупация на имота и е демонстрирал, че го свои за себе си“, за което не само не били налични по делото доказателства, а такова възражение от страна на ответницата не е било и направено. Оспорва се извода, че никой не бил оспорил това владение и не му се бил противопоставил и че поради това същия бил зададал и наследствените дялове на останалите наследници по закон на починалата му съпруга. Изложеното от съда не било подкрепено с никакви ангажирани от ответницата доказателства, или изобщо каквито и да било доказателства, които да водят до извода, че А. Б. е завладял и наследствените дялове на починалата му съпруга. Соченото представлявало единствено доразвиване и надграждане на установената по делото фактическа обстановка изцяло в полза на ответницата. В хода на съдебното дирене се събрали доказателства за точно обратното на описаното на страница 8 от обжалваното съдебно решение- че наследодателят на ишците А. Б. не е собственик на процесните недвижими имоти въз основа на оспорвания нотариален акт за давностно владение, тъй като същия не е имал съзнанието, че е собственик на имота, а именно субективния елемент от владението . Липсвал един от съществения елементи на владението, а именно субективният. В разпоредбата на чл.68 ЗС се съдържали определения за владението и държането. Владението било упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго като своя. Държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя. Съдът на страница 8 от постановеното съдебно решение бил приравнил без установени по делото доказателства държането на владението, посочвайки, че материалните действия на своене били такива, каквито би извършвал собственика на вещта. В тази връзка никъде по делото не били приобщени доказателства, които да доказват по безспорен и несъмнен начин, че починалото лице А. Б. е имал съзнанието, че процесният имот е негов, а именно субективния елемент на владението, доколкото на първо място същия

е знаел, че е получил идеални части по наследство след смъртта на съпругата му, както и че е в съсобственост с двете му деца- ищецът П. Д. и М. С. (дъщеря на А. Б. и майка на ищцата А. В. Владението по чл.68 ЗС се характеризирало с два основни признака: обективен - упражняване на фактическа власт върху вещта и субективен - намерението да се държи вещта като своя . При държането фактическата власт се упражнявала за друг. Държателят нямал намерение да свои вещта. Според презумпцията на чл.69 ЗС владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Това била оборима законна презумпция. Тя била и обща гражданскоправна норма с оглед действието си спрямо лицата, защото се прилагала за всички гражданскоправни субекти, без оглед на това дали притежават или не права на собственост върху една и съща вещ. Съществени признаци на владението съгласно чл. 68 ЗС били два: обективен и субективен, логическо следствие от което владението трябвало да е постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно. Видно от показанията на свидетеля Е. А. К. (страница 9 от протокол №179/26.10.2022 г. от проведено о.с.з.), наследодателят на ищите А. Б. е живял със съпругата си Р. в къщата на нейните родители- дядо П. и баба Дела. Свидетелката Е. А. К. (на страница 9 от протокол №179/26.10.2022 г. от проведено о.с.з.), свидетелства и че А. Б. е бил „зет на къща при леля Р.“. Соченото обстоятелство не било опровергано от събраните свидетелски показания на свидетелите на ответницата. Фактът, че един имот се ползва само от някой от наследниците/съсобствениците, без противопоставяне от останалите, сам по себе си не доказвал, че наследникът на Р. Б. съпругата на А. Б. владее имота за себе си с намерение да го придобие по давност. Нямало значение продължителността на ползването на имота. Нямало значение и дали вещта не е ползвана от друг сънаследник и колко време, защото с неползването на вещта собствеността не се губи. Ако се възприемела тезата, изложена в мотивите на съда, всеки български гражданин, който не използва имота си лично, би бил лишен от него, което не само че противоречало на разпоредбите на Конституцията на Република Б. а и на правния мир.

Видно от приложения по делото документ- личен регистрационен картон на Р. П. Б. ЕГН \*\*\*\*\*, както и от удостоверението на родствени връзки с изх. №4312/12.10.2021 г., същата е била съпруга на А. Б., което е в пълно съответствие с показанията на разпитаните по делото свидетели.

Същата починала с посочена дата на смъртта 05.12.1999 г. в документите. Оспорваният констативен нотариален акт №63 том VI рег.№1649 нот.дело 1102/2008 г. на нотариус П. С., вписан в СВ св х. рег. №1649/03.06.2008 г. акт №63 том VI Н.Д. 1102 партида №13625 бил съставен и вписан в СВ-Б. на дата 02.06.2008 г., към която дата не бил изтекъл изискуемият в чл. 79 ЗС срок от десет години. От това следвало, че към момента на съставянето му нотариусът не е взел предвид несъществуването на удостовереното с този нотариален акт право на собственост, тъй като съгласно основното правило на чл.79, ал.1 ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, тъй като от датата на смъртта на съпругата на А. Б. (05.12.1999 г.) до датата на сочения нотариален акт (03.06.2008 г.). не били изминали десет години. Това обстоятелство не можело да се презюмира от нотариус, издал процесния констативен нотариален акт за давностно владение който не се ползвал с материална доказателствена сила, а точно обратното- съставен бил един нищожен нотариален акт, който не следвало да влече правни последици. На следващо място ,в свидетелските си показания на свидетелят Й. Т. П. (стр. 10 от протокол № 79/26.10.2022 г.от проведено о.с.з)сочел. че А. е живял в имотите на дядо П.- бащата на баба Р. ( съпругата му). Тези показания по отношение на родствената връзка на съпругата му Р. и баща и П. били в пълно съответствие с приобщеното по делото удостоверение за родствени връзки с изх. №АО-01-АУ-12-80 от 29.07.2022 г., издадено от община В., от което било видно, че бащата и майката на съпругата му Р. Б. се казват П. Ж. Ц. и Н. П. Ц.. Свидетелските показания на посочения свидетел Й. П. били изцяло игнорирани от Районен съд Б.- и те не намирали никакъв отговор в постановените мотиви към съдебното решение. Те напълно били изключени, като вместо съдът да приеме, че починалото лице А. Б. е живял не само със съзнанието, че живее в имота на родителите на съпругата си, съдът ги бил изключил, приемайки, че е налице „окупация“. Съгласно съдебната практика, давност между съсобственици (сънаследници) не тече.

Презумпцията на чл.69 ЗС се прилагала на общо основание в отношенията между съсобствениците когато съсобствеността им произтичала от юридически факт,различен от наследяването. От това следвало, че преживелият съпруг А. Б. е бил обикновен държател на идеалните части на другите наследници на починалата му съпруга- ищецът и негов син П. А. и

на идеалните части на дъщеря му М. А. С., заместена в процеса от дъщеря си А. П. В.. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своене се предполагало и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл.79 ЗС, който срок не бил изтекъл до датата на съставянето на констативния нотариален акт за собственост по давностно владение. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, той бил държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се считала за оборена. Постановеното съдебно решение било изцяло в противоречие с ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 1/2012 г. от 6 август 2012 г. ОСГК.

На следващо място съдът неоснователно бил приел, че ответницата е поддържала имота, като е правила ремонти. Видно от показанията на свидетеля Р. А. А. (стр. 8 от протокол №179 от проведено о.с.з. на 26.10.2022 г.), парите за ремонт на покрива били предоставени на ответницата от „леля М. (майка на ищцата А. В. и сестра на ищеца П. А. Д.). Свидетелката сочала, че „М. изпрати пари по пощата на М., за да плати на работниците за ремонта на покрива. Тези гласни изявления на свидетеля А. били изцяло игнорирани от районен съд-Б. и не намирали никакъв отговор в мотивите на решението. На следващо място в разпитите на свидетелите от страна на ответницата не се установили информация или данни, които да сочат до извод, че ответницата Д. със собствени средства е извършила евентуален ремонт на външна стена на гараж. Тези обстоятелства и свидетелски показания на свидетеля Р. А. изцяло били игнорирани от страна на районен съд Б., който изолирайки ги, бил постановил неправилното съдебно решение.

На следващо място, както било видно от страница 9 от протокол №179 от проведено о.с.з. на 26.10.2022 г. ), ответницата не била владяла спокойно и необеспокоявано процесния имот, доколкото свидетелят Р. А. сочала, че ищецът П. А. и починалата му сестра М. не са могли да влязат в процесния имот, за което били извикали полиция, сменили били катинара и били поставили техен катинар. Тези установени по делото факти били изцяло игнорирани от Районен съд -Б. и не намирали никакъв анализ и оценка в постановения съдебен акт.

По отношение на наведените в исковата молба твърдения на нищожност на сделката поради противоречие със закона и добрите нрави, както и симулативност на сделката поради нееквивалентност на престациите, в хода на съдебното дирене било прието заключението от съдебно-оценителна експертиза, изготвено от вещо лице М. К.. В заключението се сочело, че пазарната стойност на процесния недвижим имот към датата на разпоредителната сделка- продажба на  $\frac{1}{2}$  ид. части на ответницата, стойността на процесния имот от 4733 лева, е била в пъти по-висока от посочената придобивна цена в размер на 859,10 лева. Съдът изцяло неправилно бил приел, че преценката за накърняване на добрите нрави при нееквивалентност на престациите следвало да се съобразява и да обхваща всички останали обстоятелства по делото. Това било така, тъй като съдът бил мотивирал решението си в тази част с обстоятелството, че „ответницата дълги години е полагала грижи за продавача по сделката, двамата са живеели на семейни начала, ответницата е обгрижвала прехвърлителя в годините на старост , била е единствения човек, полагал грижи за прехвърлителя .“ За посоченото от съда ответницата не била ангажирала каквито и да било доказателства освен свидетелските показания на доведените от нея свидетели, от които можело да се стигне до извод, че ответницата е живяла в имота, но по никакъв начин не е установено по безспорен и категоричен начин, че същата е полага грижи за починалия наследодател на ишците. В тази част съдът отново надграждал установената по делото фактическа обстановка без необходимите за това доказателства, от които стигал до неправилен извод, което е дало и отражение на постановения обжалван съдебен акт.

Намира се за изцяло неоснователно и твърдението на ответницата, че същата е заплащала данъци за процесните имоти, доколкото заплащането на данъци към общината представлявало техническо действие по заплащането на административни такси за дължими данъци, което само по себе си не водело до извод за своене на недвижимите имоти. Съдът неправилно бил приел, че по делото не се установявало и другото заявено основание за привидност на сделката, същата прикриваща дарение. Съдът изцяло бил negliжирал свидетелските показания на свидетеля Р. А., която твърдяла следното : “ М. имаше желание да се грижи за баща си, но М. пое грижите за него. Когато той остана на място, т. е., беше болен, М. искаше да го настани в Дома за възрастни хора в селото. По този повод М. дойде при мен, тъй като М. е



скрила личната карта на дядото и за това М. не можеше да го настани в дома. М. дойде при мен да ми се оплаче като на Кметски наместник на селото. Това е било 2010 г. или 2011 г.“ ( видно от протокол от проведено о.с.з. на 26.10.2022 страница 8). В тази връзка съдът изцяло неправилно бил изградил в мотивите си теза в полза на ответницата, че неоснователно твърдението за нееквивалентност на престациите по разпоредителната сделка, доколкото ответницата не е полагала грижи, а е скрила личната карта на наследодателя на ищите, за да препятства желанието за полагане на грижи или настаняването в дом за възрастни хора, в който да бъде обгрижван по инициатива на дъщеря му М. С..

На следващо място съдът изолирано и неправилно бил анализирал приетите по делото доказателства, като не бил преценил обстоятелството, че ответницата е заключила къщата именно с цел да възпрепятства достъпа до процесния имот на ищите. Изцяло били negliжирани свидетелските показания на свидетеля Й. П., който сочел, ще ответницата е гонила ищеца П. А. и го е замеряла с камъни. На страница 13 от съдебното решение съдът бил посочил, че дори свидетелката Е. К. сочила, че М. заключила вратата- това било така именно за да се барикадира в процесния имот и да не допуска ищите .

Съдът неправилно не кредитирал свидетелските показания на свидетеля Р. А., че именно починалата дъщеря на наследодателя на ищите А. Б.- М. С., е предоставяла парична сума за ремонт на покрива, тъй като именно това обстоятелство се пресъздавало от лични възприятия на свидетелката Р. А., а акцентирал върху проведена очна ставка, в която другия свидетел на ищите- Й. П. пресъздавал какво му е казала страната А. П., което било косвено потвърждение на свидетелските показания на Р. А. в частта за парите, предоставени за ремонтирания покрив. Съдът изцяло negliжирал и свидетелските показания на свидетеля Р. А., разпитана в проведеното по делото открито заседание на 26.10.2022 г. , която посочила, че „ремонта го прави един момче от селото - Й. С.. М. го помоли и той направи ремонт на покрива. Не си спомням точно кога, но може би беше преди 4 или 5 години. Парите за ремонта на покрива ги е дала леля М. - дъщерята на дядо А. М. изпрати пари по пощата на М., за да плати на работниците за ремонта на покрива.“ (видно от страница 8 от протокол от проведено о.с.з. на 26.10.2022 г.).

Неправилно било и написаното от Районен съд-Б. че ответницата Д. била придобила другата идеална част от имота на основание давностно владение, като съдът се произнасял по незаявена насрещна искова претенция, тъй като спрямо ишците не бил предявен насрещен иск за придобивна давност по отношение на притежаваната от тях  $\frac{1}{2}$  ид. част от недвижимия имот. Съдът изцяло неправилно бил посочил на страница 14 от процесното съдебно решение, че „периодът ,през който същата е осъществявала владение, е годен да я направи собственик, тъй като същия е продължил повече от 10 години- от 2012 г.“ По делото били събрани доказателства от разпитаните свидетели, че ответницата Д. не е владяла спокойно и необезпокоявано процесния недвижим имот, а къщата е била заключвана с катинар именно с цел да бъде препятстван достъпът на същата до имота. Ответницата Д. е живяла извън територията на село С. което се установява от събраните гласни доказателства чрез разпита на свидетеля Р. А., обективиран на страница 8 протокол от проведеното о.с.з. на 26.10.2022 г, която твърди : „Когато почина дядо А. М. замина на нейното село - с. Ч. и беше заключила къщата. М. и П. идваха, но нямаха достъп до този имот. Те дойдоха при мен, дойде и полиция, смениха катинара и сложиха свой катинар. После като се върна М., пак проблем - тя пък не можеше да влезе в имота. М. и П. не можеха и нямаха право да правят каквото да е било в имота, тъй като и да искаха, М. не им разрешаваше. “ От това следва, че ответницата не само не е владяла имота в продължение на 10 години, както районен съд Б. е посочил в съдебното си решение, но и пребиваването в имота не е било нито спокойно, нито необезпокоявано.

Изцяло неправилно било написаното от районен съд- Б. на страница 14 от постановеното съдебно решение, в което съдът приемал безусловно, че по делото и на база разпита на всички изслушани свидетели се доказвало по безспорен и категоричен начин, че е налице субективен елемент за владение у ответницата Д.. Ишците многократно били посещавали адреса, достъп им бил възпрепятстван, а ответницата многократно е била гонена от имота, включително с полиция.

Иска се доколкото настоящата въззивна инстанция има правомощията да реши материалноправния спор по същество, както и да осъществява собствена пряка преценка на доказателствата и фактите по

материалноправния спор и субсумирането им под съответната правна норма по аргумент на възприетото в точка 19 Тълкувателно решение №1 от 04.01.2001 г. по т.д. №1 от 2000 г. на ОСГК на ВКС и мотивите по точка 2 на Тълкувателно решение №1 от 09.12.2013 г. по тълкувателно дело №1 от 2013 г. на ОСГК на ВКС, да анализира внимателно събраните пред първата инстанция доказателства и да отмени изцяло постановеното съдебно решение като неправилно. Иска се въззивният съд да се произнесе по спорния предмет на делото след самостоятелна преценка на фактическия и доказателствен материал при съблюдаване на изложените аргументи в настоящата въззивна жалба.

Иска се въззивният съд да вземе предвид и обстоятелството, че към приложения по делото констативен нотариален акт за давностно владение на процесиите недвижими имоти не са налични протоколите за разпитаните свидетели към датата на съставянето му от изпълняващия функциите на нотариус П. С. при СВ-Б.

На последно място се поддържа, че изготвения по делото доклад е непълен, като се иска допълването му от въззивния съд в частта за наличието или липса на субективния елемент у починалото лице А. Б. Липсата на коректно изготвен доклад от страна на районен съд-Б. пречатствала възможността на ищите да ангажират съответните доказателства по отношение на горесцитираното обстоятелство, което било мотивирано от съда, без да е разпределяна коректно доказателствената тежест между страните. Съдът бил посочил в решението си, че към този период на владение, осъществявано от починалия А. Б. към датата на съставянето на констативния нотариален акт, следвало да бъде присъединено владението, което А. Б. е упражнявал преди смъртта на своята съпруга. В изготвения по делото доклад съдът не бил указал на ищите, че следва да доказват наличието или липсата на анимус у починалия наследодател на ищите, който бил реализирал така наречената окупация на имота и бил демонстрирал, че го свои за себе си, като по този начин пречатствал и възможността за ангажиране на доказателства в тази насока. Съдът едва в мотивите си бил приел, че никой не е оспорил това владение и че не му се е противопоставил. Поради това същия бил зададал и наследствените дялове на останалите наследници по закон на починалата му съпруга. Не била коректно разпределена доказателствената тежест по делото в частта за тези обстоятелства, като се иска въззивният съд в съответствие с

правомоощията си да допълни доклада по делото в тази част.

Иска се да бъде отменено изцяло постановеното съдебно решение №№115 от 21.09.2023 г. по гр.дело №208/22 г по описа на III-ти гр.състав при районен съд Б., с което районен съд Б.

-ОТХВЪРЛЯ предявените от А. П. В. - П., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В. и от П. А. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В., против М. П. Д., с ЕГН \*\*\*\*\* от с. С., искове : по чл. 124, ал. 1 ГПК - за признаване на правото на собственост на ищците всеки с права по  $\frac{1}{2}$  идеална част върху УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С., общ. Б., обл. В от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : Двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м., иск по чл. 537, ал. 2 ГПК - за отмяна на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 63, том VI, рег. № 1649, нот. дело № 1102 от 03.06.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус при РС - Б., иск по чл. 26, ал. 1 ЗЗД - нищожност на сделката , материализирана с Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС - Б., поради противоречие със закона и добрите нрави до  $\frac{1}{2}$  идеална част за спорния имот и предявения в условията на евентуалност - иск по чл. 26, ал. 2, предл. 5 - то ЗЗД, във вр с чл. 17 ЗЗД - обявяване на нищожност на сделката, материализирана в Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. Дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС - Б. поради привидност на сделката и симулация /прикрито дарение/ до  $\frac{1}{2}$  идеална част за спорния имот .

-ОСЪЖДА А. П. В., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В. и П. А. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В. представлявани от адв. В. Т. от САК, ДА ЗАПЛАТЯТ на М. П. Д. от с. С., с ЕГН \*\*\*\*\*, направените по делото разноси за адвокатско възнаграждение в размер на 450.00 лв. (четиристотин и петдесет лева) като неправилно и вместо него да се постанови ново съдебно решение, с което да се уважат предявените искове като:

1.ИСКА СЕ ДА СЕ ПРИЗНАЕ ЗА УСТАНОВЕНО, че ищците А. П. В. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. № изд. на 21.03.2017 г. с постоянен адрес гр.В. лично и в качеството си на наследник на М. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* и на А. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\* и П. А. Д. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. № с адрес гр.В. са собственици на

процесиите недвижими имоти, съответно при квоти  $\frac{1}{2}$  ид. части, които имоти са придобили по наследство от починалите си възходящи Р. П. Б. и А. П. Б..

2. ИСКА СЕ ДА СЕ ПРИЗНАЕ ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на ответницата М. П. Д., че не е собственик  $\frac{1}{2}$  идеални части от процесиите недвижими имоти, описани в Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366.

3. ИСКА СЕ ДА СЕ ОТМЕНИ на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот ,придобит по давност №63 VI рег.№1649 нот.дело 1102/2008 г. на нотариус П. С. ,вписан в СВ рег. №1649/03.06.2008 г. акт №63 том VI ,Н.Д 1102 ,партида №13625, като се установи съществуването на удостовереното с този нотариален акт право, като се признаят за съсобственици по наследство на процесиите имоти, посочени в същия акт лицата А. П. В. и П. А. Д. съответно по  $\frac{1}{2}$  ид. части от имотите, посочени в акта.

4. ИСКА СЕ ДА СЕ ОТМЕНИ Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366, като се иска да се прогласи НИЩОЖНОСТ на същия поради противоречието на нотариалния акт/на разпоредителната сделка със закона, поради несъразмерност на престациите, алтернативно симулативност на сделката за покупко-продажба на  $\frac{1}{2}$  идеални части от недвижимите имоти, цитирани в Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366, алтернативно да се прогласи нищожност на същия поради противоречие с добрите нрави и поради привидност на договора/сделката/алтернативно поради продажба от лице, което не е било собственик на продадените идеални части.

Иска се да бъдат присъдени сторените по делото разноски пред двете съдебни инстанции.

Въззиваемата страна е депозирала молба от своя процесуален представител адв.В.,в която оспорва жалбата.

Страните са представили и писмени защиты .

**Видинският окръжен съд ,след като взе предвид събраните по**

**делото доказателства и доводите на страните ,прие за установено от фактическа страна следното :**

Пред Районен съд-Б.са предявени иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК - положителен установителен иск, иск по чл. 537, ал. 2 ГПК - отмяна на Нотариален акт, иск по чл. 26, ал. 1 ЗЗД - обявяване на нищожност на сделка, и в условията на евентуалност - иск по чл. 26, ал. 2, предл. 5 - то ЗЗД, във вр. с чл. 17 ЗЗД - обявяване на нищожност на сделката, поради привидност.

В исковата молба ищите А. П. В.- П. от гр. В. и П. А. Д. от гр. В. твърдят, че са наследници на Р. П. Б./майка на П. Д. и баба на А. П./, както и на А. Д. Б. /баща на П. Д. и дядо на А. П./. Сочат, че през 2008 г., наследодателя им - А. Д. Б. неправомерно се е снабдил с документ за собственост - Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 63, том VI, рег. № 1649, нот. дело № 1102 от 03.06.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус при РС - Б., за целия недвижим имот, а именно: УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С.от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м. Ищите твърдят, че наследодателят им А. Д. Б. не е владял имота в продължение на повече от 10 години към момента на издаване на Нотариалния акт и че не са били налице елементите и фактическите основания на владението, което да е продължило повече от 10 години. Сочат, че спорния имот е бил наследен от починалата му съпруга - Р. П. Б., а след смъртта ѝ, за А. Б. се е грижила и неговата дъщеря М. С. /починала/, дори и през периода за който е съставен нотариалния акт. Ищите твърдят, че са собственици на процесния имот, всеки един от тях с права по  $\frac{1}{2}$  идеална част от имота. В исковата молба ищите сочат, че с Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС - Б. имота е прехвърлен на ответницата по делото М. П. Д.. Излагат се доводи, че сделката е нищожна поради противоречие със закона и добрите нрави, тъй като е налице нееквивалентност на престациите - продажната цена на имота е силно занижена в сравнение с пазарната му цена такава. Освен това се твърди, че е налице и симулативност на прехвърлителната сделка за покупко - продажба, тъй като същата прикрива дарение. Претендира се отмяна на Нотариален акт за покупко - продажба №

181, том XII, рег. № 3517, нот. дело № 2389 от 10.11.2008 г. до размер на  $\frac{1}{2}$  идеална част от имота поради противоречие със закона и добрите нрави - несъразмерност на престациите, в условията на евентуалност - поради привидност и симулация /прикрито дарение/.

Предвид изложеното в исковата молба ищците претендират съдът да приеме за установено по отношение на ответницата, че ищците са собственици на УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м., с права по  $\frac{1}{2}$  идеална част от имота за всеки от тях, на основание чл. 537, ал. 2 ГПК съда да отмени Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 63, том VI, рег. № 1649, нот. дело № 1102 от 03.06.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус при РС - Б., на осн. чл. 26, ал. 1 ЗЗД, да обяви за нищожен Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС - Б. до  $\frac{1}{2}$  идеална част поради противоречие със закона и добрите нрави, и в условията на евентуалност - да го обяви за нищожен, поради привидност на сделката и симулация /прикрито дарение/ също до  $\frac{1}{2}$  идеална част.

В подкрепа на иска са представени писмени доказателства.

Ищците са представлявани от процесуален представител по делото - адв. В. Т. от АК - С.

По искане на процесуалния представител на ищците, по делото са допуснати и изслушани свидетелите : Р. А. А. от гр. Б., Е. А. К. от с. С. и Й. Т. П. от гр. Б..

Също по искане на пълномощника на ищците по делото е допусната и изслушана съдебно - оценителна експертиза за определяне на пазарната цена на спорния имот към датата на изповядване на сделката по оспорения Нотариален акт за покупко - продажба № 181/ 2008 г. Заключение не е оспорено от страните и е приобщено към останалия доказателствен материал по делото.

В заседанието по хода на устните състезания, процесуалния представител на ищците не се явява. Представени са писмени бележки, в които подробно излага съображенията си и моли съда да уважи предявените

искове. Претендират се направените по делото разноси - за държавна такса, вещи лица и адвокатско възнаграждение.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от страна на ответницата М. П. Д., в който оспорва предявените искове. Същата е представлявана от адв. Ир. В. от АК - В.. С отговора ответницата твърди, че е съжителствала с наследодателя на ишците - А. Д. Б. а след неговата смърт, настъпила на 02.04.2012 г., тя продължава да живее в имота, да го владее, да го поддържа и да заплаща данъци. По искане на ответната страна, в процеса са допуснати до разпит свидетелите Ц. Л. П. и Е.А. П.- и двамата от гр. Б..

В хода на устните състезания процесуалния представител на ответницата моли съда да отхвърли предявените искове, като неоснователни и недоказани. Претендира се присъждане на направените по делото разноси за адвокатско възнаграждение. Представени са писмени бележки, в които пълномощникът на ответницата подробно е изложил доводите си.

По искане на пълномощника на ишците по делото е проведена очна ставка между свидетелите Й. Т. П. и Ц. Л. П..

**От фактическа страна се установява, че** ишците по делото са наследници по закон на своите общи наследодатели : А. Д. Б.- починал на 02.04.2012 г. и на Р. П. Б. - починала на 05.12.1999 г., като ишцата А. П. В. - П. е тяхна внучка, а другия ищец П. А. Д. - техен син.

С Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност №63 том VI, рег. №1649 нот. дело №1102 от 03.06.2008 г. на съдия по вписванията и.д. нотариус- РС Б. (л.13 от )А. Д. Б. е признат за собственик по давност на УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м.

С нотариален акт №181 т. XII ,рег.№3517 ,нот.д.№2389 от 10.11.2008 г. А. Д. Б. е продал на М. П. Д. ½ ид.ч. от УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. Са. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м.

В случая предявения положителен установителен иск за правото на собственост върху недвижим имот почива на твърденията, че наследодателят на ишците А. Д. Б. не е станал изключителен собственик на спорния имот



така, както е признат по силата на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 63, том VI, рег. № 1649, нот. Дело № 1102 от 03.06.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус при РС - Б. тъй като имота е бил наследен от починалата му съпруга - Р. П. Б., а след смъртта ѝ, за А. Б. се е грижила и неговата дъщеря М. С., дори и през периода за който е съставен нотариалния акт. Твърди се, че ищите са собственици на спорния имот - всеки един от тях с права по идеална част от него.

За доказване на исковата си претенция, от страна на ищите са ангажирани гласни доказателства чрез разпит на трима свидетели - Р. А. А., Е. А. К. и Й. Т. П..

**С оглед на така установената фактическа обстановка, Вединският окръжен съд намира следното от правна страна:**

Съгласно чл. 269 ГПК, въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението и по допустимостта му в обжалваната му част, а по всички останали въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

Въззивният съд не може да се произнася по основания за неправилност на въззивното решение, извън посочените във въззивната жалба, освен в случаите, когато прилага материалния закон, определяйки сам точната правната квалификация на предявените иски и на насрещните права и възраженията на страните. Вън от това той проверява само посочените в жалбата правни изводи, законосъобразността на посочените в жалбата процесуални действия и обосноваването на посочените в жалбата фактически констатации на първоинстанционния съд. В този смисъл е и установената задължителна съдебна практика, обективирана в решения на Върховния касационен съд, постановени по реда на чл. 290 ГПК: решение № 57 от 12.03.2012 г. по гр. д. 212/2011 г. IV г. о.; решение № 230 от 10.11.2011 г. по гр. д. № 307/2011 г. II г. о., решение № 385 от 18.04.2012 г. по гр. д. № 1538/2010 г.

Съгласно задължителните указания и разясненията относно правомощията на въззивната инстанция предвид разпоредбата на чл. 269 от ГПК, дадени с т. 1 и мотивите към нея от тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. на ОСГТК, въззивният съд се произнася служебно само по въпросите относно валидността и процесуалната допустимост на

първоинстанционното решение, а при проверката относно правилността на същото -само за приложението на императивни материал но правни норми и когато следи служебно за интереса на някоя от страните по делото или за интереса на родените от брака ненавършили пълнолетие деца при произнасяне на мерките относно упражняването на родителските права, личните отношения, издръжката на децата и ползването на семейното жилище; като по останалите въпроси въззивният съд е ограничен от релевираните във въззивната жалба основания и в рамките на заявеното с нея искане за произнасяне от въззивния съд.

Обжалваното решение, предмет на настоящата проверка, е валидно и допустимо – постановено е от компетентен съд, съобразно правилата на родовата и местната подсъдност, от надлежен състав и в рамките на правораздавателната власт на съда, изготвено е в писмена форма и е подписано. Депозираната срещу него въззивна жалба е подадена в преклузивния срок, от надлежна страна и при наличие на правен интерес, поради което е процесуално допустима. Разгледана по същество, въззивната жалба се явява частично основателна, поради следните съображения:

От събраните по делото доказателства се установява по несъмнен начин ,че процесният имот е бил собственост на родителите на Р. П. Б.-П. Ж. Ц. и Н. П. Ц. съгласно удостоверение за съпруг/а и родствени връзки (л.75 от делото).След тяхната смърт имотът е придобит по наследство от дъщеря им Р. П. Б.,починала на 05.12.1999 г. Последната оставила за наследници преживелия съпруг А. Д. Б. и децата си П. А. Д. и М. А. С.починала на 03.12.2021 г. и оставила за наследник ищцата А. П. В. . Наследниците А. Д. Б. , П. А. Д. и М. А. С. наследяват по равно ,т.е. всеки един след смъртта на Р. П. Б. е станал собственик на 1/3 ид.ч. от процесния имот .

С нотариален акт №181 т. XII ,рег.№3517 ,нот.д.№2389 от 10.11.2008 г. А. Д. Б. е продал на М. П. Д. ½ ид.ч. от УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м.,т.е той е продал повече отколкото е имал.Сделката съгласно трайната съдебна практика не прехвърля собствеността върху чуждия имот по силата на правилото ,че никой не може да прехвърли другиму повече права ,отколкото има . Вещнопрехвърлителното

действие на сделка, сключена с нотариален акт, настъпва само тогава, когато праводателят е бил титуляр на вещното право. Ако той не го притежава, то не настъпва и вещнопрехвърлителният ефект на сделката, поради което и правата на трети лица не се засягат от нейните последици, които в този случай са облигационни и относителни /само между страните по сделката/- по аргумент от чл.21 ЗЗД. /Тълкувателно решение № 3/2012 г. гр.С. 29 ноември 2012 г. тълкувателно дело № 3 по описа за 2012 г. на ОСГК,а също решение №483 от 15.07.2010 г. по гр.д.991/2009 г.,ВКС , Іг.о.,докладчик Б. Д.,решение №281/19.05.2009 г. по гр.д. №1678/2008 г.,докладчик С. П. р. № 854 от 29. 12.2010 г. по гр. д.№578/2010 г., ВКС, ІV г. о.; р. № 786 от 19.11.2009 г. по гр. д. № 6231/2007 г., ВКС, І г. о.; р. № 1287 от 12.12.1993 г. по гр.д.№ 572/1993 г., ВС, ІІ г. о. и мн.др./.

С оглед на горното следва да бъде отменено решение №115/21.09.2023 г.по гр.д.20221310100208 по описа на Районен съд-Б. ,вместо което да се ПРИЗНАЕ ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на М. П. Д. от с.С. ,ПК 3933ул.“1“1 ,че ищцата А. П. В. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. № 646943180 изд. на 21.03.2017 г. с постоянен адрес гр.В. лично и в качеството си на наследник на М. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* и на Ан. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\* и ищецът П. А. Д. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. №. с адрес гр.В., са собственици на 2/3 (две трети)идеални части от УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м.съответно при квоти по 1/3 ид.ч за всеки един от тях , които имоти са придобили по наследство от починалите си възходящи Р. П. Б. и А. П. Б,като иска до пълния му размер следва да се ОТХВЪРЛИ.

На основание чл. 537, ал. 2 от ГПК следва да бъде отменен констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот ,придобит по давност №63 VI рег.№1649 нот.дело 1102/2008 г. на нотариус П. С. ,вписан в СВ рег. №1649/03.06.2008 г. акт №63 том VI ,Н.Д 1102 ,партида №13625 в частта ,в която А. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\* е признат за собственик на УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м. **над принадлежащата му 1/3 ид.ч. от имота.** С констативния нотариален акт се установява право на собственост върху недвижим имот. Удостоверяването става в безспорно

охранително производство, с участието само на молителя. Последица от издаването на този нотариален акт е наличието на доказателствена сила спрямо всички относно съществуването на правото на собственост в полза на лицето, посочено в този нотариален акт. Лице, което претендира правото на собственост, признато с констативния нотариален акт, може по исков път да установи несъществуването на удостовереното с този нотариален акт право. Защитата на това лице е по исков път, като с постановяването на съдебно решение, което със сила на пресъдено нещо признава правата на третото лице по отношение на посочения в констативния нотариален акт титуляр, издаденият нотариален акт следва да се отмени на основание чл.537, ал.2 ГПК. Отмяната на констативния нотариален акт на това основание винаги е последица от постановяването на съдебно решение, с което се признават правата на третото лице (в този смисъл ТР 3/2012 г. по т.д.3/2012 г. ).

Следва да бъде потвърдено решението на районния съд в частта ,в която е отхвърлен искът за прогласяване на НИЩОЖНОСТ на договора,обективизиран в Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366 поради противоречие със закона, поради несъразмерност на престациите, симулативност на сделката , противоречие с добрите нрави , привидност на договора и поради продажба от лице, което не е било собственик на продадените идеални части.

От събраните по делото доказателства не се установява наличието на обстоятелства, доказващи нищожност на сделката, материализирана в Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. Дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС - Б., по силата на който А. Б. е прехвърлил на ответницата по делото М. Д. ½ идеална част от имота.

Видно от Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. Дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС - Б., по силата на който А. Б. е прехвърлил на ответницата ½ идеална от имота, продажната цена за съответната от имота, е 859.10 лв.Съгласно изготвеното и прието по делото заключение на вещото лице - оценител на недвижими имоти пазарната цена на имота, към правнорелевантния момент - 10.11.2008 г. - датата на извършване на сделката,

е 4 733 лв., или стойността на идеална част от него е 2 366.50 лв.,което налага извода ,че продажната цена е извършена на база данъчната оценка на имота под пазарната такава.

Окръжен съд-В. споделя изводите на първоинстанционния съд относно това ,че преценката дали има значителна нееквивалентност на насрещните престации следва да се извършва при съобразяване на преследваната от страните по конкретния договор цел и че накърняване на добрите нрави е налице единствено при прекрачване на разумната граница на свободата на договаряне, при такава съществена нееквивалентност на насрещните престации, при която едната от тях е пренебрежимо малка в сравнение с другата - дотолкова, че с това се нарушават общоприети морални норми, възплъщаващи общественото понятие за справедливост. Преценката следва да обхване и всички останали обстоятелства, установени по делото във всеки един конкретен случай, които са от значение за изясняване на действителните отношения между страните, включително - техните мотиви да сключат договора именно при значителна неравностойност на насрещните престации по него. В случая ответницата дълги години е полагала грижи за продавача по сделката, двамата са живеели на семейни начала, ответницата е обгрижвала прехвърлителя в годините на старост и влошено здравословно състояние, била е единствения човек, който е полагал грижи за прехвърлителя, познават се от дълги години. Именно тези отношения обуславят факта, че половината от имота е продаден на ответницата на цена, съобразно данъчната оценка и съдът приема, че прехвърлителя не е бил оцетен с извършената сделка и не е налице нееквивалентност на престациите по договора за покупко - продажба. При тази преценка на съда, съдът намира, че са налице основания за обявяване на нищожност на сделката поради противоречие с добрите нрави - в частност - нееквивалентност на престациите по договора. В цитираното от първоинстанционния съд Определение № 2242 от 20.07.2023 г. на ВКС по гр. д. № 892/2023 г., III г. о., ГК ВКС е приел,че при преценката на това дали се накърняват добрите нрави поради нееквивалентност на престациите съдът не следва да се ограничава единствено до сравняване на насрещните престации по договора, а да обхване и всички останали обстоятелства, установени по делото, във всеки конкретен случай, които са от значение за изясняване на действителните отношения между страните, включително техните мотиви да сключат договора именно при значителна неравностойност на насрещните

престации по него. Поради горните съображения по горното дело ВКС е преценил, че не е налице нееквивалентност на престациите, изразяваща се в 11-кратно превишаване на пазарната цена над договорената цена.

Не се доказват и алтернативно заявените основание за нищожност на прехвърлителната сделка поради нейната привидност, в това число, че сделката е симулативна такава - прикрива безвъзмезден договор за дарение и че действителната воля на страните по сделката е била да сключат безвъзмездна сделка - дарение, прикрито с покупко - продажба, т.е. че е налице относителна симулация. В тази хипотеза следва да се установи не само, че волята на страните не е такава, каквато е отразена в договора, но и да се установи каква е била действителната воля на страните и дали са налице изискванията за сключване на прикритото съглашение. Поради това районният съд правилно е разпределил в тежест на доказване на ищцовата страна да установят твърдяната относителна симулация при сключване на сделката - че действителната воля на страните е била да сключат безвъзмездна сделка - дарение, прикрито с покупко - продажба. Ищите обаче не са доказали тези свои твърдения. Както се посочи по-горе, само по себе си извършването на възмездна сделка за покупко - продажба на недвижим имот с пазарна цена, съответстваща на данъчната оценка, не води непременно на извода, че сделката е симулативна, тъй като цената не следва да се възприема като абсолютно основание за симулативност. По делото не е ангажирано нито едно доказателство от ищцовата страна, водещо на извода, че волята на страните по сделката е била да се извърши дарение, вместо обективизираната в нотариалния акт покупко - продажба. Нито един от свидетелите не дава показания в този смисъл. Липсват каквито и да било доказателства, сочещи на този извод, че страните целят да скрият какво желаят да постигнат реално.

Възивната инстанция намира за нужно да отбележи, че дори сделката да е симулативна и да прикрива дарение, това по никакъв начин не променя крайния извод, че тя е произвела вещно-транзитивен ефект за 1/3 ид.ч. от процесния имот, тъй като се прилагат правилата за прикритата сделка (Чл.17 ал.1 ЗЗД). По делото няма (и дори не се твърдят) основания за нищожност на договора за дарение (дарение на бъдещо имущество, противоречие със закона и добрите нрави на договора или на мотива, въз основа на който е направен, невъзможни условия и тежести и пр.).

Поради горното въззивната инстанция споделя извода на районния съд, че не са налице пороци на извършената разпоредителна сделка, материализирана с Нотариален акт за покупко - продажба № 181, том XII, рег. № 3517, нот. Дело № 2389 от 10.11.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус в РС – Б.водещи до нейната нищожност .

Районния съд е приел ,че А. Б. единствен е владял имота до момента на настъпване на смъртта на неговата съпруга Р. Б. и че действията му са били от такова естество, че са годни да го направят собственик на спорния имот към момента на издаване на оспорения Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 63, том VI, рег. № 1649, нот. Дело № 1102 от 03.06.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус при РС - Б. Съдът е приел,че показанията на всички свидетели са еднопосочни и безпротиворечиви в смисъл,че А. Б. е владял имота, стопанисвал го е, извършвал е всякакви действия на владение и че поради това е станал собственик на имота по давност дори преди да изтече предвиденият в закона 10-годишен давностен срок . Съдът е приел ,че А. Б. е реализирал така наречената окупация на имота и е демонстрирал, че го свои за себе си, че никой не е оспорил това владение и не му се е противопоставил и че поради това същия е зададал и наследствените дялове на останалите наследници по закон на починалата му съпруга.

Въззивната инстанция категорично не споделя тези правни изводи .

По делото категорично липсват каквито и да било доказателства А. Б. да е завладял и наследствените дялове на починалата му съпруга ,да е демонстрирал това свое намерение пред останалите наследници-децата си и да е предприел действия,с които да отблъсне тяхното владение.Районният съд е приравнил (без налични в тази насока доказателства) държането на владението, посочвайки, че материалните действия на своене са такива, каквито би извършвал собственика на вещта. Липсват доказателства, които да доказват по безспорен и несъмнен начин, че починалото лице А. Б. е имал съзнанието, че процесния имот е негов, а именно че е налице субективния елемент на владението, доколкото на първо място същия е знаел, че е получил идеални части по наследство след смъртта на съпругата си, както и че е в съсобственост с двете му деца- ищецът П. Д. и М. С. (дъщеря на А. Б. и майка на ищцата А. В.). Владението трябва да е постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно. Видно от показанията на свидетеля Е. А. К. (страница 9 от протокол №179/26.10.2022 г. от проведено о.с.з.), наследодателят на ищите А. Б. е живял със съпругата си Р. в къщата на нейните родители- дядо П. и баба Дела. Свидетелката Е. А. К. (на страница 9 от протокол №179/26.10.2022 г. от проведено о.с.з.), свидетелства и че А. Б. е бил „зет на къща при леля Р.“. Фактът, че един имот се ползва само от някой от наследниците/съсобствениците, без противопоставяне от останалите, сам по себе си не доказва, че наследникът на Р. Б. съпругата на А. Б. владее имота за себе си, с намерение да го придобие по давност.

Районният съд е приел ,че действително от момента на смъртта на

съпругата му Р. Б., настъпила през 1999 г., до датата на издаване на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 63, том VI, рег. № 1649, нот. Дело № 1102 от 03.06.2008 г. по силата на който А. Б. е признат за собственик по давностно владение, не е изтекъл период от 10 години, но въпреки това е приел, че към този период на владение, следва да бъде присъединено владението, което А. Б. е упражнявал преди смъртта на своята съпруга. Този извод е незаконосъобразен, тъй като, на първо място, по силата на Чл. 115 ал. 1 б-в-3ЗД давност не тече между съпрузи. На второ място, по делото липсват каквито и да било доказателства А. Д. Б. да е демонстрирал пред съпругата си по време на брака, че от държател на имота и се превръща във владеец, че отблъсква владението и и че свои имота като свой.

Обжалваното решение е постановено в нарушение на Тълкувателно решение № 1 от 6.08.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2012 г., ОСГК, докладчик съдията З. П. В горното решение ВКС постановява, че при спор за придобиване по давност на съсобствен имот от един от съсобствениците следва да се даде отговор на въпроса дали той владее изключително за себе си целия имот и от кога. По начало упражняването на фактическата власт продължава на основание, на което е започнало, докато не бъде променено. След като основанието, на което съсобственикът е придобил фактическата власт върху вещта признава такава и на останалите съсобственици, то го прави държател на техните идеални части и е достатъчно да се счита оборена презумпцията на чл. 69 ЗС. Тогава, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владеец, следва да превърне с едностранни действия държането им във владение. Тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на останалите съсобственици. Това е т. нар. преобръщане на владението /*interversio possessionis*/, при което съсобственикът съвладеец се превръща в съсобственик владеец. Ако се позовава на придобивна давност, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е престанал да държи идеалните части от вещта за другите съсобственици и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои, като тези действия са доведени до знанието на останалите съсобственици. Завладяването частите на останалите и промяната по начало трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно. Във всеки отделен случай всички тези обстоятелства трябва да бъдат доказани. Последващо манифестиране промяна в намерението не е необходимо и когато упражняването на фактическата власт е започнало от един от съсобствениците с намерението да държи целия имот като свой и той е станал владеец на идеалните части на останалите.

В нарушение на посоченото по –горе Тълкувателно решение № 1 от 6.08.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2012 г., ОСГК Районният съд е приел, че първоначално А. Д. Б., а след това и М. П. Д. са придобили процесния имот по давност, без да е посочил с кои действия двамата са демонстрирали, че са престанали да държат идеалните части от вещта за другите съсобственици и



че са започнали да ги държат за себе си с намерение да ги своят и как тези действия са доведени до знанието на останалите съсобственици. Не е посочил как е осъществено завладяването на частите на съсобствениците и чрез кои действия са отблъснали владението на другите съсобственици и са установили своене.

Районният съд не е посочил от коя дата ответницата М. П. Д. е започнала да свои имота ,поради което е необоснован и крайният извод ,че имотът е придобит по давност .Дори да се приеме ,че началната дата е смъртта на А. Д. Б. 02.04.2012 г.,то десетгодишният давностен срок не е изтекъл ,тъй като искът е предявен на 26 .05.2022 г.Следва да се отчете ,че с съгласно Чл. 3 т.2 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (Загл. доп. –ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)  за срока от 13 март 2020 г. до отмяната на извънредното положение (13 юли 2020 г.)спират да текат давностните срокове, с изтичането на които се погасяват или придобиват права от частноправните субекти.Законовата възможност за придобиване и изгубване на правото на собственост по давност не е изрично упомената като обект на мерките по ЗМДВИП. Въпреки това, тя се включва в приложното поле на по-общия термин „давностни срокове“, който е употребен от чл. 3, ал. 1, т. 2 от закона. С въпросната разпоредба за срока от 13.03.2020 г. до отмяната на извънредното положение се спират давностните и други срокове, предвидени в нормативни актове, с изтичането на които се погасяват или прекратяват права или се пораждат задължения за частноправните субекти, с изключение на сроковете по Наказателния кодекс и Закона за административните нарушения и наказания. Общият режим за придобиване и изгубване на правото на собственост и други ограничени вещни права по давност по нашето право е уреден в Закона за собствеността (ЗС), поради което той не попада сред изрично изключените от приложното поле на разпоредбата нормативни актове.

Приемайки ,че М. П. Д. е станала собственик на целия имот по давност ,районният съд по същество се е произнесъл plus petitum .Районния съд е приел ,че „ В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от страна на ответницата М. П. Д., в който оспорва предявените искове. Същата е представлявана от адв. Ир. В. от АК - В. С отговора ответницата твърди, че е съжителствала с наследодателя на ищите - А. Д. Б., а след неговата смърт, настъпила на 02.04.2012 г., тя продължава да живее в имота, да го владее, да го поддържа и да заплаща данъци. Заявява собственически права върху спорния имот - че е придобила имота въз основа на разпоредителната сделка - за 1/2 идеална част, както и на основание давностно владение, продължило през период от време, годен да я направи собственик.“Ответницата само е заявила неопределено ,че „след смъртта на А. Б. –на 02.04.2012 г. продължава да владее недвижим имот ,като извършва ремонти и го поддържа като свой собствен.Тя заплаща и неговите данъци“ .Категорично липсва изрично направено в срока за отговор на исковата молба възражение за придобиване

на имота по давност –такова следва да се направи изрично и не може да се извежда от неясни твърдения на страната ,явяващи се по същество заявления за факти ,а не за право .

Правната доктрина и съдебната практика примат, че владението освен изрично посочените в закона трябва да притежава и някои допълнителни признаци. Историческият анализ на института на владението показва, че те произлизат от отменения чл. 302 Закон за имуществото ,собствеността и сервитутите , в който е било посочено, че владението е законно, когато то е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно, несъмнително и с намерение да се държи вещта, като своя собствена. Тоест, те са плод на историческите традиции в българското вещно право. Те се приемат безкритично и при действието на уредбата на владението при сега действащия ЗС. Аргумент за това дават и р. № 68 от 02.08.2013 г. по гр. д. № 603/2012 г., I г. о. на ВКС, р. № 304 от 04.05.1995 г. по гр. д. № 75/1995 г., I г. о на ВКС и р. № 649/1993 г. по гр. д. № 477/1992 г., I г. о. на ВС, в които е прието, че макар и Законът за собствеността да не посочва изрично тези признаци на владението, те се извеждат като логическо следствие на основните два признака на владението по чл. 68 ЗС.

В конкретния случай ответницата М. П. Д. не би могла да стане собственик на имота и поради това,че нейното владение не е **спокойно**. Това означава, че владението не трябва да е придобито с насилие, защото в този случай то ще е опорочено – така р. № 276 от 20.11.2014 г. по гр. д. № 3036/2014 г., I г. о. на ВКС. От гледна точка на принципа на справедливостта е недопустимо да се допусне положение, в което едно лице ще установи фактическа власт върху вещ чрез извършването на противоправни действия и след това ще може да черпи облаги от тези си действия.

В практиката на ВКС се приема, че едно владение е спокойно, когато не е установено с насилие и не се поддържа с насилие. Владението престава да бъде спокойно и когато се оспорва с насилие, в резултат на което се смущава намерението да се държи вещта като своя. Въпрос на фактическа преценка във всеки отделен случай е дали владението е смутено чрез извършване на определени действия, но във всички случаи тези действия трябва да сочат към противопоставяне от страна на невладеещия собственик за продължителен период от време на поведението на владеещия несобственик по отношение на владения имот.

В конкретния казус не се установява ответницата М. Д. да е владяла спокойно процесния имот.Свидетелят Р. А. сочи, че ищецът П. А. и починалата му сестра М. са били възпрепятствани да влязат в процесния имот, за което били извикали полиция, сменили били катинара и били поставили техен катинар. Установява се от свидетелските показания и това ,че ответницата е заключила къщата именно с цел да възпрепятства достъпа до процесния имот на ищите.Установява се (напр.от свидетелските показания на свидетеля Й. П.),че ищеца П. А. многократно е ходел от Видин до процесния имот пеша и че ответницата го гонила ,като го замеряла с камъни. Свидетелката Е. К. сочи, че ответницата М. Д. заключила вратата-това било така именно за да се барикадира в процесния имот и да не допуска

ищите .Свидетелят Р. А. свидетелства ,че „когато почина дядо А., М. замина на нейното село - с. Челопеч и беше заключила къщата. М. и П. идваха, но нямаха достъп до този имот. Те дойдоха при мен, дойде и полиция, смениха катинара и сложиха свой катинар. После като се върна М., пак проблем - тя пък не можеше да влезе в имота. М.и П. не можеха и нямаха право да правят каквото да е било в имота, тъй като и да искаха, М. не им разрешаваше. “

От гореизложеното се установява по несъмнен начин,че ответницата М. Д. е установила фактическа власт върху процесния имот с насилие и че е поддържала фактическата власт с насилие ,което лишава тази фактическа власт от качеството владение и оттам от възможността да се придобие имота по давност .

Въззивната инстанция не споделя извода на районния съд,че по никакъв начин не са се установили твърденията в исковата молба, че М. А. С. и П. А. Д. - низходящи на Р. и А. Б., са владяли имота по начин, годен да ги направи собственици, а след смъртта на М. С. собствеността върху съответната й идеална част от имота да е преминал в патримониума на дъщеря й - ищцата А. Пенелска.Районният съд по същество е приел,че ищите не са собственици на имота ,тъй като не са придобили същия на оригинално основание –чрез владение .Напълно е игнориран фактът ,че ищите са собственици на имота по наследство от майка си Р. П. Б. и че в случая юридически е невъзможно да придобиват имота и чрез владение ,тъй като би следвало да афишират намерението си да владеят пред самите себе си .

Предявеният иск за отмяна на Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366 следва да бъде отхвърлен ,а първоинстанционното решение в тази му част потвърдено,тъй като съгласно задължителната съдебна практика не подлежат на отмяна нотариални актове ,обективиращи сделка . Нотариалният акт, с който се удостоверява извършването на правни сделки с вещни права върху недвижими имоти, е с различна правна същност от констативния нотариален акт и с различни правни последици. Общото между двата нотариални акта е, че и двата се издават в охранителното нотариално производство. В производството по издаване на т.н. конститутивен нотариален акт, се удостоверяват волеизявления на лица, насочени към сключването на сделка, целящи прехвърляне на права, докато при издаването на констативен нотариален акт, с нотариалното удостоверяване се удостоверява съществуването на правото. Вещнопрехвърлителното действие на сделка,

сключена с нотариален акт, настъпва само тогава, когато праводателят е бил титуляр на вещното право. Ако той не го притежава, то не настъпва и вещнопрехвърлителният ефект на сделката, поради което и правата на трети лица не се засягат от нейните последици, които в този случай са облигационни и относителни /само между страните по сделката/- по аргумент от чл.21 ЗЗД. Сделката, обаче, е действителна и поражда права и задължения между страните така, както това е уговорено. Нотариалният акт, обективиращ тази сделка, има значението на форма на действителност и е елемент от фактическия състав, от който възникват последиците на удостоверената правна сделка, като в това се изразява конститутивният ефект на този нотариален акт. Формата за действителност трябва да бъде запазена, предвид бъдещо реализиране на права, произтичащи от неизпълнението на валидния договор, който не е произвел транслативен ефект. При отмяна на т.н. конститутивен нотариален акт би останала писмената форма на договора, но не и изискващата се от закона форма за действителност. На това основание отмяната на този акт по реда на чл.537, ал.2 от ГПК е недопустимо. Трети лица, които претендират в исков процес самостоятелни права върху предмета на сделката, се ползват от защита срещу легитимиращото действие на нотариалния акт чрез вписването на исковата молба, както и на постановеното в исковото производство съдебно решение (в този смисъл ТР 3/2012 г. по т.д.3 от 2012 г.ОСГК).

Нотариалните актове ,съставени за удостоверяване на сключен пред нотариуса договор за продажба на недвижим имот, не подлежат на отмяна на основание чл. 431, ал. 2 ГПК отм. а по действащия - чл. 537, ал. 2. Когато по исков ред се установи, че продавачът по договора не е бил носител на вещни права, поради което договорът не е транслирал такива в полза на купувача, за съдът не възниква задължение да отмени съставения нот. акт., тъй като това би довело до заличаване на сключения договор. С този договор са възникнали облигационни правоотношения и заличаването му би довело до невъзможност за реализирането им. Купувачът би бил лишен от възможността да иска разваляне на договора и връщане на даденото на отпаднало основание, както и заплащане на неустойка, ако такава е била уговорена (в този смисъл каузалната практика на ВКС ,напр.решение №322/19.04.2010 г. по гр.д.№777/2009 г. на ВКС ,Първо Г.О.).

#### ПО ОТНОШЕНИЕ НА РАЗНОСКИТЕ

Ишците (въззивниците) са направили пред Районен съд-Б. разноски в размер на 3583,50 лв.) съобразно представения списък за разноските (л.127 и 218 от гр.д.208 от 2022 г. по описа на Районен съд-Б. ).За въззивната жалба пред Окръжен съд-В. е заплатена д.т.в размер на 25 лв. или общо разноските на ишците (въззивниците)са 3 608,50 лв.Чисто математически е невъзможно да се определи процента на уважените искове с оглед на тяхната многобройност и с оглед на обстоятелството ,че ишците не са конкретизирали размера на заплатеното адв.възнаграждение по всеки един от исковите .С оглед на обстоятелството ,че са уважени 2/3 от основния установителен иск ,2/3 от иска с правно основание чл. 537, ал. 2 от ГПК и изцяло са отхвърлени от районния съд (и решението потвърдено от въззивната инстанция в тази му част )неоценяемите искове за отмяна на Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366 и за прогласяване на НИЩОЖНОСТ на договора,обективизиран в Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366 поради противоречие със закона, поради несъразмерност на престациите, симулативност на сделката , противоречие с добрите нрави , привидност на договора и поради продажба от лице, което не е било собственик на продадените идеални части Окръжен съд-В. намира ,че ответната страна следва да бъде осъдена да заплати около половината от направените разноски или сумата от 1800 лв.

Решението е окончателно ,тъй като цената на иска (данъчната оценка на имота ) е 1441,90 лв.

Водим от горното и на основание Чл.271 ГПК Съдът

## **РЕШИ:**

ОТМЕНЯ решение №115/21.09.2023 г.по гр.д.20221310100208 по описа на Районен съд-Б. в частта ,в която са отхвърлени предявените от А. П. В. - П.с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В. и от П. А. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В., представлявани от адв. В. Т. от САК против М. П. Д., с ЕГН \*\*\*\*\* от с. С. искове : по чл. 124, ал. 1 ГПК - за признаване на правото на собственост на

ищите всеки с права по идеална част върху УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м. ,ВМЕСТО КОЕТО ПОСТАНОВЯВА :

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на М. П. Д. от с.С. ,че ищцата А. П. В. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. № . изд. на 21.03.2017 г. с постоянен адрес гр.В. лично и в качеството си на наследник на М. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* и на А. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\* и ищецът П. А. Д. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. №. с адрес гр.В., са собственици на 2/3 (две трети)идеални части от УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м.съответно при квоти по 1/3 ид.ч за всеки един от тях , които имоти са придобили по наследство от починалите им възходящи Р. П. Б. и А. П. Б.,като иска до пълния му размер ОТХВЪРЛЯ.

ОТМЕНЯ решение №115/21.09.2023 г.по гр.д.20221310100208 по описа на Районен съд-Б. в частта ,в която е отхвърлен искът по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 63, том VI, рег. № 1649, нот. Дело № 1102 от 03.06.2008 г. на Съдия по вписванията и И.Д. Нотариус при РС – Б.,вместо което ПОСТАНОВЯВА :

На основание чл. 537, ал. 2 от ГПК ОТМЕНЯ констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот ,придобит по давност №63 VI рег. №1649 нот.дело 1102/2008 г. на нотариус П. С. ,вписан в СВ рег. №1649/03.06.2008 г. акт №63 том VI ,Н.Д 1102 ,партида №13625 в частта ,в която А. Д. Б. ЕГН \*\*\*\*\* е признат за собственик на УПИ VIII - 323 в кв. 22 по регулационния план на с. С. от 553 кв.м., ведно с построените в имота сгради : двуетажно масивно жилище от 80 кв.м., двуетажна паянтова сграда от 144 кв.м., и паянтова сграда от 78 кв.м. **над принадлежащата му 1/3 ид.ч. от имота.**

ПОТВЪРЖДАВА решение №115/21.09.2023 г.по гр.д.20221310100208 по описа на Районен съд-Б. в частта ,в която е отхвърлен искът за отмяна на Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII

Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366 .

ПОТВЪРЖДАВА решение №115/21.09.2023 г.по гр.д.20221310100208 по описа на Районен съд-Б. в частта ,в която е отхвърлен искът за прогласяване на НИЩОЖНОСТ на договора,обективиран в Нотариален акт за продажба на недвижим имот №181 том XII рег.№3517 нот.дело 2389/10.11.2008 г. вписан в СВ с вх.рег. №3517 акт №181 том XII Н.Д. 2389/2008 г. партида 1366 поради противоречие със закона, поради несъразмерност на престациите, симулативност на сделката , противоречие с добрите нрави , привидност на договора и поради продажба от лице, което не е било собственик на продадените идеални части.

ОСЪЖДА М. П. Д. от с.С. ДА ЗАПЛАТИ на А. П. В. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. №. изд. на 21.03.2017 г. с постоянен адрес гр.В. и на П. А. Д. ЕГН \*\*\*\*\* л.к. №. с адрес гр.В.“ направените по делото разносики пред Районен съд-Белоградчик и пред Окръжен съд-В. в размер на 1800 лв.

Решението Е ОКОНЧАТЕЛНО.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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