

РЕШЕНИЕ

№ 339

гр. Русе, 29.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ, ТРЕТИ СЪСТАВ, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Мария Велкова

Членове: Галина Магардичиян
Боян Войков

при участието на секретаря Иванка Венкова
като разгледа докладваното от Боян Войков Въззивно гражданско дело № 20214500500630 по описа за 2021 година

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

Образувано е по въззивна жалба от Л. Л. ТР., ЕГН: *****, с адрес гр. Русе, ул. "Т" № **, вх. * ет* чрез адв. З.Р. от АК – Русе, с личен номер 1300012170, със съдебен адрес гр. Р, ***** против Решение № 260486/25.06.2021 г. по гр.д. № 4675/2020 г. на РС – Русе, с което е признато за установено в отношенията между жалбоподателя и ЕЛК. ЕМ. К., ЕГН: *****, че последната е собственик на недвижим имот, представляващ ЛОЗЕ от 1 000 кв.м, находящо се в землището на гр. Русе, местността „Папаз дере II к.“ при граници Н.И., път, С.И., ведно с построената в това лозе сезонна вилна постройка от 16 кв. м, състояща се от две помещения и всички подобрения и трайни насаждения, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.156.679, с площ 1 085 кв. м, с трайно предназначение на територията – Земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдих, категория на земята при неполивни условия – пета, при граници ПИ 63427.156.680, ПИ 63427.156.890, ПИ 63427.156.682 и ПИ 63427.156.894, заедно с построената в него СГРАДА с идентификатор 63427.156.679.1, със застроена площ 23 кв. м., като жалбоподателят е осъден също да предаде владението на въззиваемата върху процесния недвижим

имот. Със същото решение е отменен и нотариален акт за собственост върху процесния недвижим имот, придобит по давностно владение № 88 от 16.11.2017 г., том IX, рег. № 13321, дело № 1071/2017 г. на нотариус А.Ф., издаден в полза на жалбоподателя.

Жалбоподателят счита решението за неправилно, за постановено при съществени нарушения на съдопроизводствените правила, в нарушение на материалния закон и в противоречие със задължителната практика на ВКС, както и необосновано. Първоинстанционният съд не възприел правилно фактическата обстановка. Съдът приел, че имотът по Протокол № 24/04.12.1958 г. на ТПС комисия гр. Русе, наследен от ищцата, бил идентичен с имота, описан в нотариален акт № 88/16.11.2017 г. и придобит от жалбоподателя при оригинален способ при влязла в сила кадастрална карта и кадастрални регистри. Този извод бил формиран основно на база заключението на вещото лице, което не било специалист по геодезия и което заключение било оспорено от жалбоподателя. Първоинстанционният съд не съобразил, че индивидуализацията на недвижимите имоти ставало по тяхното местонахождение, граници, регулационен статут, площ, както и всички други данни и доказателства за тях, които могли да послужат за установяване на това обстоятелство. Границите на имота са съществен индивидуализиращ белег, тъй като се свързвало с пространствените предели на правото на собственост върху определена част от земната повърхност, достигащи до там, откъдето започвали имотите на неговите съседи и на тяхното право на собственост. Съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 ЗКИР основните кадастрални данни за поземлен имот са идентификатор, граници, площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки, трайно предназначение на територията, начин на трайно ползване, адрес. Съгласно т. 2 от същата разпоредба основните кадастрални данни за сграда са идентификатор, граница, и/или очертание на сградата и съоръжението, застроена площ, определена с геодезическите координати на определящите точки, брой етажи, предназначение, адрес. След влизането в сила на кадастралната карта за индивидуализацията на имота следвало да се съпоставят данните, които се съдържали в кадастъра и имотния регистър и в документите за собственост. В конкретния случай вещото лице по назначената съдебна техническа експертиза изградило своя извод само въз основа на документите по делото и проведен разговор със служители на

Община Русе, като не събрало данните от кадастъра, вероятно поради липса на специални знания в тази област, и не било извършило съпоставка дори и на границите. Вещото лице изцяло се позовало на Удостоверение за идентичност от 27.10.2020 г., издадено от Община Русе, като не коментирало съдържащите се в него противоречиви данни. Същото било издадено за ПИ 63427.156.679 в местността „Под Левента“, като за идентичност се сочел имот 679, който обаче бил в друга местност – „Зад Левента“, и бил индивидуализиран за първи път през 2000 г. с Плана за новообразуваните имоти за местността „Зад Левента“, а не през 1958 г. При анализ на текста на удостоверението се установявало, че в него не се съдържало изявление, че ПИ 63427.156.679 бил идентичен с имот номер 1 от масив 266 по предходен, неodobрен план за местност „Зад Левента“ от 1995 г., както и с парцел 171 по картон № 15. По делото не била установена идентичността на местностите „Папаз дере“, „Папаз дере II к.“, „Зад Левента“ и „Под Левента“. Местностите „Зад Левента“ и „Под Левента“ не могли да бъдат една и съща местност. От представените извлечения от стари планове било видно, че имотът на тези скици граничел само от едната страна с път, а от представената кадастрална скица било видно, че имотът граничел от двете страни с пътища. Ищцата претендирала, че е придобила правото на собственост по наследство от майка си Й. К., починала на 04.03.2018 г., която от своя страна е наследила сина си В.К., починал на 28.12.2020 г. При смърт на едно лице наследниците придобивали съответното имущество в обема на притежаваното от наследодателя право на собственост. На 24.02.1993 г. Й. К. и Е.К. – родителите на В.К., придобили от Н.К. (брат на Е.К.) недвижим имот – Лозе от 1 000 кв. м, в местността „Папаз дере II к.“, ведно със сезонна вилна постройка от 16 кв. м, състояща се от две помещения. В.К. от своя страна на 23.03.1993 г. придобил от родителите си по силата на договор за издръжка и гледане Лозе от 1 000 кв. м в същата местност, ведно с построената в него сезонна вилна постройка от 16 кв. м, но състояща се от едно, а не от две помещения, както било записано в нотариалния акт на праводателите му. От своя страна Н.К., праводателят на родителите на В.К., се легитимирал като собственик на спорния имот с Протокол № 24/04.12.1958 г. на ТПС комисия гр. Русе, според който му било дадено равностойно лозе от 1 дка (1 000 кв. м) в местността „Папаз дере“, б.с. на С.И. С., като жалбоподателят сочи като забележка, че не било ясно какво означавало съкращението „б.с.“. В този

протокол не били посочени граници, но от него следвало изводът, че Н.К. придобивал 1 000 кв. м, докато констативният нотариален акт, издаден в полза на жалбоподателя, говорел за имот с площ от 1 085 кв. м. Приемането на двата имота за идентични щяло да означава, че ищцата щяла да се обогати неоснователно по силата на първоинстанционното решение за сметка на друг правен субект. Първоинстанционният съд кредитирал показанията на свидетелите на ищеца, като отрекъл показанията на свидетелите на жалбоподателя, отказвайки да ги постави в основата на своето решение по съображения, че същите били непоследователни и противоречиви, противоречащи на показанията на ищцовите свидетели и на писмените доказателства, като определил като такива и т.н. „карти от Google maps”. Не допуснал и поискания от жалбоподателя свидетел, който бил непосредствен съсед и очевидец на предаване на владението. Районният съд изцяло се доверил на показанията на лица, които нямали преки впечатления от целия период на владееене на жалбоподателя и изцяло пренебрегнал показанията на лица с такива преки впечатления. Съдът възприел показанията на „помладите“ свидетели за житейски правдиви, а на „по-възрастните“ – като недостовърни. Дейността на нотариуса в производството по чл. 587 ГПК не била свидетелстваща, а решаваща. Той не удостоверявал юридически факти, а се произнасял по съществуването на едно право въз основа на конкретно посочени в закона гласни доказателства. В настоящото дело от събраните доказателства констатациите на нотариуса не се опровергавали. Жалбоподателят е придобил по давност процесния имот, като били налице кумулативно изискуемите два елемента – обективният упражняване на фактическа власт, и субективният – намерението за своеене, за което е налице и презумпция по чл. 69 ЗС. Така установеното владение било спокойно, явно, непрекъснато и несъмнено. Жалбоподателят не установил с насилие владението си – получил го в присъствието на съседи на имота от лицето В.К. – брат на въззвиваемата, който се легитимирал като собственик. Упражнявал фактическата власт явно, постоянно и непрекъснато, което се извеждало от обстоятелството, че бил познат на съседите, които живеят постоянно там от дълги години. Същите познавали В.К., Н.К. и дори майка му, но не познавали нито ищцата Е.К., нито майка □ Й. К., които твърдели, че се грижили за имота от 2010 г. – обработвали го и събирали плодове и грозде. Владението на жалбоподателя било несъмнено – той го получил въз основа на възмездна

уговорка за покупка, опорочена поради липса на форма. Владението по смисъла на чл. 79 ЗС не било задължително да се изразява в непрекъснато осъществяване на фактическо въздействие върху имота. Фактическата власт можела да се упражнява и чрез периодични посещения, стига същите да сочели за намерение имотът да се счита за свой и да не са прекъсвани от действия на трети лица. Жалбоподателят обработвал и облагородявал имота, тъй като към момента на получаване на владението мястото било „джунгла“, защото не било обработвано от 1993 г. до 2006 г. Жалбоподателят отстранявал всички повреди в имота – поставил нова порта, когато същата била открадната, ремонтирал постройката след възникнал пожар и т.н. Всички тези негови действия в продължение на повече от 10 години били явни, които обективирали намерението му, че държи имота като свой и били от естеството да стигнат до знанието на всяко трето лице. Така към момента на предявяване на ревандикационния иск бил завършен фактическият състав на придобивната давност в полза на жалбоподателя. Конкуренцията между правата на страните, които са от различно естество – първично и производно, следвало да се разреши в полза на оригиналното основание с оглед правилото на чл. 99 ЗС. Моли за отмяната на обжалваното решение и за постановяване на ново, с което предявеният иск да бъде отхвърлен изцяло. В условията на евентуалност моли за постановяване на ново решение, което да отговаря на заявеното от ищцата право на собственост от 1 000 кв. м, вместо посоченото в решението 1 085 кв. м. Претендира разноски.

Въззиваемата страна ЕЛК. ЕМ. К., ЕГН: *****, с адрес гр.Р ул. "З****" чрез адв. Б.С. от АК – Русе, със съдебен адрес гр. Р. ул. "Ц. н."****, офис 5, в законоустановения двуседмичен срок е депозирала отговор на въззивната жалба, с който счита същата за неоснователна. Правилен и обоснован бил изводът на районния съд, че поземлен имот с идентификатор 63427.156.679 в местността „Под Левента“ бил идентичен с имот № 679 по Плана на новообразуваните имоти за местност „Зад Левента“, одобрен със Заповед № 600/10.07.2000 г. на областния управител на Област Русе, представляващ парцел 171 по картон № 15. Това обстоятелство се удостоверявало както от представеното по делото Удостоверение за идентичност на имот рег. № 94Е-1584-1/27.10.2020 г., издадено от Община Русе, така и от заключението на вещото лице. Разликата в площта на имота, както заявил съдебният експерт, се дължала в различните способи за

измерване, които били прилагани в годините. При изработването на кадастралната карта бил използван значително по-прецизен метод с геодезична станция, докато в миналото замерването се извършвало с аналогови уреди, рулетки и други земемерни уреди. Пространственият обхват (площта) бил само един от индивидуализиращите белези на имотите, който дори не бил определящ такъв, а относителен. Разликата в площта, при съвпадение на другите определящи признаци, не можела да обоснове извод за липса на идентичност. Освен това разликата в площта не сочела на разлика в границите на имота, каквото становище било застъпено във въззивната жалба. Неоснователно било становището, че районният съд не възприел правилно фактическата обстановка. В решението си съдът обсъдил всички събрани гласни доказателства, като във връзка с противоречието в тях изложил подробни мотиви защо кредитира едни и защо не кредитира други. Правилно съдът отчел противоречието на свидетелските показания на св. А.В. и св. Р.П. с другите събрани по делото доказателства – гласни и писмени, като не кредитирал показанията на тези свидетели. Противоречията в показанията на А.В. се изразявали в това, че като свидетел при обстоятелствената проверка посочила, че жалбоподателят владее имота повече от 15 години, т.е. от 2002 г., а в разпита си пред съда е заявила, че ответникът по иска владее от 2006 г. Св. П. пък помнела годината на раждане дори и на бабата на В.К. и точният адрес на ответника, но от друга страна казаното от нея, че ключовете за имота били предадени преди парите за продажбата било житейски нелогично, при положение, че ищцата също разполагала с ключове и продължила да отключва портата до момента, в който последната била разбита. Първоинстанционният съд достигнал до правилен и обоснован извод, че въззиваемата била собственик на процесния имот. Не било установено по делото въззивникът да е демонстрирал спрямо Вихрен, майка му или ищцата владението си спрямо тях по някакъв начин. Владението трябвало да бъде постоянно – владелецът не се ограничавал в извършването на определени действия спрямо имота, той и не следвало да допуска между отделните действия и други лица да осъществяват фактическа власт върху имота. Свидетелските показания установявали, че следи от друго посещение не е имало с изключение на т.н. „клошар“, който се настанил в един момент. Ответникът не демонстрирал владението спрямо действителните собственици, не направил и опит да се свърже с тях за прехвърлянето на

имота. Ако предишният владеец продължавал да извършва, макар и откъслечни, действия, не можело да се приеме, че е била установена фактическа власт от новия владеец. При случай, че ответникът е ходил едновременно да си почива на чист въздух в този имот, но плодовете са били събирани от Й. К. или нейната дъщеря ищцата, то тогава не би било налице отблъскване на владение и не би могло да се обоснове придобиване на процесния имот по давност. Не било уточнено, а също и доказано, в кой период ответникът е упражнявал фактическа власт върху имота. Възражението за изтекла придобивна давност, макар и направено в рамките на преклузивния за процеса срок, не било достатъчно коректно и ясно, за да може да породи правни последици. Не се сочело в отговора на исковата молба и с какви точно действия ответникът по иска осъществявал фактическата власт върху процесния имот. Показанията на поисканите от жалбоподателя свидетели в първата инстанция били житейски нелогични, тъй като имотът бил без ток и вода, постройката в него била необзаведена, а жалбоподателят можел да си почива на чист въздух и на друго място извън града – с. Долно Абланово, където бил адресно регистриран, а не в покрайнините на големия град. Така, с оглед на изложените съображения, жалбоподателят неправомерно се снабдил с констативен нотариален акт за собственост на процесния имот, без да са били налице предпоставките за издаването на такъв. Моли за потвърждаване на решението на районния съд, както и за присъждане на направените във въззивната инстанция разноски.

Въззивната жалба срещу първоинстанционното решение е подадена в законоустановения срок, от процесуално легитимирана страна, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явява процесуално допустима и като такава, следва да се разгледа по същество.

При изпълнение правомощията си по чл. 269 ГПК настоящият въззивен състав намира обжалваното решение за валидно и допустимо.

Разгледана по същество въззивната жалба се явява **НЕОСНОВАТЕЛНА.**

С Протокол № 24/04.12.1958 г. на комисия по ТПС е било прието решение да бъдат заменени недвижимите полски имоти на частните стопани, които попадат в блока на ТКЗС „1-ви май“ – гр. Русе, като на Н.Д.К. отстъпвал Лозе, с площ 1 000 кв. м (посочени като 1 дка) в местността „Долни

Растов“ 2-ра категория, на стойност 1 000 лв., като получил собствеността върху Лозе от 1 дка в местността „Папаз дере“, втора категория, на стойност 1 000 лв., б.с. на С.И. С.. Към него момент няма доказателства в този имот да е била построена сграда. На 05.09.1975. г на Н.Д.К. е било издадено Строително разрешение № 238, с което му е било позволено да изгради сезонна постройка в придобитото от него лозе в местността „Папаз дере“, като застрои площ от 16 кв. м. С нотариален акт от 24.02.1993 г. № 28, том IV, н.д. № 1003/1993 г. на нотариус при РРС за прехвърляне на недвижими имоти срещу задължение за издръжка и гледане Н.К. прехвърлил на брат си апартамент, находящ се в гр. Р, както и процесния недвижим имот – Лозе от 1 000 кв. м, находящо се в землището на гр. Русе, в местността „Папаз дере“, при граници Н.И., път, С.И. – същите съседни, посочени в Протокол № 24/04.12.1958 г., който е и сред документите, за които е удостоверено, че са представени при съставянето на нотариалния акт. С нотариален акт за прехвърляне на недвижими имоти срещу задължение за издръжка и гледане № 8/23.03.1993 г., том VI, н.д. № 1560/1993 г. на нотариус при РРС Ц.М., Е.М.Д. и съпругата му Й. Т. К. са прехвърлили гореописаните имоти, включително и процесния, на сина си В.Е.К. – брат на ищцата ЕЛК. ЕМ. К.. В.К. поел задължението не само да гледа и да издържа родителите си, но и чичо си Н.Д.К..

В.К. починал на 28.12.2010 г. без деца, поради което към него момент е бил наследен на основание чл. 6 ЗН от майка си Й. К. като единствен преживял родител, тъй като баща му Е.К. починал още на 18.08.2002 г. Й. К. починала на 04.03.2018 г., оставяйки за единствен наследник дъщеря си – ищцата ЕЛК. ЕМ. К..

Ответникът Л. Л. ТР. се снабдил на 16.11.2017 г. с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 88, том IX, рег. № 13321, дело № 1071/2017 г. на нотариус при РРС А.Ф., с което се легитимирал като собственик на недвижим имот, находящ се по улица „Лозарска“, в местността „Под Левента“ в гр. Русе, представляващ поземлен имот с идентификатор 63427.156.679, с площ 1 085 кв. м, заедно с построена в него сграда с идентификатор 63427.156.679.1, с площ 23 кв. м. Същият ангажирал свидетели пред нотариуса, с които да докаже, че е владял имота непрекъснато, явно и неоспорвано повече от 10 години, поради което му бил издаден процесният констативен нотариален акт, чиято отмяна ищцата е

поискала.

В хода на първоинстанционното производство е бил повдигнат въпросът за идентичността на спорния имот – дали имотът, описан в нотариалния акт, легитимиращ брата на ищцата В.К. като собственик, съответства на този, за който ответникът се е снабдил с констативен нотариален акт. Във връзка с това е представено Удостоверение за идентичност на имот № 94Е-1584-1/27.10.2020 г., издадено от Община Русе, в което е посочено, че е налице идентичност между двата имота. Назначена е и съдебна техническа експертиза, която също е дала заключение за идентичност на двата имота, а по въпроса за разликите в площта вещото лице е обяснило, че при изготвянето на кадастралната карта и кадастралните регистри е станало при използването на съответните прецизни замервания, което не е било случая с описването на имота в нотариалните актове на роднините на ищцата, в които е била възпроизведена площта съгласно Строително разрешение № 258/05.09.1975 г. и Протокол № 24/04.12.1958 г.

По отношение на въпроса упражнявана ли е фактическа власт от ответника повече от 10 години, предвид направеното от него възражение за изтекла в негова полза погасителна давност и издадения констативен нотариален акт № 88/16.11.2017 г., са ангажирани гласни доказателствени средства – свидетелските показания на две групи свидетели – тези, посочени от ищеца, и тези, посочени от ответника жалбоподател. В същите са налице противоречия относно това кой е началният момент, в който ответникът е започнал да осъществява фактическа власт върху процесния имот и отблъснато ли е било владението на собственика Е.К. и на предишните собственици Касабови, което ще бъде коментирано във връзка с наведените от въззивника доводи за неправилност.

Неоснователна е застъпената от жалбоподателя теза за липса на идентичност между имота, който ищцата иска да ревандикира, и този, за който на въззивника е издаден констативен нотариален акт № 88/16.11.2017 г. Същата се опровергава от назначената от първоинстанционния съд съдебна техническа експертиза, която е проследила по документи и след справка в Община Русе историята на процесния имот. Съдът намира за ирелевантен въпроса дали вещото лице следва да има правоспособност по ЗКИР, защото такава не е необходима с оглед задачите на назначената експертиза, тъй като

същите не изискват правоспособност по кадастър – задачата не включва изготвяне на кадастрални схеми, скици или извършване на геодезични замервания. Дори и да се приеме, че е налице някакво съмнение в правилността на представеното заключение пред районния съд, в подкрепа на извода за идентичност на двата имота е Удостоверение за идентичност на имот рег. № 94Е-1584-1/27.10.2020 г., издадено от Община Русе на основание чл. 55а ЗКИР, което по своя характер представлява официален свидетелстващ документ, като отразените в него констатации обвързват съда с материална доказателствена сила на основание чл. 179, ал. 1 ГПК. Същата не е оборена от ответника, автентичността на документа и верността на отразените в него констатации не са оспорени по реда на чл. 193 ГПК, където доказателствената тежест се носи от страната, която направи оспорването, следователно обвързващата доказателствена сила на този официален документ не е преодоляна от жалбоподателя и съдът е длъжен да я зачете. На следващо място свидетелските показания на свидетелите както на ищеца, така и на ответника нито веднъж не внасят и най-малкото съмнение за това, че ответникът е придобил по давност правото на собственост върху недвижим имот, който няма нищо общо с този, претендиран от ищцата. Така св. Р.П. заявява в показанията си, че познава Н.К. – първият собственик от фамилията на процесния имот. Същата се е запознала и с В.К. – братът на ищцата и племенник на Н.К., като именно от него е разбрала, че има намерението да продаде този имот. Тя е и човекът, който го е свързал с купувача жалбоподател Л.Т., като от показанията □ е видно, че става въпрос за имота, който ищцата претендира, а не за друг. Разпитана пред районния съд св. А.В. не сочи конкретно кой е бил предишният собственик на придобития от жалбоподателя имот, но в показанията си пред нотариуса в хода на обстоятелствената проверка е посочила, че е чула от съседите, че ответникът е закупил мястото от В.К.. Св. В.И. няма преки впечатления от имота, а реално преразказва казаното му от ищцата или други лица, но св. И.И. сочи, че точно този имот, в който нейната майка, а в последствие, и ищцата са ходили със свидетеля да берат плодове, е видял отлята бетонна площадка и е разбрал от св. Р.П., че това е Л.Т.. За пълнота на изложението, предвид твърденията на жалбоподателя, че липсата на идентичност се дължала в разликата в квадратурата на имота, за който ищцата иска ревандикиране, и този, който ответникът е придобил по силата на констативен нотариален акт за давностно

владение, следва да се отбележи, че площта не е съществен индивидуализиращ белег. Тя няма определящо за индивидуализацията значение, тъй като може да бъде измерена по различен начин, да е посочена неточно в титула за собственост, а и представлява променлива величина – Решение № 98/30.11.2017 по гр. д. № 3899/2016 на ВКС, II г.о. Неточното посочване на площта на имота е от значение само в случай, че е довело до неяснота, кой е спорния предмет, т.е. при съществено несъответствие между посочената от ищеца площ и действителната такава, каквато хипотеза не е налице в настоящия случай, още повече че приложената в нотариалното производство по издаване на констативния нотариален акт Скица на поземлен имот № 15-497555-11.10.2017 г. е посочен Протокол № 24/04.12.1958 г., макар и не под името „протокол“, а „договор за делба“. Разбира се, тази терминологична неточност не би могла да повлияе върху извода за идентичност на двата имота, тъй като съдържанието, а не заглавието на документа е от определящо значение, още повече че като собственик в самата скица е посочен Н.Д.К.. Освен това вещото лице в своята експертиза е посочило причината, на която се дължи разликата в квадратурата на първоначално посочения от ищцата имот и данните му, отразени в констативния нотариален акт на ответника – при изготвянето на кадастралния план са използвани по-прецизни уреди за землемерене. Това не означава, че ищцата е придобила само 1 000 кв. м или би се обогатила с 85 кв. м, тъй като по горесцитираната скица имотът е с площ от 1 085 кв. м, тъй като не е спорно, а и няма промяна в границите на процесния недвижим имот, за да се приеме, че въззвиваемата е придобила площ, която е част от друг, съседен имот. По същите съображения не може да бъде възприето твърдението на жалбоподателя, че посочването в единия нотариален акт, че построената сграда в имота е от две помещения, а в другия нотариален акт – че се състои от едно, за липса на идентичност между двата имота, защото описанието на помещенията в нотариален акт или кадастрална скица няма индивидуализираща роля, щом са посочени останалите по-сигурни индивидуализиращи белези.

Колкото до твърденията на ответника, че е придобил процесния имот по давност, настоящият съд споделя изводите на районния съд за неоснователност и недоказаност на същите и че ищцата е собственик на имота. Районният съд е направил правилна преценка на събраните по делото

гласни доказателства. Макар и да е принципно правилно становището на жалбоподателя, че показанията на св. В.Й.И. са общи и неконкретни, като съдът намира още и че този свидетел няма преки впечатления, защото не е посещавал имота отдавна, показанията му все пак потвърждават казаното от св. И.И., че ищцата е търсила първия да ходят да берат плодове, че след като майка □ се разболяла, същата не е имала възможност да посещава имота и също, че е плащала данъците за него, видно от приложените приходни квитанции. Настоящата инстанция намира извода на районния съд да кредитира изцяло показанията на св. Ц.С. както и че същият е незаинтересован свидетел, за правилен. Както от свидетелските показания на св. И., така и от показанията на св. С. става ясно, че двамата свидетели не са се познавали повече от година, като познанството им датира едва в момента, в който св. И. е установил излятата бетонна площадка в процесния имот и в опита му да узнае кои са хората, настанили се в имота, и поради какви съображения са го направили. Следва да се отбележи, че св. И. не се е познавал и със св. П., от която също поискал информация за това кой извършва строителни дейности в процесния имот, като това става ясно и от показанията на самата св. П., която сочи, че е видяла за първи път ищцата на 09.06.2020 г., придружавана от „един господин“, когото е видяла в заседанието. Никъде в показанията си св. Ц. С. не е заявил, че е свидетел на И. така, както е описано в жалбата. Първият е посочил, че е разбрал от И., че е братовчед на ищцата и че са разговаряли преди една година на улицата във връзка с имота. Въззивният съд споделя аргументацията на първата инстанция, че св. С. обитава своя имот в съседство на процесния от 2013 г., а не от 2017 г., като това се потвърждава и от нотариален акт за продажба на недвижим имот № 107, том II, рег. № 1900, нот. д. № 224/02.04.2007 г., който удостоверява, че през 2007 г. св. С. е закупил имота в съседство на този на св. П.. Св. С. не е възприел някой да е обитавал имота преди 2014 г., когато се е настанил т.н. „клошар“, за който свидетелстват както св. И., така и св. П., като последната обаче заявява, че бездомникът се е настанил през 2010 г., като това възприятие на ищцата въззивният съд намира за недостоверно, предвид че св. С. вече е обитавал своя имот към момента, в който се е появило това трето лице в имота. Настоящата инстанция също намира, както е постъпил и районният съд, да не даде вяра на показанията на св. П., тъй като същите са противоречиви. От една страна, тя заявява, че ответникът търсел да закупи

имот, не за да „сади домати“, а за да идва на чист въздух и да си почива. Въпреки това, според свидетелката, за един доста дълъг период още откъм 2006 г. ответникът посял една череша и един лешник и изкоренили цялото лозе, тъй като било изсъхнало и никой не се грижил за него. Дори и да се приеме, че първоначално, както заявява св. П., ответникът е бил подпомогнат от своите деца и посадили праскови, дюля, ябълка, круша и череша, обработването и грижите на имота са продължили известно време по-нататък, като посадили още череша, а за целия период 2010-2017 г. имотът бил окосяван и ответникът счупил цели три косачки. Всичко това предполага една доста по-продължителна и по-интензивна стопанска дейност, което опровергава първоначално казаното от св. П., че имотът не е взет от ответника с такава цел, а за да си почива. Това се потвърждава и от св. А.В.. При положение, че извършването на такива дейности предполагат сериозна инвестиция на време и средства, а ответникът и неговата съпруга са гледали през това време и болни хора в Плевенска област, не става ясно защо оградата е била сложена едва през 2016 г. и т.н. „гюрлюци“ са били махнати тогава, а не по-рано предвид осъществената интензивна дейност по поддръжка и реновиране на поземления имот. Освен това се касае за имот, който не е нито водоснабден, нито електрифициран, като да бъдат влагани такива усилия, да бъде издигана ограда и евентуално да бъде използван за почивни цели, без да е решен въпросът с доставянето дори и на най-базовите комунални услуги звучи житейски нелогично, както е отбелязал и районният съд.

От своя страна св. И. и св. С. са възприели момента, кога друго, трето лице, се е настанило имота (т.н. „клошар“) и кога са настъпвали промени в него – св. И. заявява, че е забелязал колчета да липсват, както и оставянето на непотребни никому вещи (т.н. „боклуци“ според показанията му, водещи до индицията за пребиваването в имота на друг човек или други хора), следователно едва ли е нямало как да забележи, ако ответникът е обработвал имота още от 2006 г., косял е, като счупването на цели три косачки и засяването на множество дръвчета и лозички според показанията на св. П. предполага доста интензивна дейност по поддръжка и грижи за имота, докато св. С. категорично е възприел ответника едва в периода 2017-2018 г., както и че настанилият се по-рано бездомник е горял кабели. Обстоятелството, че някои от свидетелите се познават или не помежду си, както и дали познават някоя от страните или техни роднини е без значение за кредитиране на

показанията им. Видно от показанията на св. И. той и ищцата не винаги са ходили до процесния имот, като през 2016 г., предвид влошеното състояние на чичо □ Н.К. и майка □ Й. възможностите на ищцата да посещава имота са намалели значително. Поради тези съображения е било напълно възможно живеещите в съседство свидетели – св. П., Св. В. и св. С., да не са възприели ищцата или някой от нейните роднини, като последните нямат задължение при всяко едно посещение да се запознават със съседите си и да обясняват причините, поради които се намират в собствения си имот. Дори и да са били редки посещенията на ищцата или на някой от нейните роднини (В.К., Й. К. или св. И.) това не означава, че същата е спряла да упражнява фактическа власт върху имота, нито че ответникът е установил своя такава, измествайки тази на предишния собственик. Не се установява как и по какъв начин ответникът е установил своя фактическа власт върху имота, още повече че до него невъзпрепятстван достъп е имал както св. И. и ищцата, така и самонастанилия се бездомник, въпреки че св. П. заявява, че В.К. е предал ключовете за имота на ответника Т.. Поради тези съображения настоящият състав намира да не кредитира показанията на тази свидетелка и в частта относно това, че ответникът бил пуснал клошаря в процесния имот, защото това се опровергава от показанията на св. И. и св. С., като следва да се отбележи и още, че съгласно Решение № 68/02.08.2013 г. по гр. д. № 603/2012 г., I г.о. на ВКС, владението трябва да е от такова естество, че да не позволява на други лица да владеят вещта.

В съдебната практика е безспорно установено, че за да бъде налице владение, същото трябва да бъде постоянно, непрекъснато, спокойно и явно. Дори и да се приеме, че ищцата не се е намирала постоянно в имота си, то същата по силата на наследствено правоприемство е станала собственик на процесния имот. Не така стои въпросът обаче с ответника Т., доколкото неговото присъствие в имота се е проявило явно в един по-късен момент, а именно към 2016-2017 г., тъй като показанията на свидетелите П. и В. за наличието на владение, датиращо още от 2006 г., са противоречиви, поради което не могат да бъдат кредитирани. Неупражняването на фактическа власт от страна на собственика не означава, че правото на собственост бива изгубено – същото е безсрочно и не подлежи на погасяване поради неупражняването му, за разлика от правото на ползване. То се изгубва, както принципно правилно изтъква и жалбоподателят, ако друго лице го придобие

по смисъла на чл. 99 ЗС. Тук обаче въззивникът неправилно квалифицира това като „конкуренция“ между правата на собственика, придобил собствеността на деривативно основание, и на владелеца, твърдящ да е станал собственик въз основа на оригинално основание, защото конкуренция би била налице, ако се установи, че и двете лица са едновременно собственици на една и съща вещ и в същия обем от права. Дори и да се приеме все пак, че владението на ответника Т. е било осъществявано явно, то същият не е доказал в условията на пълно и главно доказване, че същото е било в продължение на 10 години, колкото са необходими за придобиването на имота по давност по смисъла на чл. 79, ал. 1 ЗС.

Колкото до изводите на нотариуса, издал процесния констативен нотариален акт в полза на жалбоподателя по реда на чл. 587 ГПК, че неговите констатации за това кому принадлежи правото на собственост не са опровергани, въззивният съд намира така въведеното от жалбоподателя твърдение за неоснователно. Принципно вярно е становището на въззивника, че в производството по чл. 587 ГПК дейността на нотариуса е решаваща, а не удостоверяваща. Присъщо обаче на решаващата дейност е същата да не се осъществява формално, каквито съмнения поражда така изготвеният от нотариуса Протокол от 16.11.2017 г. за разпит на свидетели, тъй като съгласно чл. 587, ал. 2 ГПК, за да се издаде констативен нотариален акт по този ред, е необходим разпит на трима свидетели. От своя страна третият свидетел по обстоятелствената проверка – Д.П.Д., въобще не дава отговор на въпроса владял ли е ответникът процесния имот и за какъв период от време, а предвид събраните по делото писмени и гласни доказателства направените от нотариуса констатации относно притежанието на правото на собственост са оборени от въззиваемия.

Обжалваното решение не страда от наведените в жалбата пороци. Същото е правилно и следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на делото въззиваемата страна има право на разноски, предвид отправеното изрично искане до съда с отговора на въззивната жалба за тяхното присъждане. Представени са доказателства за направени такива в размер на 500 лв. за адвокатско възнаграждение, поради което същите следва да бъдат присъдени изцяло.

Мотивиран така, Русенският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260486/25.06.2021 г. по гр.д. № 4675/2020 г. на РС – Русе.

ОСЪЖДА Л. Л. ТР., ЕГН: *****, с адрес гр. Р, ул. "Т"*****, **ДА ЗАПЛАТИ** на ЕЛК. ЕМ. К., ЕГН: *****, с адрес гр.Р ул. " З"**** сумата от **500 лв.** – разноси за въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване при условията на чл. 280, ал. 1 и 2 ГПК пред Върховния касационен съд в **едномесечен** срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____