

РЕШЕНИЕ

№ 789

гр. Бургас, 03.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,
в публично заседание на двадесет и осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мариана Г. Карастанчева

Членове: Пламена К. Георгиева Върбанова
Кристиян Ант. Попов

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова
като разгледа докладваното от Мариана Г. Карастанчева Въззивно
гражданско дело № 20232100500747 по описа за 2023 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК и е образувано по повод въззивната жалба на процесуалния представител на И. В. К. от гр. *** - ответник по гр.д. № 1600 /2022 год. по описа на Бургаския районен съд против решение № 584/16.03.2023 год. ,с което е признато за установено по отношение на въззивника ,че същият не е собственик на избено помещение ,прилежащо към самостоятелен обект с идентификатор 07079.618.156.1.4,състоящо се от 17,74 кв.м.,при посочени граници и е прогласен за нищожен нот. акт №***,т.*,рег. ****,д.***/2021 г. на нотариус Кожухаров ,рег. № 255 на НК ,вписан в СВ към АВ-Бургас с вх. рег. ***** от **.**.20** г. ,акт № ** т.** д. № ***** за поправка на нот. акт за дарение на недвижим имот № ** ,д. № *****/19** г. на нотариус при РС[1]Бургас,с който е извършена поправка на посочения нот. акт за дарение .

Въззивникът изразява недоволство от решението в атакуваната част , като счита същото за незаконосъобразно .

Сочи се на първо място ,че съдът неправилно е приел ,че представителната власт на председателя на етажната собственост е нелегитимна,тъй като провеждането и вземането на решенията на ОСЕС е

опорочено .Тези решения са незаконосъобразни според въззивника .Нарушена е разпоредбата на чл. 16 ал. 5 ЗУЕС при провеждането на събранието и представеният протокол не съдържа всички необходими и задължителни елементи като напр. ид.части на присъстващите етажни собственици ,при което не може да се провери кворума за провеждането на събранието .Затова и решенията ,взети от ОСЕС на 25.11.2021 г. са незаконосъобразни и не следва да бъдат зачитани ,а председателят на ЕС няма представителна власт .

Счита се ,че друг факт в подкрепа на твърдението ,че ответникът е изключителен собственик на процесното мазе е наличието на партида за водоснабдяване на името на ответника .

Оспорва се извода,че с представянето на договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот от 15.02.1962 и със съпровождащия го протокол[1]опис се доказвало ,че процесното мазе е обща част.Счита се ,че в този договор не може да бъде индивидуализирано помещението ,за което става дума .

Оспорват се и представените документи ,които не били заверени. Подчертава се ,че на отмяна по чл. 537 ал. 2 ГПК подлежат само констативни нот. актове ,с които се удостоверява право на собственост .Изказаното мнение от ищеца ,че с извършената поправка на нот. акт за дарение се цели заобикаляне на закона и изменение на самата сделка ,е неправилно и не е подкрепено с доказателства .

Моли се за отмяна на решението и постановяване на ново ,с което се отхвърлят исковите претенции.

Въззивната жалба е допустима,подадена от процесуално легитимирано лице против подлежащ на обжалване акт .

Възземаемият –ответник по делото,чрез адвокатския си представител , в писмения си отговор по чл. 263 от ГПК оспорва въззивната жалба и счита ,че при постановяване на атакуваното решение в сочената част не са допуснати визираните нарушения.Счита ,че възражението ,че липсва представителна власт на председателя на ЕС е неоснователно,като подробно се излагат доводи за законосъобразно свикване и провеждане на ОСЕС,включително и за съдържанието на протокола от събранието ,за който е пропуснат срока за оспорването му по реда на ЗУЕС.

Счита се ,че от всички доказателства по делото още в началото се е установило ,че процесното избено помещение представлява по естеството си ,предназначението си и по закон обща част за ЕС и принадлежи на всички собственици .Ответникът не е представил оригинални документи за собственост на помещението,а той носи тежестта на доказване на твърденията си за собственост .Представените от него документи не установяват по никакъв начин изключителна собственост върху помещението .,а липсват доказателства ,че избраното помещение е продадено на праводателите на ответника от държавата –в подкрепа е представен протокол заедно с техническо описание на имота на ответника от 03.11.1970 г. ,където към имота на втория етаж има налично само едно таванско помещение.

Моли се за потвърждаване на решението .Прилага се цитирания протокол и техническо описание на имота

След преценка на събраните по делото доказателства и като обсъди съображенията на страните ,Бургаският окръжен съд прие за установено следното :

Предявен е отрицателен установителен иск от ищеца- етажната собственост на ПФондови,бл.** ,вх.* против И. К. –за установяване ,че че ответникът не е изключителен собственик на избено помещение, прилежащо към самостоятелен обект с идентификатор 07079.618.156.1.4, състоящо се от 17,74 кв.м. при граници: изток – изба на Г. М., запад – външен зид, север – външен зид, юг – коридор. Обективно съединен е и иск за обявяване за нищожно нотариално удостоверяване в частта, в която е извършена поправка на нотариален акт за дарение на недвижим имот № **, том *****, дело № *****/19**г., извършено чрез съставянето на нотариален акт за поправка на нотариален акт №***, том *, рег. № ****, дело № *** от 2021г. на нотариус И. Кожухаров.Правното основание изрично заявено и поддържано от ищцовата страна е чл. 124, ал. 1 от ГПК и чл. 26, ал. 1, пр. първо, второ и трето ГПК вр. с чл. 574 ГПК вр. с чл. 576 ГПК.

Ищцовата етажна собственост сочи, че във вх.* на сградата имало 5 собственика на самостоятелни обекти – апартаменти, като уточнява, че процентите на притежаваните от ЕС идеални части от общите части са формирани общо с тези, притежавани от ЕС на вх. Б на същата кооперация. Твърди се, че на партерния етаж на сградата има помещение, което е водо- и

електро снабдено, тъй като е било перално помещение и всеки собственик е можело да го ползва, но понастоящем последното е завзето и се използва еднолично от ответника . Посочва се, че ответникът е придобил правото на собственост на недвижимия си имот, а именно: едностаен апартамент с площ от 70.88 кв.м. на ет. * от сградата, ведно с прилежащото към него таванско помещение от 32 куб. м., както и 6 % ид.ч. от общите части, посредством нотариален акт за дарение, с който И. и К.И. го даряват на внука си И. К. . Твърди се, че с нотариален акт от 2021г. за поправка нотариалния акт за дарение от 1997г., с който Б.У. , в качеството си на наследник на И. и К.У.

прави следната поправка: на стр. 1 от нотариалния акт, в карето на ред 1-ви отдолу нагоре изречението таванско помещение от 32 куб.м.да не се чете, а вместо него да се чете следното изречение: ведно с прилежащо към апартамента избено помещение, състоящо се от 17,74 кв.м. Ищецът счита, че с извършената поправка на НА се цели заобикаляне на закона, присвояване на общи части и злоупотреба с права, тъй като поправката на НА засяга правата на ЕС.

Ответникът е оспорил процесуалната легитимация на ищеца, като се сочи, че представения към исковата молба протокол от ОС на ЕС е опорочен, тъй като не са представени доказателства за редовното свикване на ЕС. На следващо място е твърдял , че в ЕС има 4 самостоятелни обекти, а на събранието са присъствали и гласували 6 човека, съгласно представения протокол от ОС. Счита, че неоснователно се иска от ищеца отмяната на нотариалния акт за поправка на нотариален акт за дарение от 1997г.

По делото е представен нотариален акт за дарение на недвижим имот № **, том *****, дело № ***** от 1997 г. на нотариус при Районен съд Бургас, И. и К.У. даряват на внука си – ответник в настоящото производство И. К. собствения си недвижим имот, представляващ едностаен апартамент, находящ се на 2 /втори/ етаж от двуетажна жилищна сграда на ** ***** ,бл.** с изложени север – юг, със застроена площ от 70,88 кв.м., състоящ се от спалня, стая, кухня, WC, килер, антре, ведно с прилежащото към апартамента таванско помещение от 32 куб.м., както и 6% ид.ч. от общите части на сградата и съответното право на строеж върху държавна земя. На следващо място е представен нотариален акт за поправка на нотариален акт №***, том *, рег. № *****, дело № *** от 2021г. на нотариус И. Кожухаров, с който е извършена поправка на горепосочения нотариален акт за дарение, като вместо

изречението „таванско помещение от 32 куб.м. да се чете: ведно с прилежащото към апартамента избено помещение, състоящо се от 17,74 кв.м. при граници: изток – изба на Г. М., запад – външен зид, север – външен зид, юг – коридор

Представени са и документи, от които се установява правото на собственост на част от етажните собственици, както и протокол – опис от 1962г. към договор за отдаване под наем на един от самостоятелните обекти в етажната собственост, в който е описано, че се отдава за ползване и общо перално помещение, както и оборудването на същото. Представен е и протокол от общо събрание на собствениците в етажната собственост, от който се установява, че за домоуправител на етажната собственост е избран Р. П. , както и е прието решение да бъде сезиран съда с настоящия иск и да бъде упълномощен адвокат за това.

С отговора на искова молба ответникът е представил по делото 2 броя обяснителни записки от 2005г. за номерация, площ и граници на жилища и 3 прилежащи обекти, от които едната е за притежаваното от него жилище, а другата – за избеното помещение.

По делото е разпитан свидетеля Р.А. , от чиито показания се установява, че процесното помещение винаги е било общо и се е ползвало от всички съсобственици на самостоятелни обекти в етажната собственост. Избеното помещение е било отворено до 2003г. – 2004г. и в него е имало голяма мивка и огнище. Според свидетеля след този период ответникът е затворил и зазидал помещението, изградил е самостоятелна стая, която ползвал еднолично. А. свидетелства, че за провеждането на общото събрание е имало залепена на видно място покана, която е стояла там две седмици. От показанията на свидетеля се установява, че таванското помещение в жилищната сграда е разделено на две части. Тази част от него, намираща се над апартамента на ответника е затворена и се използва само от К. и неговата майка. А. разказва, че през 2004г. със съгласието на етажната собственост, ответникът е преградил 1/3 от процесното общо помещение и си е обособил малка маза. Съдът е кредитирал показанията на свидетеля като убедителни, непосредствени и неразколебани в хода на делото.

При тези доказателства първоинстанционният съд е приел ,че доколкото процесното помещение е било предназначено за перално

помещение /предвид изградената в него голяма мивка и огнище /,още към момента на възникването на етажната собственост ,то е било обща част на етажната собственост и тъй като няма данни да е било променяно предназначението му като такава обща част/по общо съгласие на етажните собственици /,то е запазило характера си на обща част . Не се спори, че като обща част, по решение на етажните съсобственици, същото е било предоставено за ползване на праводателите на ответника на годно правно основание, което изключва възможността му да го придобие, включително и по реда на придобивната давност. Още повече, че тъй като е обща част в която всеки един етажнен собственик притежава съответната идеална част и възникващата по силата на тази собственост, съсобственост, придобивната давност изначално се изключва. В случая не може да се придобие по давност обща част в сграда в режим на етажна собственост ако не е обособена по надлежен ред в самостоятелен обект с надлежни строителни книжа и въз основа на съгласие на собствениците.. Ако законът не допуска придобиване чрез присъединяване или чрез сделка, то е недопустимо придобиване и по давност. За общите части по естеството си, тъй като са необходими за нормалното функциониране на сградата и за нормалното ползване на отделните обекти на собственост, придобиването им по давност е невъзможно. За общите части по предназначение, ако етажните собственици не са се противопоставили на установеното владение от етажнен собственик и от това може да се направи извод за недвусмислено изразено тяхно съгласие, както и кумулативно ако придобиването по давност не би противоречало на строителните правила и норми, а и на императивните норми на ЗУТ, обща част по предназначение може да се придобие по давност. В случая няма данни да е изразявана воля от собствениците на апартаментите, за присъединяване на пералното помещение, ползвано за изба-склад към апартаментът на ответника. Като обща част по естеството си,това разположено на втори /заден/ вход перално помещение, през ко йто следва да се осигурява и достъп на етажни собственици до входна врата не може да се придобие нито чрез сделка, нито по давност. В тази обща част е разположен и ревизионен отвор на комините, което изисква достъп на етажните собственици към тази обща част, какъвто се възпрепятства към момента.

Затова и исковата претенция за установяване ,че въпросното помещение не е собственост на ответника ,е уважена изцяло /заедно с

предявенияиска за прогласяване нищожността на нотариалния акт за поправка на нот.акт за дарение/.

Настоящият съдебен състав счита решението за правилно ,като заедно с изложените от първостепенния съд съображения счита следното :

На първо място изводите на районния съд са в съответствие с разясненията ,цитирани от самия първоинстанционен съд , на ВКС ,дадени с ТР № 8/27.11.2013 г. по т.д.№ 8/2012 г. на ВКС ,ОСГТК,в което изрично се посочва ,че :„Правният интерес при отрицателния установителен иск за собственост или друго вещно право се поражда от твърдението за наличие на притежавано от ищеца, различно от спорното, право върху същия обект, чието съществуване би било отречено или пораждането, респективно упражняването му би било осуетено от неоснователната претенция на насрещната страна в спора....

Интерес от отрицателния установителен иск за собственост може да е налице, когато ищецът заявява самостоятелно право върху вещта, както и при конкуренция на твърдяни от двете страни вещни права върху един и същ обект....

С отрицателен установителен иск могат да се защитават и фактически състояния. Такъв е случаят, при който владението е смутено /но не е отнето/ преди да са изтекли шест месеца от установяването му от лице, което неоснователно претендира, че е собственик.

Интерес от предявяване на отрицателен установителен иск е налице и когато ищецът има възможност да придобие имота на оригинално основание или по реституция, ако отрече претендираните от ответника права“.

Затова и настоящият съдебен състав споделя извода на районния съд за установено наличие на правен интерес у ищцовата страна да отрече претендираните от ответника права на собственост върху процесния имот ,при което исковите претенции са допустими и следва да бъдат разгледани по същество.

Неоснователно е възражението за липса на представителна власт на председателя на етажната собственост,доколкото изборът на председател на ЕС бил незаконосъобразен –общото събрание на ЕС ,на което е избран този

председател било проведено в нарушение на императивни правила по ЗУЕС.

Както правилно е подчертал първостепенният съд , етажната собственост, която не е учредила сдружение за управление, т. е. не е персонифицирана ,се управлява от общото събрание на етажните собственици, респективно на етажните собственици и обитателите чрез взетите от него решения. Тези решения се формират от успоредни волеизявления на мнозинството от присъстващите на събраниято, насочени за постигане на определена цел .При решенията на етажната собственост няма насрещни права и задължения, както при сделките. Субективните предели на действие на решенията на общото събрание на етажната собственост са по широки от тези на многостранните сделки. След влизането им в сила решенията на етажните собственици са задължителни за всички етажни собственици, включително за тези които са гласували против, за не участвалите във вземането им и за лицата, които по-късно ще станат етажни собственици или обитатели.

В случая няма данни въпросните решения на ОСЕС да са били атакувани от някой от етажните собственици ,при което следва да се приеме ,че същите са влезли в сила и че избраният председател на ЕС е легитимен .Съгласно чл. 23, ал. 3 ЗУЕС управителят представлява собствениците и ползвателите при извършване на всички действия, които са във връзка с обикновеното управление на етажната собственост, а съгласно чл. 23, ал. 4 от същия закон управителят представлява етажните собственици и пред съда по исковете, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по този закон. Затова представителство не е необходимо изрично пълномощно-такова е необходимо само по искове срещу трети лица във връзка с общите части.Доколкото решенията на ОСЕС се атакуват в определен срок ,посочен в закона /чл. 40 и сл. ЗУЕС/ и този срок е императивен ,след изтичането му решенията влизат в сила , а възраженията за незаконосъобразност на взетите на събраниято решения поради незаконосъобразното му провеждане или свикване са преклудирани и не могат да бъдат предмет на обсъждане,поради което и наведените в тази връзка възражения отново и във въззивната жалба не следва да бъдат обсъждани .

Що се отнася до доказване собствеността на ответника по

отношение на процесното помещение следва да се посочи ,че съобразно правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса на основание чл. 154, ал.1 от ГПК, доказателствената тежест при отрицателен установителен иск е разместена и в тежест на ответниците е да установят притежаваните от тях права в процесните имоти, а ишците следва да докажат – възраженията, поради които отричат правото на собственост върху процесните имоти. В случая твърдението на ответника е, че още при закупуването на апартамента си праводателите му са придобили въпросното помещение ,което е прилежащо към апартамента ,като ишците не са успели да докажат ,че помещението е представлявало обща част на етажната собственост .

Всъщност единственото доказателство ,което ответникът представя за установяване собствеността си върху процесното помещение е представеният нотариален акт от **.**.20** г. за поправка на нотариален акт за дарение по д. № *****/1997 г. на нотариус при БРС ,с който без основание и без никакви документи / установяващи принадлежността на въпросното избено помещение към апартамента на праводателите на ответника /е сменено съдържанието на нотариалния акт за дарение от 1997 г. и е посочено ,че вместо таванско помещение от 32 куб.м. принадлежащо към апартамента на И. и К.У. е избено помещение от 17,74 кв.м.Този нотариален акт е неверен и не може да легитимира ответника като собственик на въпросното помещение ,доколкото от представените по делото писмени и гласни доказателства се установява ,че процесното избено помещение не е прилежащо към апартамента на ответника ,а представлява обща част на етажната собственост ,която не е променила предназначението си по волята им .Както бе посочено по-горе ,в подкрепа на извода ,че въпросното помещение от 17,74 кв.м. е било обща част на сградата ,прилежащо на всички етажни собственици са представените писмени доказателства – договор за отдаване под наем на държавен недвижим имот от 15.02.1962 г. /в който е посочено ,че под наем се отдава „обща пералня“/,протокол –опис от 14.02.1962 г. с подробен опис на наемо помесение //в който изрично се сочи ,че наемателят има право да ползва „обща пералня“,както и показанията на разпознаваия по делото свид. А. /който сочи ,че избеното помещение е било отворено през 2003-2004 г. и в него имало голяма мивка и огнище и винаги е било общо/.

В крайна сметка обаче не е било установено по делото по никакъв начин процесното избено помещение да е прилежаща част към жилището на ответника .Представен е по делото протокол с техническо описание за имота

на ответника от 03.11.1970 г. ,от който е видно ,че към имота на 2 ет.в **
*****,състоящ се от 70,88 кв.м. ,има налично само таванско помещение от 32
куб. м. ,НЯМА избено помещение .Такова таванско помещение е описано и в
нотариалния акт за дарение № **/17.11.1997 г. ,с който И. и К.У. са дарили
на внука си собствения си апартамент на 2 етаж на сградата на ** *****
,бл.** ,със застроена площ от 70,88 кв.м. ,заедно с принадлежащото към
апартамента таванско помещение от 32 куб. м. След като ответникът е
придобил от праводателите си апартамент само с таванско помещение,не
става ясно как това таванско помещение се е превърнало в избено от 17,74
кв.м. ,за да се наложи поправка на нотариалния акт за дарение .Безспорно е
,че ответникът е собственик само на таванско помещение ,принадлежащо
към собствения му апартамент и не е собственик на избено помещение
.Приложенияте към нотариалната преписка за поправката на нот. акт не са
достатъчни ,за да легитимират ответника като собственик и на избено
помещение ,доколкото праводателите му не са били собственици на такова , а
той не е представил доказателства да е придобил избраното помещение на
някакво основание /в тази връзка правно ирелевантни за спора за
собствеността е на чие име е открита партидата за водоснабдяване и какво се
сочи в удостоверението за данъчна оценка /.Изводите не могат да бъдат
променени и от представените пред настоящата инстанция писмени
документи /макар и представянето им да е преклудирано /-без значение е дали
към сградата е изградена допълнителна пристройка ,в която се е нарало
пералното помещение ,нито пък,че към всеки вход е имало по един зимник
.Видно от представения договор за продажба на държавен недвижим имот от
19.03.1990 г. към част от апартаментните в процесната сграда /бл.** / са
принадлежали изби ,а към друга част – тавански помещения /както е било
при апартамента на праводателите на ответника – вж. приложения протокол –
оценка от 03.11.1970 г. ,в който изрично е описан тавански етаж от 32 куб.
м.,и техническо описание/.

Всичко това дава основание да се направи извод ,че ответникът не
е успял по пътя на пълното и главно доказване да установи правото си на
собственост върху процесното таванско помещение,при което правилно е
уважен отрицателния установителен иск против него .

Що се касае до поправката на нотариалния акт за дарение ,следва
да се посочи,че **предмет на поправката могат да бъдат всички**

елементи от съдържанието на отделния акт, но с тях да не се изменя характера на договора. Непълнотата или грешката са такива пропуски, които могат да бъдат отстранени по пътя на поправката на нотариалния акт. Това обаче са пропуски от такова естество, които не остават никакво съмнение нито по отношение на участващите страни, нито относно предмета на сделката като вещно право. **Ако непълнотата или грешката е от такова естество, че се касае за изменение на самата сделка, то ще се касае за нищожност на нотариалното удостоверяване.** Нотариалният акт за поправка на нотариален акт не поражда самостоятелни правни последици. Той има официална доказателствена сила заедно с поправения нотариален акт, която важи от деня на поправката. Нотариален акт за поправка на нотариален акт ще бъде нищожен когато чрез него се преследват други цели, различни от внасянето на промяна в един съществуващ действителен нотариален акт. Не може, чрез нотариален акт за поправка на нотариален акт, да се променят вида на сделката, страните и условията по нея.

Нотариалното производство протича по реда на Глава петдесет и четвърта от ГПК, като поправките в нотариалния акт се извършват по реда на чл. 579, ал. 3 от ГПК, респективно чрез съставяне на нов нотариален акт, който обективира съгласието на страните относно необходимите поправки, добавки или съкращения в първоначално съставения нотариален акт /В този смисъл Решение № 443 от 31.10.2012 г. на ВКС по гр. д. № 445/2012 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Диана Хитова/. В Глава петдесет и четвърта ГПК относно нотариалните производства не е предвидена изрична разпоредба която да предвижда установяване по съдебен ред на допуснати в нотариален акт фактически грешки. Нещо повече - доколкото нотариалното производство се явява част от охранителните производства по Част шеста от ГПК относно него, по аргумент от чл. 540 ГПК, са неприложими, дори съответно, правилата на чл. 207 – 266 ГПК, сред които е и нормата на чл. 247 ГПК, уреждаща поправка на очевидна фактическа грешка в съдебното решение.

Отмяна или обезсилване на нотариални актове, с които се прехвърлят права чрез правни сделки, не могат да бъде осъществени. В тези случаи следва да се търси защита на самите на трети лица чрез предявяване на искиви молби,

които се вписват в Имотен регистър при Агенция по вписванията. При положителен изход на делото, решението на съда, с което е установено че трето лице притежава претендираните в исковата молба права, внася промяна в отношенията между страните по делото, като с него следва да се съобразяват и всички други трети лица, стига същото да е вписано в Имотен регистър.

Настоящият състав приема, че нотариалният акт за поправка на нотариален акт, обективиращ в себе си сделка – в случая дарение, сам по себе си не е сделка. Доколкото не е сделка, то и оспорването на неговата действителност не се подчинява на правната уредба, касаеща недействителността на договорите по ЗЗД, а действителността на нотариалния акт за поправка следва да се преценява с оглед на уредбата за нищожност на нотариалното удостоверяване в ГПК. В този смисъл и нотариалният акт за поправка не може да бъде атакуван като нищожен на основанията за недействителност 1027/16.01.2009г. на ВКС по гр.д. № 3955/2007г., I ГО, в този смисъл и Решение № 63/23.02.2012г. на ВКС по гр.д. № 766/2011г., II ГО./. След като се приема, че поправката на нотариален акт не е правна сделка, на поправката на нотариалния акт, предвид че същият обективирал сделка и тя била нищожна поради липса на форма. В този смисъл и производството по този иск следва да се прекрати, като недопустимо, поради липса на правен интерес, предвид, че ищите разполагат с възможност да защитят правата си по друг ред чрез оспорване валидността на нотариалното удостоверяване.

С оглед на тези разсъждения настоящият съд счита, че искът за прогласяване нищожността и обезсилването на нот. акт за поправка на нотариален акт №*** т. 1, рег. № ****, д. № *** от 2021 г. на нотариус И.Кожухаров е недопустим и производството в тази част следва да бъде прекратено, а решението, с което се уважава този иск – да бъде обезсилено. В случая нотариалният акт за поправка на нот. акт за дарение е неверен, но не и нищожен /както е предявена претенцията / При този резултат по делото, на осн.чл. 78 ал. 3 ГПК в полза на въззиваемия – ищец по делото следва да бъдат присъдени направените от него разноски пред настоящата инстанция, които с оглед представения списък на разноските по чл. 80 ГПК възлизат на 1200 лв.

на изложеното ,Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение № 584/16.03.2023 г. постановено по гр.д. № 1600/2022 г.по описа на Бургаския районен съд В ЧАСТТА ,с която е прогласен за нищожен нот. акт №***,т.* ,рег. ****,д.***/2021 г. на нотариус Кожухаров ,рег. № 255 на НК ,вписан в СВ към АВ-Бургас с вх. рег. ***** от **.**.20** г. ,акт № ** т.** д. № ***** за поправка на нот. акт за дарение на недвижим имот № ** ,д. № *****/19** г. на нотариус при РС[1]Бургас,с който е извършена поправка на посочения нот. акт за дарение ,като вместо изречението „таванско помещение от 32 куб.м. да се чете: ведно с прилежащото към апартамента избено помещение, състоящо се от 17,74 кв.м. при граници: изток – изба на Г. М., запад – външен зид, север – външен зид, юг – коридор,като противоречащ на закона и ПРЕКРАТЯВА производството по гр.д. № 1600/2021 г.по описа на БРС и по в.гр.д. № 747/2023 г. по описа на БОС В ЧАЗИ ЧАСТ .

ПОТВЪРЖДАВА решението В ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ,с която е уважен предявения отрицателен установителен иск ,че ответникът И. В. К. ,ЕГН ***** ,с адрес – гр. ***, ** ***** ,бл.** вх.* ,ет. * ,ап. **** не е собственик на избено помещение ,прилежащо към самостоятелен обект с идентификатор 07079.618.156.1.4,състоящо се от 17,74 кв.м.,при посочени граници .

ОСЪЖДА И. В. К. ,ЕГН ***** ,с адрес – гр. ***, ** ***** ,бл.** вх.* ,ет. * ,ап. **** да заплати на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ НА Ж.П.ФОНДОВИ бл.** вх.* ,представявана от домоуправителя Р. М. П. сумата 1200 /хиляда и двеста /лева – разноски пред настоящата инстанция.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщението на страните .

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____