

# РЕШЕНИЕ

№ 631

гр. Варна, 26.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ**, в публично заседание на  
шестнадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Николай Св. Стоянов  
мл.с. Александър В. Цветков

при участието на секретаря Галина Г. Славова  
като разгледа докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско  
дело № 20233100500848 по описа за 2023 година

Производството е по реда на Глава XX от ГПК.

Образувано е по повод въззивна жалба на С. Н. Й. срещу Решение № 275 от 31.01.2023г. по гр.д. № 13542/2021г. по описа на ВРС, 48-ми състав, с което **на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК** по предявения от Р. К. М. с ЕГН \*\*\*\*\* отрицателен установителен иск е прието за установено в отношенията между страните, че въззивницата **не е собственик на поземлен имот с идентификатор 10135.2568.83**, находящ се в гр. Варна, район „Приморски“, „Св. Св. Константин и Ел.“, с площ от 1183 кв.м. и при граници: ПИ с идентификатори №№ 10135.2568.258; 10135.2568.195; 10135.2568.82; 10135.2568.89; 10135.2568.85 и 10135.2568.86, като **на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК** е отменен Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 12, т. I, рег. № 1143, дело 53/2017г. на нотариус В. П., с район на действие този на ВРС, рег. № 205 на НК.

Въззивната жалба е основана на оплаквания за недопустимост, евентуално за неправилност на решението, като постановено при съществено нарушение на материалния закон, както и на процесуални правила и необоснованост. Оплакванията са обосновани с доводи, че решението е постановено по предявен иск от лице без правен интерес поради недоказано в хода на делото притежание на правото на собственост на ищцата основано на сделка, реституция и наследство. Представеният по делото НА № 2/1964г., обективизиращ придобивната за наследодателя сделка е оспорен като нищожен поради нищожност на нотариалното удостоверяване на основание чл. 576 вр. чл. 580, т. 6 от ГПК и конкретно липса на положен от нотариуса подпис в акта. Оспорено също е и възстановяване на собствеността по реда на Разпореждане № 15 на МС от 24.07.1991г. /ДВ, бр. 65 от

09.08.1991г./ Чрез експертно заключение, прието и неоспорено по делото е установено, че върху вписания в СВп НА не е положен подпис на нотариус като този порок не може да се санира от факта, че НА е вписан и се съхранява в СВп, гр. Варна. Представеният от ищеца подписан екземпляр от нотариус на този акт, представлява заверен от процесуалния представител на ищеца препис, който е оспорен по реда на чл. 183 от ГПК, а по делото липсва представен оригинал или официално заверен препис от същия. Ето защо този препис заверен от страната е следвало да бъде изключен от доказателствата по делото и като не е сторил това, а е изградил правните си изводи на оспорения препис, ВРС е допуснал процесуално нарушение. Нищожността на акта, обуславя нищожност и на обективизираната в него сделка на основание чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, която не е породила вещен ефект и имотът не е бил придобит от наследодателя на ищеца. Като е приел обратното ВРС е допуснал нарушение на материалния закон. Недоказана на следващо място е и реституцията на собствеността, доколкото възстановяване на имотите, отчуждени с Разпореждане № 93 от 10.05.1973г. на МСРБ се извършва по реда на Разпореждане № 15 на МС от 24.07.1991г. /ДВ, бр. 65/1991г./. Съгласно последното, условие за възстановяване на собствеността е собствениците на отчуждени имоти да върнат полученото обезщетение и заплатят направените след отчуждаването подобрения и насаждения, определено със заповед на Председателя на ИК на ОНС в 6-месечен срок от влизането ѝ в сила. Със Заповед № 580/28.04.1992г. на Кмета на община Варна, сумата, която ищецът е следвало да заплати на община Варна е 2499 лв. Факта на плащане на сумата в срок е оспорен, а в тази връзка и настъпилият в полза на ищеца реституционен ефект. Първоинстанционният съд не е обсъдил тези възражения. Истинността, както и относимостта на представената разписка за сумата от 3444.14 лв. към процедурата по възстановяване по реда на Разпореждане № 15 на МС от 24.07.1991г. са оспорени, като съдът не се е произнесъл по истинността на оспорения документ, нито е обсъдил оспорването в последната част. Позовала се е и на обстоятелството, че съставянето на КНА не удостоверява предаване на фактическа власт върху имота и неправилност на извода на ВРС за установената от ищцата такава върху имота към този момент. Неправилно на следващо място съдът не е кредитирал събраните по делото гласни доказателства, ангажирани от ответницата. Поради всичко изложено отпредила искане с извод за недоказано право на собственост на ищцата и доказано право на ответницата решението да се отмени и вместо него се постанови друго, с което предявеният иск да се остави без разглеждане, респ. да се отхвърли като неоснователен.

В отговор на жалбата Р. К. М. оспорва доводите в нея с други, обосноваващи правилност и законосъобразност на решението. Поддържа съображения, че по делото е установено наличие на правен интерес – придобити от ищцата вещни права върху имота, а евентуално наличие на фактическо състояние – упражнявано владение от 1992г. до предявяване на иска. От представените по делото писмени доказателства се установява безспорно, че наследодателят К.Б.Б. е бил собственик на имота, поради което именно от него през 1974г. е отчужден имота за нуждите на обществения отдых и туризъм. Дори и да се приеме, че фактическият състав на реституцията не е бил завършен, то наличието на Заповед № 580/28.04.1992г. и Заповед № 715/25.05.1992г. на Кмета на община Варна, както

и на КНА № 114/1993г. установяват едно сигурно фактическо състояние, а от свидетелските показания се установява и упражнявано от ищцата владение повече от 10 години. От друга страна по делото не е доказано придобито от ответницата вещно право на твърдяното основание – явно и трайно владение, поради което правилно в решението си ВРС е уважил предявения иск. Отправя искане решението да се потвърди.

В хода на проведеното по делото съдебно заседание, страните поддържат изразената позиция по спора, като претендират присъждане на разноски за въззивното производство.

**При проверка валидността и допустимостта на обжалваното решение, съобразно нормата на чл. 269, пр. I от ГПК, съдът не открива пороци, водещи до неговата нищожност или недопустимост. По останалите въпроси, за да се произнесе съдът съобрази следното:**

Производството пред ВРС е образувано по предявен от Р. К. М. срещу С. Н. Й. отрицателен установителен иск с **правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК** за приемане за установено в отношенията между страните, че ответницата не е собственик на **поземлен имот с идентификатор 10135.2568.83**, находящ се в гр. Варна, район „Приморски“, „Св. Св. Константин и Ел.“, с площ от 1183 кв.м. и при граници: ПИ с идентификатори №№ 10135.2568.258; 10135.2568.195; 10135.2568.82; 10135.2568.89; 10135.2568.85 и 10135.2568.86, както и **на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК** за отмяна на Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 12, т. I, рег. № 1143, дело 53/2017г. на нотариус В. П., с район на действие този на ВРС, рег. № 205 на НК.

Фактическите твърдения, на които е основан иска са в следния смисъл: на 17.08.1964г. бащата на ищцата К.Б.Б. закупил процесния имот от продавачите Г. Ст. и Н.В.Н., като наследници на Е.П. с НА № 2/1964г. През 1974г. по силата на Разпореждане № 93 на бюро на МС от 10.05.1973г. и оценителен протокол от 22.03.1974г. имотът бил отчужден от баща й за нуждите на обществения отдих и туризъм, като е съставен АДС № 13657/22.07.1977г. През 1992г. поради неизпълнение на мероприятиято, за чиито цели е извършено отчуждаването по правилата на Разпореждане на МС № 15 от 24.07.1991г. за отмяна отчуждаването на недвижими имоти, със Заповед № 580/28.04.1992г. и Заповед № 715/25.05.1992г. на Кмета на Община Варна имотът е отписан от актовете книги за държавна собственост и е възстановен на наследниците на К. Б. или на ищцата. Така през 1993г. в регистрите на устройствените планове поддържани от администрацията на кметство „Чайка“ към ОНС – Варна като собственик на имота е вписана ищцата, а на 19.03.1993г. е съставен КНА № 114/1993г. на нотариус при ВРС, с който същата е призната за собственик на имота. С влизане в сила на КKKP през 2008г., парцел XIV 1173, в кв. 70, с площ от 1600 кв.м. е намален на 1183 кв.м. и е отнет достъпа до пътя, което принуждава ищцата да минава през съседни имоти. През 2017г. ответницата се е снабдила с КНА № 12/24.03.2017г. за собствения на ищцата недвижим имот и е извършила премахване на паянтовата ограда и трайните насаждения. Така възникналият спор за собственост обосновава правния й интерес от предявения иск, по който отправила искане за положително произнасяне.

В отговор на исковата молба, С. Н. Й. оспорила допустимостта на предявения иск с твърдения, че ищцата не е собственик на имота, а евентуално оспорила иска по основание. Навела възражения, че процесният имот с ид. 83 представлява реална част от предишен УПИ XIV-1173 А, кв. 70 по РП/1961г., в която връзка оспорила идентичността на спорния имот с имота по НА № 2/1964г. Признала, че с Разпореждане № 93 от 05.1973г. на МС е извършено отчуждаване на недвижими имоти на територията на вилна зона „Дружба“; че е извършена оценка на вилно място от 1600 кв.м. и е съставен АДС от 22.07.1977г.; че с последващо разпореждане № 15 на МС от 24.07.1991г. е отменено извършеното с разпореждане № 93 от 10.05.1973г. отчуждаване на недвижими имоти на територията на ВЗ, но само при условие, че собствениците на отчуждени имоти върнат полученото обезщетение и заплатят направените след отчуждаването подобрения и насаждения. Сумата, която собствениците е следвало да заплатят е определима със Заповед на председателя на ИК на ОНС. Издадена е заповед № 580/28.04.1992г. на кмета на община Варна, с която е определ. сума в размер на 2499 лв., която К. Б. следвало да внесе по сметка на община Варна с оглед възстановяване на имот № XIV-1173А в 6-месечен срок от влизане на заповедта в сила. Оспорила в тази връзка, че определ.та за внасяне сума не е заплатена изобщо, а евентуално – не е заплатена в предвидения в Разпореждане № 15 6-месечен срок. Ето защо реституционният ефект на Разпореждане № 15 на МС от 24.07.1991г. по отношение на имота, отчужден от праводателя на ищцата и предмет на съставения АДС от 1977г. не е настъпил, тъй като липсва плащане на сумата от 2499 лв. по сметка на община Варна, което да е направено в 6-месечния срок. Оспорила поради това и констатациите в НА № 114/1993г. на нотариуса при ВРС по отношение принадлежността на правото на собственост върху имота. Заявила възражение, че е придобила правото на собственост върху спорния имот на основание придобивна давност при владение от 1992г. до настоящия момент. На това основание се е снабдила с НА № 12 от 24.03.2017г. Фактическата власт е установила със съзнание, че процесният имот принадлежи на покойния ѝ съпруг Ад.С., който от своя страна установил владение върху имота на основание сключен писмен договор с трето лице. В този смисъл се е позовала, че упражняваното от нея владение е било добросъвестно, а евентуално – недобросъвестно. През 2017г. срещу нея иск за собственост бил предявен от трето лице – Гаро Чолакян, претендиращ да е придобил правото на собственост от праводателя на ищцата, евентуално и на основание придобивна давност и съставен НА № 65/1992г. Това дело е приключило с влязло в сила решение по гр.д. № 2280/2020г. по описа на ВКС, с което исковите на третото лице срещу нея били отхвърлени. Последното е индиция за упражняваната от ответницата фактическа власт във времето с намерение за своеене. Поради изложеното отправила искане предявеният иск да се отхвърли като неоснователен.

**СЪДЪТ, след преценка на становищата на страните, събраните по делото доказателства, по вътрешно убеждение и въз основа на приложимия закон, приема за установено следното от фактическа страна:**

С НА за собственост на недвижим имот придобит по ЗРПВПВННИ имоти № 2, том

VII, д. № 2648/1964г. на 17.08.1964г. на нотариус Ст.Ст. при ВРС, Ел. Г. Ст. и Н.В.Н., наследници на Ел. Г. П. продали на К. Б. Б. парцел XIV 1173 а, находящо се в м. „Манастир“ от 1600 кв.м., при съсед: С.С.Ч. почивна станция на Българо-съветското д-во, А.Г.Ч. и път за сумата от 800 лв., внесена в ДСК на продавачите. Представен в официално заверен препис със заверка от СВп-Варна, нотариалният акт не е подписан от нотариус. От заключение на проведена пред ВРС СГЕ се установява, че от изследването на оригинала на НА № 2/1964г., съхраняващ се в СВп – Варна не е установено наличие на подпис положен от името на нотариус Ст.Ст., като от проведено техническо изследване не се установяват и следи от изваждане на документа от книгата, в която се съхранява, следи от химическо, фотохимическо, механично или друго заличаване на евентуално положен подпис.

С оглед различното съдържание на представеното с исковата молба писмено доказателство – НА № 2/1964г. в заверен за вярност с оригинала от страната и приетия официално заверен препис от СВп- Варна на акта – липса на подпис на нотариуса в последния, своевременно по делото е предприето оспорване истинността на документа, с искане представеният от страната заверен от нея препис да бъде изключен от доказателствата по делото по реда на чл. 183, ал. 1, изр. 2 от ГПК.

С Разпореждане № 93 от 10.05.1973г. на Бюрото на МС за целите на отреждане на терени за нуждите на обществения отдиш и туризъм в Толбухински, Варненски и Бургаски окръзи е разпоредено отреждане на терени в курортната ивица с дълбочина до 7 км от крайбрежието, съгласно приложение № 1. В срок до 01.01.1974г. за нуждите на Комитета за отдиш и туризъм за организиране на обществени форми на отдиш е разпоредено отчуждаване на частни недвижими имоти във Варненски окръг във вилни зони и курортни местности, попадащи между к.к. „Дружба“ и „Златни пясъци“ – всички частни недвижими имоти, като собствениците да бъдат обезщетени с жилища или в брой.

Със Служебна бележка с изх. № 10417/25.12.1974г. на генералния директор на комитета за отдиш и туризъм към Държавният стопански комплекс „Отдиш и туризъм“ – Варна е удостоверено, че на К. Б. Б. е отнет и заплатен имот, находящ се в кв. 70, парцел XIV-1173а – Дружба, съгласно § 13 от ПОИДОН за нуждите на обществения отдиш и туризъм.

На 22.07.1977г. е съставен АДС № 13657 на основание чл. 6 от ЗС от чл. 81, ал. 1 от НДИ вр. с 93-то разпореждане на МС на НРБ от 25.12.1974г., като е обявен за държавен недвижим имот в гр. Варна, курорт „Дружба“, бивш собственик Керкун Б. Б. – вилно място от 1600 кв.м., представляващо парцел XIV-1173 а в кв. 70, отстъпен за управление на МВР.

К. Б. Б. / К. П. Б. починал на 03.01.1983г., когато бил наследен от дъщеря си Р. К. М., видно от Удостоверение за наследници на л. 10.

С Разпореждане № 15 от 24.07.1991г. на МС /Обн. ДВ бр. 65/09.08.1991г./ е отменено извършеното с Разпореждане № 93 на Бюрото на МС от 1973г. за отреждане на терени за нуждите на обществения отдиш и туризъм във Варненски окръг отчуждаване на недвижими имоти на територията на ВЗ „Дружба“, при условие, че собствениците на отчуждените имоти върнат полученото обезщетение и заплатят направените подобрения и насаждения

след отчуждаването. Съгласно т. 5 от разпореждането собственикът на отчуждения имот е длъжен да върне обезщетението и да заплати направените подобрения в 6-месечен срок от влизане в сила на заповедта на председателя на ИК на ОНС, с която се определя размера на обезщетението по т. 4 /л. 118/.

Със Заповед № 580 от 28.04.1992г. на кмета на община Варна на основание т. 4 от РМС № 15/24.07.1991г. е извършена оценка на обезщетението и подобренията в имота на К. Б., собственик на имот в кв. 70, парц. XIV-1173 а по плана на вилна зона, к.к. „Дружба“ – Варна на обща стойност 2499 лв., представляваща сбор от стойността на обезщетението и подобренията извършени след отчуждаването на имота подробно описан в оценителен протокол от 13.04.1992г. Посочено е, че сумата следва да се внесе по сметка на община Варна, след което в 3-дневен срок да бъде въведен във владение на имота.

От Разписка на л. 12 от 15.10.1991г. се установява извършено от Р. Б.а плащане на сумата от 3444.14 лв. в полза на получателя ОНС Варна.

Със Заповед № 715 от 25.05.1992г. на Кмета на община Варна на основание чл. 88, ал. 4 от НДИ е наредено да се отпишат от актовете книги имоти, отчуждени по силата на Разпореждане № 93 на МС от 1971г., собствеността върху които се възстановява на основание Разпореждане № 15 на МС от 24.07.1991г., в т.ч. по АДС № 13657 – на К. Б. Б..

На 19.03.1993г. е съставен КНА № 114/1993г. на нотариус при ВРС, с който ищцата е призната за собственик на празно вилно място от 1600 кв.м., находящо се във Вилна зона „Св. Константин“ /м. Манастир/, в гр. Варна, парцел XIV-1173 а, при граници: С.С.Ч. почивна станция на БСД, А.Г.Ч. и път.

С НА № 12 от 24.03.2017г. на Нотариус В. П., съставен на основание чл. 587, ал. 2 и ал. 3 от ГПК С. Н. Салем е призната за собственик на поземлен имот с ид. 10135.2568.83 в гр. Варна, м. „Св. Св. Константин и Ел.“, с площ от 1183 кв.м. при описани граници. Със заключение на СГЕ проведена пред ВРС е установено, че подписът положен за декларатор в Молба-декларация от С. Салем до нотариус рег. № 205 – В. П. при ВРС за извършване на обстоятелствена проверка, съхраняваща се в архива на нотариуса /приложена на л. 255 от делото/ не е изпълнен от С. Н. Салем, а представлява имитация на подпис.

Пред ВРС е проведена СТЕ, от заключението на която се установява, че процесният имот ПИ 10135.2568.83 по КК съответства и попада изцяло в границите на УПИ XIV-1173 а в кв. 70 по РП на ВЗ „Траката“, одобрен със Заповед № 1035/19.09.1961г. на КАБ, с площ от 1650 кв.м.

Пред ВРС са събрани и гласни доказателства по инициатива на всяка от страните посредством показанията на свидетелите Цв.Й. и Й.Д. /ангажирани от ответницата/ и К. М. /син на ищцата/ и С.Ч. /братовчед на ищцата, ангажирани от последната/.

От показанията на свидетеля Цв.Й. се установява, че от м. март 2013г. е съсед от север на процесния имот, който живее под наем в мястото от 2013г. Тогава жена на име С., която се представила за собственик 3-4 пъти през лятото искала да мине през имота му, за да стигне до процесния имот и да си оправи оградата в процесния имот. Свидетелят не я

пускал да минава през имота му, но майка му е пускала С.. От мястото, в което свидетелят живеел под наем имало пътечка, в средата на мястото, по която се слизало в долното място. Освен С. до имота искали достъп и жена – Г. и Й. Последните влизали, правили оградата, сложили СОТ, камери. Имотът към този момент не бил обработван, бил целия в дървета и храсти, вътре бил „джунгла“, ограден бил с тЕл. ограда. Сега имотът, в който свидетелят живее под наем е на В.Д. и той е дал съгласие тези хора да минават през имота му. Освен С., Г. и Й. други хора в имота свидетелят не е виждал.

В показанията си свидетелят Й.Д. установява, че познава имота от 1995-1996г. и посочва, че е до долната ограда на Евксиноград, където свършва резиденцията. Има правоъгълна форма, ограден е с тЕл. ограда, незастроен, празен с врата от долния край. В имота имало смокиня. Преди 5-6 години пътя до имота бил асфалтиран и била поставена бариера от руснак, който купил съседното място. Дотогава в имота се е влизало от долния край, откъм черен път, където имало тЕл. врата. Първоначално искал да купи имота на С., но през 2006г. купил друг имот в Дружба и се отказал от процесния /разминали се понеже пътувал много/. По молба на С. често минавал покрай имота и го наглеждал на път към собствения си имот. След поставянето на бариерата, входа за имота откъм пътя станал недостъпен, поради което гледал имота отвън, а достъп до имота от 3-4 години се осъществявал от горния съседен имот, закупен от В. /В./ Д.. Последния уговорил с наемателя на закупения от него имот да пуска свидетеля в процесния имот. Между двата имота не е имало врата, имало е леко съборена мрежа. Свидателят, заедно с адв. Г. направили СОТ в имота, изчистили го тази или миналата година, вдигнали част от паднала ограда.

В показанията си свидетелят К. М. описва имота като празно място във вилната зона на Св. Константин и Ел., до Евксиноград, ограден, с два входа. Посещавал имота от дете и от 1992г. с баба си /съпруга на Б. Б./ и майка си. Имота е използван за разсадник. Посочва, че път към имота няма и не е имало, като достъпа до него осъществявали през съседни имоти. За първи път узнали за претенции на трети лица през декември 2021г. В момента имота бил изчистен, а СОТ бил поставен от съседа Вл.П..

Свидателят С.Ч. сочи, че имот II - 1173а е неговият, който продал през 2019г., а този на ищцата – процесният. Посочва, че имотите били реституирани през 1992г. и от тогава са съседи. Имота на Р. бил ограден и в него е можело да се влиза само през имота на свидетеля, защото нямало път. Между неговия и имота на Р. имало врата. Р. често е посещавала имота, в който имала разсад.

**СЪДЪТ**, въз основа на така установеното от фактическа страна, прави следните **правни изводи**:

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ГПК всеки може да предяви иск, за да установи несъществуването на едно право, когато има интерес от това. С даденото в т. 1 от ТР № 8 от 27.11.2013г. по т.д. № 8/2012г. на ОСГТК на ВКС разрешение правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице, когато ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва. Предмет на спора е отричаното от ищеца право. Ищецът доказва твърденията, с които обосновава правния си

интерес – наличието на свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докаже фактите, от които то произтича, а ответникът – следва да изчерпи в процеса всички основания, на които неговото право е могло да се породи.

Правният интерес от предявяване на отрицателния установителен иск в случая е обоснован с твърдения, че ищцата е собственик на поземлен имот с идентификатор 10135.2568.83, находящ се в гр. Варна, район „Приморски“, „Св. Св. Константин и Ел.“, с площ от 1183 кв.м. на основание наследяване и реституция, за което се е снабдила с КНА № 114/1993г. на нотариус при ВРС. Твърденията обосноваващи правния интерес, т.е. за допустимостта на иска като абсолютна процесуална предпоставка за разглеждането му, които не са част от предмета на претенцията, съдът приема за доказани от приетите по делото писмени доказателства.

Спорен в отношенията между страните във връзка с твърденията обуславящи правния интерес е правото на собственост на наследодателя на ищцата към миналия момент с доводи за нищожност на придобивното основание – сделка, както и за ненастъпил реституционен ефект на Разпореждане № 15 на МС, поради неплащане на опредЕл.та оценка въобще, евентуално – в срок.

По материалноправната легитимация на наследодателя на ищцата по делото е приет НА № 2/1964г., който в официално заверен препис не е подписан от нотариус. Оспорването на валидността на акта, оттам и на обективизираната в него сделка поради липса на форма съдът приема за процесуално недопустимо, доколкото ответницата в процеса не заявява свои противопоставими права към 1964г. Същевременно не е доказано към този момент правото на собственост по отношение на имота да е принадлежало на друго лице, а обстоятелството, че имотът е отнет именно от К. Б. Б. е индигия за притежание на правото към миналия момент.

Установено е от друга страна, че в периода от 1973г. до 1991г. наследодателят на ищцата не е бил собственик на имота, тъй като същият е бил отчужден за държавни нужди – с разпореждане № 93 от 10.05.1973г. на Бюрото на МС за отреждане на терени за нуждите на обществения отдих и туризъм във Варненски окръг имотът е бил отчужден. От Служебна бележка от 25.12.1974г. на Директора на ДСК „Отдих и туризъм“ – Варна е установено, че на К. Б. е отнет и заплатен имотът съгласно § 13 от ПОИДОН. Разпореждане № 93 от 10.05.1973г. на Бюрото на МС е издадено на основание чл. 101 от ЗС, който в редакцията си към 10.05.1973г. е предвиждал, че за особено важни случаи на държавата могат да се отчуждават имоти, принадлежащи на частни лица, кооперации и други обществени организации, както и на основание § 6 от ПЗР на ЗСГ /отм. с ДВ бр. 21 от 1990г./, който е предвиждал че по реда на ЗС могат да бъдат отчуждавани вилни имоти, които са необходими за нуждите на стопанския туризъм или за организиране на почивното и културно дело. Съгласно чл. 101, ал. 3 от ЗС /ред., към 10.05.1973г./ отчуждаването по този ред се извършва с разрешение на Министерския съвет и собствеността се придобива от датата на решението. Следователно по силата на тази изрична норма на закона е настъпило и отчуждителното действие на разпореждането по отношение на имота.



След 1991г. ищцата е възстановила правото на собственост върху процесния имот, като с разпореждане № 15 от 24.07.1991г. на МС е отменено извършеното с разпореждане № 93 от 1973г. отчуждаване на имоти на територията на в.з. „Дружба“, с изключение на имоти, които към 1991г. са застроени по установения ред с масивни сгради или други обекти; имоти, чийто собственици са били обезщетени с друг недвижим имот и имоти, които са били отредени по застроителния или регулационния план за специални обекти за нуждите на отбраната на страната /т. 2 от разпореждането/. Съгласно т. 1, т. 4 и т. 5 от разпореждането, отчуждаването се отменя при условие, че бившите собствениците върнат полученото обезщетение и заплатят направените в имота им подобрения и насаждения в 6-месечен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 4 /заповед на Председателя на ИК на ОНС за определяне на размера на обезщетенията, които собствениците на отчуждения имот трябва да върнат и цената, която трябва да заплатят за подобренията и насажденията в имота/.

По отношение на имота на ищцата се установява, че са били налице посочените в разпореждане № 15 от 24.07.1991г. условия за отмяна на отчуждаването: имотът не е бил застроен към 1991г. /не е застроен и към настоящия момент – факт, който се установява от всички доказателства по делото/, за него ищцата или праводателят ѝ не са получили обезщетение друг недвижим имот и няма доказателства, а и не се твърди от никоя от страните по делото, имотът да е отреден по застроителния или регулационния план за специални обекти за нуждите на отбраната на страната. Със заповед № 580 от 28.04.1992г. на Кмета на Община Варна, процесният имот, ведно с подобренията бил оценен на 2499 лв., която сума съдът приема, че е била платена с разписка от 15.10.1991г. на л. 12 от делото. Без значение относно факта на плащането е оспорването, че то по време предхожда заповедта на кмета, доколкото платената сума е повече от определ.та след плащането оценка и следва по време приемането на Разпореждане № 15 от 1991г. Отмяната на отчуждаването на имота е настъпило от датата на издаване на разпореждане № 15 от 24.07.1991г. на МС и от този момент ищцата е възстановила собствеността си. ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС /Обн., ДВ бр. 15 от 21.02.1992г./ е неприложим в случая, доколкото разпореждането на МС за отмяна на отчуждаването на процесния имот е от 24.07.1991г., т.е. предхожда приемането на реституционния закон и не предвижда в съдържанието си провеждането на специална административна процедура за настъпване на реституционния ефект на отмяната на отчуждаването, каквато административна процедура предвижда цитираният закон. На това основание ищцата се е снабдила с НА № 114/19.03.1993г. Доколкото до този момент ответницата не е заявила в процеса противопоставимо на правото на ищцата придобивно основание, то съдът приема, че оспорванията на материалноправната легитимация на ищцата към 1993г. не са свързани със собствени на ответницата противорепоставими права, поради което и разрешаването им в спора по отрицателния установителен иск и с оглед заявеното от ответницата придобивно основание не би рефлектирало върху изхода на делото. Наличието дори само на формална легитимация на ищцата с КНА № 114/1993г., ведно с всички косвени данни за собственост на наследодателя към миналия момент, съдът приема, че съответстват на изискването на закона за доказване на твърдения обосноваващи правен интерес от провеждане на избраната форма на защита на собствеността, с оглед

очертания предмет и липсата на предявен в условията на кумулативно съединяване и на положителен установителен иск по делото. Следователно предявеният отрицателен установителен иск е процесуално допустим, а доводите в обратен смисъл – неоснователни.

Както съдът вече посочи, съобразно заявления с исковата молба петитум, предмет на разглеждане в настоящия случай е отрицателен установителен иск за собственост – заявеното искане е със сила на пресъдено нещо да бъдат отречени правата на ответницата, поради което предмет на делото е именно нейното право на собственост. С оглед този предмет на делото, в тежест на ответницата е да проведе главно и пълно доказване съответстващо на правилата на общия исков граждански процес в подкрепа на фактите, релевиращи в отговора на исковата молба – конкретните обстоятелства, от които според нея е възникнало правото ѝ на собственост.

Спорен в този контекст в отношенията между страните е въпросът дали на твърдяното основание – придобивна давност при владение от 1992г. ответницата С. Й. е придобила правото на собственост върху процесния имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 10135.2568.83, находящ се в гр. Варна, район „Приморски“, „Св. Св. Константин и Ел.“, с площ от 1183 кв.м. попадащ изцяло в границите на УПИ XIV-1173 а в кв. 70 по РП на ВЗ „Траката“, одобрен със Заповед № 1035/19.09.1961г. на КАБ, с площ от 1650 кв.м.

За периода след 1992г. до 2017г. /когато ответницата се е снабдила КНА № 12/24.03.2017г./ не е имало пречки имотът да бъде придобит по давност, тъй като след разпореждането на МС № 15 от 24.07.1991г. имотът вече не е бил държавна собственост, а частна собственост на ищцата по делото.

По делото не са ангажирани никакви доказателства в подкрепа на тезата на ответницата, че установената от нея фактическа власт върху вещта е на правно основание, годно да я направи собственик, без да знае, че праводателят ѝ не е бил собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена /чл. 70, ал. 1 от ЗС/. Възражението, залегнало в отговора, че към момента на установяване на фактическата власт, ответницата е имала съзнание, че процесният имот принадлежи на покойния ѝ съпруг Ад.С. /починал по данни от свидетелски показания 1990г./, който от своя страна установил владение върху имота на основание сключен писмен договор с трето лице е недоказано, поради което качеството на ответницата на добросъвестен владелец не е налице, съответно хипотезата на оригинерно придобиване по чл. 79, ал. 2 от ЗС – неприложима.

Съгласно чл. 79, ал. 1 от ГПК правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. А владението съгласно чл. 68, ал. 1 от ЗС е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. За да има придобивен ефект давността и упражняването на фактическа власт върху една вещь да може да се определи като владение, владението трябва да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно и несъмнително. Като елемент от придобивната давност владението трябва да е явно и несъмнително и да се осъществява постоянно – да няма инцидентен характер и да е от такова естество, че да не

позволява на други лица да владеят вещта. Фактическата власт върху имота може да се упражнява и чрез периодични посещения в имота, стига същите да сочат на намерение имотът да се счита за свой и да не са прекъсвани от действия на трети лица. Обективният признак на владението обаче изисква упражняване на непосредствена власт върху вещта, защото по този начин се отблъсква владението на собственика. Не е достатъчно владелецът да манифестира пред трети лица собственическото отношение към вещта, ако за тях собственикът не може да узнае, необходимо е да си служи с вещта, а ако се касае за недвижим имот - да осъществява физическо присъствие в него, да го посещава и да извършва явни действия по стопанисването му /Решение № 68 от 2.08.2013г. по гр.д. № 603/2012г. на ВКС, I ГО и др./.

При твърдение за осъществено придобивно основание по чл. 79, ал. 1 от ЗС в тежест на позоваващия се на придобивна давност е да докаже момента и начина, по който е установил фактическата власт върху имота. С оглед конкретните твърдения, успешното доказване на твърдяното придобивно основание в случая е предпоставено на първо място от провеждането на главно и пълно доказване, че през 1992г. ответницата е установила своя фактическа власт върху територията, понастоящем заснета като ПИ с ид. 83, т.е., че е налице обективният признак на владението. Касае се за доказването на фактически действия, в резултат от които ответницата да е установила за себе си изключително господство върху вещта. Събраните по делото доказателства, анализирани в тяхната съвкупност, не дават основание да се формира категоричен извод в изследвания смисъл.

Показанията на свидетеля Цв.Й. са относими за времето след м. март 2013г. и от същите се установява, че към този момент имотът не бил обработван, бил целия в дървета и храсти, вътре бил „джунгла“, ограден бил с тЕл. ограда. Ответницата, която се е представила за собственик на имота искала осигуряване на достъп до процесния имот през имота на свидетеля 3-4 пъти, както и лицата Г. и Й. Последният – Й.Д., разпитан в качеството на свидетел по делото, установява, че познава имота от 1995-1996г., но по поръчение на ответницата наглеждал имота след 2006г., когато закупил лично друг имот в района. Когато преди 5-6 години черният път, южна граница на имота бил асфалтиран от съсед – руснак и била поставена бариера, достъпът откъм пътя за имота бил преустановен и той го наглеждал от вън. След 2019г. достъп до имота осигурил първия свидетел, като наемател на северния имот на негов приятел В.Д.. Тази или миналата година почистил имота и изправил оградата, както и поставил СОТ /приетият по делото договор за охрана с технически средства, сключен между „СОД – 64“ ЕООД и С. Й. е от 09.03.2022г. – л. 159 от делото/. Изложеното от свидетелите не дава основание да се приеме, че същите имат възприятия за действия, които да бъдат окачествени като прояви на установено и упражнявано от ответницата владение върху ПИ ид. 83, като не установяват по сигурен и категоричен начин елементите от фактическия състав на придобивната давност. Същите не установяват съществуването на обективния признак на владението у ответницата, нито манифестирането на намерението за своене пред действителния собственик, което състояние да е било поддържано постоянно, явно, спокойно, несъмнено в продължение на изискуемия от закона срок от 10 години,

считано от 1992г. Дори и да се приемат за достоверни, показанията на свидетеля Д., чиито релевантни впечатления датират от 2006г., то същите остават изолирани спрямо доказателствената съвкупност по делото и сами по себе си не създават категоричност в доказването на спорните факти. По същество свидетелите свидетелстват за периодични посещения на С. Й. и на свидетеля Й.Д. и адв. Г., но не и за установяване на владение върху конкретния имот и то с явни и несъмнени действия /например чрез заграждане на имота – имотът е бил ограден по първи впечатления и на двамата свидетели; чрез стопанисване по друг начин; чрез физическо присъствие, което да е станало достояние/. В показанията си свидетелят Д. установява, че е разчистил имота тази или миналата година, поради които в тази част свидетелските показания не установяват действията на ответницата лично или чрез друго да са били последователни, явни и постоянни във времето в продължение на повече от 10 години, какъвто е изискуемият съгласно чл. 79, ал. 1 от ЗС срок за придобиване на имот по давност при недобросъвестно владение. Ето защо дори въз основа на същите да се приеме, че ответницата е упражнявала фактическа власт върху вещта от 2006г., чрез друго и чрез периодични посещения на имота, то по делото остава недоказано това състояние да се е отличавало като едно трайно, явно, несъмнително фактическо въздействие върху имота от страна на ответницата, поради което не може да се приеме за установен по категоричен и сигурен начин обективният факт на установяване и упражняване на фактическа власт върху имота по смисъла на чл. 68, ал. 1 от ЗС, нито че владението на ответницата е притежавало необходимите признаци, за да породи присъщата си придобивна последица давността. Владение е налице при едновременното осъществяване в обективната действителност на неговите обективен и субективен признаци. Показанията на тази група свидетели в същото време противоречат и са успешно опровергани от показанията на свидетелите М. и Чолакян, излагащи лични и непосредствени впечатления и установяващи, че от 1992г. имота се използвал от ищцата и майка ѝ за разсадник до декември 2021г., когато за първи път узнали за опит на трети лица да влязат в него. Така събраните доказателства не дават основание да се приеме, че в периода от 1992г. до 2017г., съответно до предявяване на исковата молба на 16.09.2021г., са извършени действия, обективиращи установяването на фактическа власт от страна на С. Й. по отношение на процесния ПИ ид. 83. Без обуславящо за този правен извод значение е обстоятелството, че през 2017г. срещу ответницата е бил предявен положителен установителен иск за собственост на същия имот от трето за спора лице, който е отхвърлен с влязло в сила съдебно решение. Последното не може да служи като пълно доказателство за установяване на фактическа власт с намерение за своене на имота от ответницата към 1992г., нито за продължаване на това фактическо състояние към 2017г. без прекъсване и без смущаване на владението.

Предвид всичко изложено, в заключение съдебният състав приема, че по делото не е установено ответницата да е придобила право на собственост на основание придобивна давност при владение от 1992г. – 2017г., поради което предявеният от Р. М. отрицателен установителен иск за собственост е основателен и следва да се уважи.

С оглед уважаването на иска, на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК следва да бъде

отменен издадения в полза на ответницата КНА № 12/24.03.2017г. по отношение на процесния имот.

В обжалваното решение ВРС е постановил идентичен правен резултат, който като правилен и законосъобразен следва да се потвърди.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК въззиваемата страна има право на поискани разноси. Претендираните разноси са под формата на платено възнаграждение на адвокат в размер на 2400 лв. Съгласно т. 1 от ТР № 6/06.11.2013г. на ОСГТК на ВКС разноси за адвокатско възнаграждение се присъждат, когато страната е заплатила същото – ако в договора е записан начин на плащане по банков път, представят се доказателства за това, а ако е в брой – достатъчно е вписване в договора за направеното плащане, което има характер на разписка. До приключване на устните състезания по делото не са представени договор, в който е уговорен размер и начин на плащане на уговорено между въззиваемата и адвоката възнаграждение, нито банкови документи доказващи плащане на сумата по представена фактура от 31.03.2023г. При липса на представени доказателства в процеса за действително уговорено и реално платено възнаграждение, няма законово основание то да бъде присъдено на страната като разноси по делото. На това основание разноси в полза на правоимащата страна не следва да се присъждат.

Мотивиран от така изложените съображения и на основание чл. 271, ал. 1 от ГПК, Варненски окръжен съд

## РЕШИ:

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 275 от 31.01.2023г. по гр.д. № 13542/2021г. по описа на ВРС, 48-ми състав, с което **на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК** по предявения от Р. К. М. с ЕГН \*\*\*\*\* отрицателен установителен иск е прието за установено в отношенията между страните, че С. Н. Й. с ЕГН \*\*\*\*\* **не е собственик на поземлен имот с идентификатор 10135.2568.83**, находящ се в гр. Варна, район „Приморски“, „Св. Св. Константин и Ел.“, с площ от 1183 кв.м. и при граници: ПИ с идентификатори №№ 10135.2568.258; 10135.2568.195; 10135.2568.82; 10135.2568.89; 10135.2568.85 и 10135.2568.86, като **на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК** е отменен Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 12, т. I, рег. № 1143, дело 53/2017г. на нотариус В. П., с район на действие този на ВРС, рег. № 205 на НК

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок, който за страните започва да тече от получаване на съобщението за постановяването му по аргумент от чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК.

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

Председател: \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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