

# РЕШЕНИЕ

№ 114

гр. Кюстендил, 04.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, I СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Татяна Хр. Костадинова

Членове: Евгения Хр. Стамова  
Веселина Д. Джонева

при участието на секретаря Галина Г. Кирилова  
като разгледа докладваното от Евгения Хр. Стамова Въззивно гражданско дело № 20211500500416 по описа за 2021 година

Производство образувано по въззивна жалба с вх.№ 274743/06.08.2021г., подадена от ищите в първоинстанционното производство М. АД. Н., с ЕГН \*\*\*\*\* и ИСКР. П. Н., с ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, общ. Столична, \*\*\*, чрез пълномощника им А.А. Н., насочена срещу Решение № 260438 от 30.07.2021 г. по гр. д. № 2104/2020 г. по описа на РС – Кюстендил.

С посоченото решение, Кюстендилският районен съд е оставил без уважение като неоснователен и недоказан предявения от М. АД. Н., с ЕГН \*\*\*\*\* и ИСКР. П. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес гр.София, общ.Столична, \*\*\* иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК да бъде признато за установено спрямо ответника В.Н., че ищите са собственици на недвижими имоти, находящи се в с. Слокощица, общ. Кюстендил – ПИ с идент. № 67461.70.13 и ПИ с идент. № 67461.70.314, по КККР, одобрена със заповед № РД - 18- 1235/13.06.2018г., с адрес на първият имот – м.“Саманли Баир“, с площ от 600 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, намин на трайно ползване – за земеделски трую и отдиш( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 67, ведно с находящата се в имота сграда 67461.70.13.1 със застроена площ от 50.00 кв.м., бр. етажи 1 и предназначение на сградата – друг вид сграда за

обитаване, при съседни на поземления имот: 67461.70.478, 67461.70.315, 67461.70.314, на основание сделка, обективирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д. №1329/1995г. и недвижим имот, находящ се в с.Слокошица, общ.Кюстендил, представляващ – ПИ с идентификатор 67461.70.314 по КKKP, одобрена със заповед №РД – 18-1235/13.06.2018г., с адрес на поземления имот – м.“Саманли баир“, с площ 604.00 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдиx( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята 10; номер по предходен план – 070314, при съседни на поземления имот: 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.315, 67461.70.12, на основание сделка, обективирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г.

Без разглеждане е оставен предявения от М. АД. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и ИСКР. П. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес гр.София, общ.Столична, \*\*\* срещу ВЛ. Р. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.Кюстендил, \*\*\*, иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК за признаване за установено спрямо ответника В.Н., че ищите са собственици на следните недвижими имоти: Недвижим имот, находящ се в с.Слокошица, общ.Кюстендил, представляващ ПС с идент-р №67461.70.315 по КKKP, одобрена със заповед №РД -18-1235/13.06.2018г., с адрес – м.“Саманли Баир“, с площ 1497 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдиx( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 070315, при съседни на имота – 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.15, 67461.70.14, 67461.70.11, 67461.70.12, 67461.70.314 на основание сделка, обективирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г.; недвижим имот, находящ се в .Слокошица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идентификатор №67461.70.11 по КKKP на с.Слокошица, общ.Кюстендил, одобрена със Заповед № РД -18-1235/13.06.2018г., с площ оо 1803 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно плозване – за земеделски труд и отдиx( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 65, при съседни на имота –поземлен имот 67461.70.315, 67461.70.524, 67461.70.14, 67461.70.461 и 67461.70.12 на оригинално основание – придобивна давност повече от 10 години, за периода от 07.06.1995г. до 23.06.2020г., на целия имот в резултат на владението му от двамата ищци, а при условията на евентуалност за част от имота на основание сделка, обективирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.дV№1329/1995г., която част от имота е с площ 1099 кв.м., находяща се в западната част на имота, при съседни: поземлен имот 67461.70.315, източната част на поземлен имот с идентификатор 67461.70.11 по граница съгласно проект за изменение на верни имотни граници на имот 67 по молба на М. АД. Н. с вх.№94-М-235/05.07.1999г. до Община Кюстендил, КАТО НЕДОПУСТИМ – поради липса на правен интерес и ПРЕКРАТЯВА производството по делото в посочената част.

ОСТАВЕН Е БЕЗ УВАЖЕНИЕ иска на М. АД. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и ИСКР. П. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес на двамата гр.София, общ.Столична, \*\*\*2 с правно основание чл.124, ал.1 ГПК да се прогласи нищожността на сделката, обективирана в Нотариален акт

№14, томII, рег.№1688, дело №214 от 2020г., по силата на която ответникът В.Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.Кюстендил, \*\*\* продава на ответника М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.Слокощица, общ.Кюстендил, \*\*\*, недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идентификатор 67461.70.13 по КKKP, одобрена със заповед №РД -18-1235/13.06.2018г., с адрес на поземления имот – м.“Саманли баир“, с площ от 600 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( съгласно пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята -10, номер по предходен план – 67, ведно с находящата е в имота сграда 67461.70.13.1 със застроена площ от 50.00 кв.м., бр-. етажи – 1 и с предназначение на сградата – други вид сграда за обитаване, при съседни на поземлените имоти: 67461.70.478, 67461.70.315, 67461.70.314,на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1320/1995г., както и недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идентификатор 67461.70.314 по КKKP, одобрена със Заповед № РД -18-1235/13.06.2018г., с адрес – м.“Саманли Баир“, с площ от 604 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих ( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 070314, при съседни на имота – 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.315, 67461.70.12, на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г. на основание противоречие със закона, добрите нрави и невъзможен предмет, като НЕОСНОВАТЕЛЕН И НЕДОКАЗАН.

С решението съдът е оставил без уважение предявения от М. АД. Н.( посочен е ЕГН) и И.П. ( посочен ЕГН) двамата от гр.София, общ.Столична, \*\*\* срещу М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.Слокощица, общ.Кюстендил, \*\*\*, иск с пр. осн-е чл.108 ЗС за признаване за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици недвижими имоти, находящи се в с. Слокощица, общ. Кюстендил – ПИ с идент. № 67461.70.13 и ПИ с идент. № 67461.70.314, по КKKP, одобрена със заповед № РД -18- 1235/13.06.2018г., с адрес на първият имот – м.“Саманли Баир“, с площ от 600 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 67, ведно с находящата се в имота сграда 67461.70.13.1 със застроена площ от 50.00 кв.м., бр. етажи 1 и предназначение на сградата – друг вид сграда за обитаване, при съседни на поземления имот: 67461.70.478, 67461.70.315, 67461.70.314, на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г. и недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ – ПИ с идентификатор 67461.70.314 по КKKP, одобрена със заповед №РД – 18-1235/13.06.2018г., с адрес на поземления имот – м.“Саманли баир“, с площ 604.00 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята 10; номер по предходен план – 070314, при съседни на поземления имот: 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.315, 67461.70.12, на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г.

С решението съдът е уважил предявения от М. АД. Н.( посочен е ЕГН) и И.П. ( посочен ЕГН) двамата от гр.София, общ.Столична, \*\*\* срещу М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с..Слокощица, общ.Кюстендил, \*\*\*, иск с пр. осн-е чл.108 ЗС в установителната част за признаване за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици на следните недвижими имоти: Недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идент-р №67461.70.315 по КККР, одобрена със заповед №РД -18-1235/13.06.2018г., с адрес – м.“Саманли Баир“, с площ 1497 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 070315, при съседни на имота – 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.15, 67461.70.14, 67461.70.11, 67461.70.12, 67461.70.314 на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г.; И недвижим имот, находящ се в .Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идентификатор №67461.70.11 по КККР на с.Слокощица, общ.Кюстендил, одобрена със Заповед № РД -18-1235/13.06.2018г., с площ от 1803 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 65, при съседни на имота –поземлен имот 67461.70.315, 67461.70.524, 67461.70.14, 67461.70.461 и 67461.70.12 на оригинално основание – придобивна давност повече от 10 години, за периода от 07.06.1995г. до 23.06.2020г.,в резултат на владението му от двамата ищци, КАТО Е ОТХВЪРЛИЛ ревандикационния иск в осъдителната част.

Ищите са осъдени да заплатят на ответника Н. разноски за производството за сума 300.00 лв, а на М.К. – 600.00 лв.

Решението е постановено по искова молба, с вх.№601/20.11.2020г., подадена от М. АД. Н. и ИСКР. П. Н.,(с посочени ЕГН и адреси) срещу ВЛ. Р. Н.,ЕГН \*\*\*\*\*, и М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\* гр.Кюстендил, \*\*\* и \*\*\*.Исковите претенции се основават на следните твърдения: През 1980г. първият ответник В.Н., придобил чрез договор за замяна, обективиран в нотариален акт том II, н.д.№604/1980г. място, намиращо се в м.“Саманли Баир“, в землището на гр.Кюстендил, състоящо се от 3.8 дка, при съседни: Д.Я., Б.С., Д.В., А.Щ., Г.Ц., С.Д. и път, срещу включен в ДЗС негов имот, намиращ в м.“Селска ливада“.През 1995г. с договор да продажба, обективиран в нотариален акт №82, том III, н.д. №1329/1995г. Н. продала на ищите придобитият през 1980г. недвижим имот, ведно с построената в него жилищна сграда, описан, като дворно място, в м.“Саманли Баир“, в землището на гр.Кюстендил, състоящо се от 3.8 дка, ведно с построената в него жилищна сграда , при съседни на имота: Д.Я., Б.В., Д.В., А.Щ., Г.Ц., С.Д. и път – за сумата 241 530.00 лв.Няма спор, че имотът представлява СИО.

Имотът предмет на сделките от 1980 и 1995г., е идентичен с ПИ №70013, според помощния план на с.Слокощица, с данни от регистъра за притежаването му от В.Н. – планът е одобрен със Заповед №356/17.12.2008г. на Обл.упр-л на обл.Кюстендил, идентичен с имот 67 по предходния кадастрален план на м.“Саманли баир“, с данни от регистъра за притежаването му от В.Н..

Посоченият имот №70013 попада в обхвата на план на новообразуваните имоти – три имота, както следва: ПИ №70013, застроен с едноетажна жилищна сграда и записан в кадастралния регистър на В.Н.( без документ за собственост), ПИ №70314, застроен със стопанска сграда, записан на неидентифициран соб-к и ПИ №70315 със застроен навес, запис на неидентифициран собственик. В площта на продадения – купен имот попада и част от ПИ №70011, по плана на новообразуваните имоти – идентичен с имот с идентификатор 67461.70.11 по КККР на с.Слокощица. Въпреки че посоченият имот №70011, се припокрива само с част от придобития от ищите имот от 3800 кв.м., още от извършване на продажбата през 1995г. до 23.06.2020г. те владеят и ползват целият имот, без никой да оспорва владението , довело до придобиването му по давност.

През 1999г. с молба вх.№94-М-235/05.07.1990г. ищите поискали от Кмета на Община Кюстендил да бъде съставен технически протокол и нанесени верни имотни граници на имот №67, по кадастралния план на м.“Саманли Баир“, с последваща заповед №РД -18-1235/13.06.2018г. на Ид на АГКК било одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри , като купеното дворно място в м.“Саманли баир“, според нотариалния акт от 1995г., съответства на три самостоятелни кадастрални единици – имот с идентификатор №67461.70.13 , имот с идентификатор 67461.70.314, имот с идентификатор 67461.70.31 и имот с идентификатор 67461.7.11 на КККР на с.Слокощица. заявление за нанасяне на промени в кадастралния регистър – След подадено заявление №01-467092-09/09.10.2020г. на СГКК поради невъзможност имотите да бъдат идентифицирани, по одобрена кадастрална карта на основание представения нотариален акт и издадено от Община Кюстендил удостоверение УТ – 20-1099/21.09.2020г.

При тези обстоятелства до м.юни 2020г. ищите ползвали и владеели ИМОТА, без да бъдат обезпокоявани от никого, когато на 23.06.2020г. при посещение в имота установили, че на входната врата – **ЧЕТИРИТЕ ИМОТА СА ОГРАДЕНИ С ЕДНА МРЕЖА**, в това число и поземлен имот 67461.70.11 по КККР на с.Слокощица е поставен катинар – при което те били поставени в невъзможност да ползват имота. След направена справка в Имотния регистър, установили, че В.Н. се е снабдил с документ за собственост нотариален акт №13, том II, рег.№1687, дело №213 от 22.06.2020г. на основание давностно владение по отношение на ПИ №67461.70.13 и ТПИ №67461.70.314 по КККР на с.Слокощица. На 22.06.2020г. Н. бил продал на М.К. с нотариален акт №14, том II, рег.№1688, дело 214 /22.06.2020г. двата имота, подал е молба за снабдяването му с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка и за поземлен имот с идентификатор 67461.70-315 , която в последствие била оттеглена и по – късно подадена отново.

През време на владеенето на двата имота от Н., нееднократно Н. им звънял по телефона, за да ги пита имат ли намерение да го продадат и заявявайки готовност да намери купувач. В разговорите по телефона Н. бил уведомен, че не желаят да продадат имота.

Двата нотариални акта на които ответниците основават правата си – констативният нотариален акт за право на собственост и този удостоверяващ извършената продажба са оспорени, по съображения, за неспазено изискване по чл.580, ал.1 т.1 от ГПК за нотариален

акт №13 и непосочване на часът на съставяне на двата акта. Нотариален акт №13 е оспорен и поради несъответствие с изискването по чл.588, ал.1 ГПК – поради това, че недвижимите имоти не са описани точно с посочване на границите им.Твърди се нищожност на сделката при условията на чл.576, вр-. с чл.578, ал.4 ГПК – поради недееспособност на продавача и неистинност на удостоверенията в нотариален акт №13 обстоятелства, произтичащо от факта, че за доказване правото на собственост на праводателя в нотариалния акт е посочен актът от 1980г.,въпреки извършената през 1995г. продажба.Тази хипотеза в жалбата е определена, като осъществяваща състава на чл.26, ал.1 ЗЗД – обосноваващ нищожност на сделката, поради противоречие с добрите нрави, като нравствено- оценъчна категория, неписани, неконкретизирани и съществуващи, като общи принципи един от които е и принципът на справедливостта, изискващ да бъде закрилян и защитаван всеки, признат от нормите на гражданското право интерес, при съобразяване интересите на отделни правни субекти.Истинността на нот.акт №13 е оспорена и относно признатото право, като изложените доводи се основават на обстоятелството, че с този нотариален акт са признати права на трето лице по отношение на принадлежащ на ищците имот, както и обстоятелства свързани с обвързващата доказателствени сила на акта, свеждаща се само до факта на представените пред нотариуса документи, но не и относно дадената от нотариуса оценка, с оглед признатото право.Твърди се противоречие на извършената сделка с въведената с текста на чл.574 ГПК забрана за извършване на нотариални действия относно противоречащи на закона и добрите нрави сделки.Сделката по отношение на принадлежащия им имот е определена и като непротивопоставима им, респ. непораждаща правни последици в полза на ответника М.К..

С допълнителна молба са потвърдени установителни и осъдителни претенции за посочените по горе недвижими имоти, поради притежавано право на собственост на основание договорът за продажба от 1995г., с изключение на ПИ с идентификатор 67461.70.11 по КKKP на с.Слокощица, придобит по силата на осъществено давностно владение с начална дата 07.06.1995г. до 23.06.2020г.

Становището на ответника В. Н. по подадената искова молба е за недопустимост и неоснователност на предявения иск.Противопоставя твърдение за осъществявано ползване и владение на имота.

Ответникът М.К. в писмен отговор чрез упълномощен адв.П., е оспорвал предявените иски като неоснователни, а претенциите за поземлени имоти с идентификатори 67461.70.315 и 67461.70.11 и за лишени от правен интерес, предвид факта, че той няма отношение към тези два имота – не ги владее и никога не е имал претенции към тези имоти.За останалите имоти поддържа притежание на право на собственост, на основание оспорваната с исковата молба сделка, по която другият ответник е праводател.Оспорено е твърдението за произтичащи за праводателя на ищците и праводател на ответника върху спорните недвижимости, на основание нотариалният акт от 1980г., като се оспорва идентичност на описания в този нотариален акт недвижим имот и закупените по- късно от същия, по отношение на които е налице констативен нотариален акт по обстоятелствена

проверка в полза на праводателя му. Сочи номерата на нотариалните актове, като доказателство за последователността в която са сключени сделките и оспорва доводите за нищожност на нотариалните действия, сделка поради недееспособност на Н., поради липса на доказателства за съществуването на тази пречка. Във връзка с оспорването на правата на праводателя му, противопоставя становище, че след надлежно извършена обстоятелствена проверка при събрани доказателства за право на собственост, признато право на собственост е в съответствие със законовите норми, при спазване на неписаните морални норми и добрите нрави. Когато през 2020г. закупил имота, след като установил, че ел. инсталацията е прекъсната, за да възстанови ел. захранването направил разходи около 1000 лв. Партидата била на името на В.Н., били изрязани намиращите се в имота, - храсти, трънаци, диви дръвчета, с помощта на багери имотът бил заравнен. За да бъде възстановено електричеството били поставени и 2 метални стълба. Ответникът оспорва и следните твърдения – че имотите са оградени, ползване на имот с идентификатор 67461.70.11, че построена в имот с идентификатор 67461.70.314.1 е съборена - противопоставя твърдение, че съборена е сграда в съседния имот 67461.70.315.315. Удостоверенията в нотариалния акт от 1995г. обстоятелства са определени, като неистински, доколкото са отразени факти, които не съществуват в обективната действителност, обосноваващи нищожност на основание противоречие със закона и добрите нрави. Оспорва се владение на продадените му имоти от ищите, като се сочи евентуално владение на имоти встрани от продадените му.

В законоустановения срок по делото е постъпила въззивна жалба от ищите в първоинстанционното производство чрез пълн-к адв. В.. Решението е обжалвано в отхвърлителната част за имоти с идент. № 67461.70.13 и ПИ с идент. № 67461.70.314 по КKKP на с. Слокощица. Въззивниците възразяват срещу становището на съда във връзка с предявения иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, че ответникът В.Н. е собственик на имоти с номера - ПИ с идент. № 67461.70.13 и ПИ с идент. № 67461.70.314 по КKKP на с. Слокощица на основание давностно владение, като твърдят, че В.Н. е бил само държател на недвижимия имот, но не и владеец. Излагайки разбиране за обективния признак на владението, като фактическа власт над вещ - corpus possessionis, което означава, че владеецът трябва да може да въздейства върху вещта и да извършва действия спрямо нея, които действия могат да съответстват като цяло на съдържанието на правомощията на титуляра на правото на собственост - пълно владение, въз основа на разпитаните в първоинстанционното производство свидетели А. и А.а оспорват извода за установени такива обстоятелства. Коментирани са показанията на свидетелите, като съдържащи неясноти и противоречия, изключващи възможността съдът да им се довери. Възпроизведени са показанията на свид. А. съдържащи следните възприятия - В.Н. бил в имота до 1990г., където е отглеждал кози, знание за извършено през 1995г. разпореждане с имота, знание за посещения на имота до 1996г. - 5-6 пъти, наличие на двуетажна сграда - при заключение установяващо, че сградата всъщност е едноетажна и са оценени, като противоречиви твърдения за владение на имот около 2-3 дка, при условия, че площта на имоти 67461.70.13 и 67461.70.314 е от по 600 и 604 кв.м., знание, че имотът се ползва и към момента и едновременно знае за извършеното през 2020г. разпореждане в полза на М.К., липса на

впечатления - тъй като свидетелят за 40 години е влизал в имота 5-6 пъти ,2 без да уточнява през кой период, а в къщата само 2 -3 пъти, свидетелят живее в с.Граница, виждал е имота при разходки в с.Хисарлъка, като имотът всъщност е в м."Саманли баир" в противоположна посока на тази в м.Хисарлъка, говори за двуетажна къща, при заключение на в.л. установяващо, че къщата всъщност е едноетажна.Позовава се на показанията на свид.А., В.К. и С.Д., дадени в нотариалното производство , сочещи, че изградената в имота сграда е двуетажна, липса на сведения от показанията им, относно идентификацията на имотите по площ, като само Д. е посочил, че в голямото дворно място има стари овощни дръвчета, без да е упоменавал площта на имотите.Едновременно се акцентира на факта, че в нотариалния акт по обстоятелствена проверка, сградата е описана като едноетажна.Относно доказаността на втория от елементите, с които се проявява владението - animus possidendi като намерение на владелеца да държи вещта като своя, е изразено становище, че това намерение в случая е налице, за което може да се съди предвид обстоятелствата, относими към обективния признак на владението така и с оглед действието на разпоредбата на чл.69 ЗС и процесуалното проведение на ответника, които не са ангажирали доказателства, за това ,че Н. е имал намерение да държи вещта, като своя.Относно изложените мотиви за други характеристики на владението ,като постоянно, непрекъсвано, явно и несъмнено се изтъква, че не е доказано демонстрация на владелеца, за желание трайно да упражнява фактическа власт върху вещта, дори и чрез периодични посещения в имота.Оспорен е извода за непрекъснатост на владението, като с оглед съдебната практика - решение №136 от 11.11.2011г. по гр.д.№144/2009г. , I г.о на ВКС , съдържащо тълкуване на законното изискване за „непрекъснатост“ на владението, като фактическа власт, която не е прекъсвана за повече от 6 месеца, се сочи, че свидетелят А. разказва за владееене на имота от 1990 до 1996г., както и преди 5 -6 години, когато бил видян с мерцедес и няколко момчета. Изразено е становище, че с извършването на сделката обективизирана в нотариален акт №82, том II, н.д. №1329/1995г. е прекъснато осъществяваното владение, което се доказва и от показанията на свид Н., който заедно със своите родители е посещавал имота, правили са скара в имота, почиствали са имота, сядяли са дръвчета, поставили са ограда.Показанията на този свид.според жалбоподателите не са преценени правилно от съда.Във връзка с характеристиката на владението, като явно - непоставящо изискване да бъде уведомен титуляра - ре.№144, от 01.12.2014г. по гр.д.№1650/2014г. на ВКС, изключващо осъществяването му чрез срити действия, когато собственикът няма възможност да разбере и да се защити- р.№436 от 21.03.2006г. по гр.д.№1366/2005г., IV се изтъква, че от показанията на свид.Н. се извличат сведения за осъществявано именно такова владееене.Изложено е убеждение, че в хипотезата на прехвърлен недвижим имот, прехвърлителят не може да се позовава на презумцията по чл.69 ЗС срещу приоретателя, на който противопоставя владение.Това становище е обосновано с правни съображения относно характера на владението, като несъмнено и посочена съдебна практика, относно обстоятелствата, характеризиращи дадено владение именно, като такова, за разликата между държане и владение и правните последици на договорът за продажба, със сключването на който се прехвърля собствеността, купувачът придобива правомощията на собственика в



пълнен обем и получава правото да владее, ползва и се разпорежда с продадената вещ. В тази ситуация, ако продавачът в разрез с изискването по чл.187 ЗЗД не предаде на купувача продадената вещ, то той остава в имота, като упражняващ чуждо правомощие. Изложени и съображения за това, че промяната в намерението с което се държи имотът следва да бъде манифестирана, чрез действия, които да са достигнали до знанието на титуляра, което не е сторено в първоинстанционното производно. Тъй като Н. е бил само държател на недвижимия имот, според въззивниците не е придобил имоти с идентификатори 13 и 314, и се оспорва извода за липсващо оспорване и на правата им по отношение на 700315 и 7001. В подкрепа на този извод се сочи обстоятелството, че имотите, предмет на нотариалното производство са с площ 1204 кв.м.а, а не 2-3 дка, като не е установено разликата от имотите е, представени в първоинстанционното производство са удостоверение изх.№94-00-861/16.03.2021г. от Община Кюстендил, с което е установено, че В. Р. Н. е депозирал две броя молби - декларация с вх.№ ДЪ-135/11.08.2020г. и с вх.№ ОС -206/13.11.2020г. чрез Кмета на Община Кюстендил до Нотариус №603 за признаване право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 67461.70.315 по КККР на с.Слокощица и м.Саманли браи, което удостоверение не е взето предвид при постановяване на съдебното решение. По този начин според жалбоподателите Н. е целял да придобие по давност и имот 700315. С обстоятелството, че имот 70111 е бил ограден с колци и оградна мрежа, която впоследствие е била свалена, за което свидетелстват А. и Н., като през ноември 2020г. старите колове са били заменени от по- високи такива, с което правото на собственост на ишците се смущава и обстоятелство, че праводателят Н. се е снабдил с констативен нотариален акт за собственост на основание чл.587, ал.1 и ал.2 ГПК за същия имот - действия с които се смущава правото на собственост на ишците, създава се несигурност за правото на собственост на действителния собственик на имота и се нарушава неговото право пълноценно да упражнява правомощията си на собственост, предвид и даденото в Тълкувателно решение №178 от 30.06.1986г. по гр.д.№150/1985г. на ОСГК на ВС тълкуване на закона е обосновано становище за неправилност на извода за недопустимост на предявените искове, като се има предвид, че едновременно насочване на иска както срещу приобретателя, така и срещу праводателя ще осигури на ищеца максимална по обем защита, тъй като постановеното решение ще формира сила на пресъдено нещо по отношение и на двамата ответници, които са засегнали правото му на собственост, като избрания вид защита срещу всеки от тях респ. чрез установителен иск срещу праводателя и осъдителен иск срещу правоприемниците, осигурява защита в необходимата степен. В жалбата е изразено несъгласие с извода на съда за неоснователност на предявения иск с правно основание чл.26 от ЗЗД. Предвид факта, че с нотариален акт №82, том III, н.д. №1329/1995г. на ишците е било прехвърлено право на собственост по отношение на процесния недвижим имот, е заявено, че последващата сделка извършена през 2020г., обективизирана в н.акт №14, том II, рег.№1688, дело 214 от 2020г. не може да породи вещнопревхърлително действие, тъй като прехвърлителят не е собственик към този момент. Тази сделка противоречи и на добрите нрави, за които са изложени твърдения в исковата молба и липсват мотиви в обжалвания съдебен акт. Жалбоподателят счита, че тази сделка и последиците от същата са несъвместими с общоприетите житейски

норми за справедливост и добросъвестност, накърнени са добрите нрави , поради факта, че са нарушени установените в обществен интерес, социално възприети етични правила и норми, разглеждани, като вътрешната потребност на човека от справедливост и почитеност в частните и публични взаимоотношения, които се ценят и утвърждават в обществото, като цивилизационен белег на определен етап от развитието му.Н. в телефонни разговори е питал дали имотът ще се продава и едновременно с това е предприел действия по снабдяването с нотариален акт и последващата им продажба, което е явно неприемливо поведение, за което е била сигнализирана и Районна прокуратура със сигнал №2909/10.08.2021г., тъй като тази сделка е довела до неоправдано разместване на имуществени права, като имотите са излезли от патримониума на ишците и без осъществена фактическа власт върху ПИ с идентификатор 67461.70.13 и 67461.70.314 по КККР на с.Слокошица са придобити неоснователно от В.Н..Като основание за нищожност на сделката се сочи и невъзможен предмет, тъй като със съдебна експертиза е установено, че сградата в поземлен имот с идентификатор 67461.70.314, записана като селскостопанска с площ от 41 кв.м., е полуразрушена, а в отговор на т.5 от експертизата че от сградата са останали само три оградящи стени и бетонов под.По смисъла на чл.26, ал.2 ЗЗД договорът е нищожен поради невъзможен предмет ако към момента на сключването му, вещта ,предмет на разпореждане не съществува фактически или не отговаря на установените в действащия устройствен закон изисквания за самостоятелен обект т.е не представлява годин обект на разпореждане, налице е начална невъзможност, касаеща сграда, която не е на фаза груб строеж, съгласно пар.5 т.46 от ЗУТ, поради факта, че и липсва покрив и на основание чл.181 ЗУТ не е констатирано от органите на общинска администрация, че сградата е обособена само, като стени и покрив. Жалбоподателите изразяват несъгласие с преценката на съда по претенцията им за прогласяване нищожност на нотариално действие.Въз основа на разпоредбите на чл.580 т.1 ГПК вр. с чл.570, ал.1 и чл.573, ал.1 и 2 ГПК се прави извод, че непосочването в случая на часа на съставянето на извършените от нотариус Миленкова в един и същ ден нотариални действия, нотариален акт №13 том II, рег.№1687 , дело 213 от 22.06.2020г. и нотариален акт №14, том II, рег.№1688, дело 214 от 22.06.2020г. обосновава нищожност на тези нотариални актове.Относно необходимостта от посочване на място и час на издаването му,, за да се установи спазването на местната компетентност, и изискването да е съставен в канцеларията на нотариуса в работно време. Сочат нарушение на съдопоризводствените правила, изразило се в неправилна преценка на доказателственото им искане за допускане съдебно - психиатрична експертиза, която да изследва дееспособността на ответника В.Н., с цел доказване пред съда на нарушение по чл.576 във вр. с чл.578, ал.4 ГПК, обосновано с липсата на твърдения за отсъствие на умствена и духовна зрялост на Н..Цитирана е исковата молба, съдържаща твърдения, за това, че нотариалното удостоверяване, извършено с нотариален акт №13 том II, рег.№1687, дело 213 от 22.06.2020г. е в нарушение на чл.576 във вр. с чл.578, ал.4 ГПК - сделката е извършена от недееспособно лице, което нотариус Миленкова не е взела предвид.Сочи се, като нарушение, липса на мотиви по доводите за неистинност на н.а №13/2020г. , когато според разпределението на доказателствената тежест, събраните в исковата производство доказателства, опровергават извода на

нотариуса, че титулярът по нотариалния акт е собственик на имота. Преповторени са доводи за недопустимост на придобиване на имоти 67461.70.13 и 67461.70.314 от Н., на основание давностно владение, л предвид сделката, обективизирана в нотариален акт №85, том II, н.д. №604/1980г., Н. е бил собственик на имотите до 1995г., когато на 07.06.1995г. е продатези имоти на жалбоподателите, с правната сделка е предадено и владението, и никое от доказателствата, в това число и свидетелските показания не установяват, че той е осъществил давностно владение. М.А. и членовете на неговото семейство са владели имотите, описани в нотариален акт №14, том II, рег.№1688, дело 214 от 22.06.2020г. от 07.06.1995г. до 23.06.2020г., поради което и предвид договора от 1995г. в тяхна полза, сделката от 2020г., обективизирана в нотариален акт №14, том II, рег. №1688, дело 214 не е произвела правно действие. Недоволството от отхвърлителното решение на ревандикационния иск, по отношение на имоти 67461.70.11 и 67461.70.315 по КККР на с.Слокощица е обосновано с обстоятелството, че с показанията на разпитаните свидетели А. и А. е установено, че М. К. към настоящия момент владее имоти с номера 67461.70.11 и 67461.70.315 по КККР на с.Слокощица. В жалбата се поддържа липса на искане за заплащане на деловодни разноски, заявено в производството до приключване разглеждане на делото пред съответната инстанция, съгласно Тълкувателно решение №6/2012 от 06.11.2013г. на ВКС, липса на представен списък за разноски по чл.80 ГПК и с оглед на това, твърдение за недопустимост на решението в частта за разноските. Иска се отмяна на обжалваното решение и постановяване на ново от въззивния съд, по съществото на спора.

Направено е доказателство искане - за допускане до разпит на свидетел, който да установи факта на владееене на имотите от 1995г. до момента на подаване на сигнал №2909/10.08.2021г. до Районна прокуратура - Кюстендил, Не са посочени причина за непредставяне на сочените доказателства в първоинстанционното производство.

Преписи от жалбата са връчени на ответниците. В законоустановения срок, отговор е подаден от ответника М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\* от с.Слокощица, общ.Кюстендил, \*\*\* чрез пълн-к адв.О.П..В отговора се твърди неоснователност на жалбата съотв. изразено е становище за допустимо, правилно и обосновано обжалвано решение. Ответникът счита, че нотариален акт за собственост на недвижим имот №13, том II, рег.№1687, дело 213/2020г. легитимира ответника В.Н., като собственик на имоти с номера ПИ с идентификатор 67461.70.13 и ПИ с идентификатор 67461.70.314 по КККР на с.Слокощица. Поддържа се становище, че по делото е доказано осъществяването на обстоятелства, установяващи наличието на двата елемента на владение, както обективени( corpus) и субективен( animus), а и на доктринарните признаци на същото, каквито са непрекъснатостта на владението, същото да не е скрито, да не е установено по насилствен начин и да манифестирано явно пред третите лица. Сочи, че след 1995 – 1996 г. от страна на ответника Н. било налице упражняване на фактическа власт в имота, находящ се в м. Саманли баир с масивна жилищна сграда и два гаража, което владение същият манифестирал спрямо трети лица, т.е. владението не било скрито или установено по насилствен начин, както и било непрекъснато, постоянно и явно до момента на продажбата на процесния имот през 2020 г., с оглед на

което били налице и двата признака на владението. Тези твърдения били подкрепени от показанията на разпитаните свидетели в първоинстанционното производство, сочещи, че Н. живеел в имота постоянно в периода 1990-1996 г., след което периодично го е посещавал, гледал животни в него, съседите го виждали и познавали, и не знаели имотът да има друг собственик както и кореспондирали с показанията на свидетелите в нотариалното производство, а същевременно не се разколебавали от показанията на св. Н., които съдът бил приел при усл. на чл. 172 ГПК. Същевременно счита, че за ишците напълно липсвал всеки един от признаците на владението след 1995 г – момента който се сочи, като начало на владението. Според въззиваемия осъществено владение е доказано с показанията на свидетелите А. и А., като се отчита, че свидетелите не са вещи лица, които с точност да определят площта и границите на процесните имоти. Те с човешките си възприятия, определят местонахождението на процесните имоти и връзката на ответника Н. с тях. Посочени са като принадлежащи на свид. А., споделени възприятия за притежаван от ответника Н. имот 2-3 дка, по "пътя за Хисърлъка", виждал е Н. да живее там в къщата, вляво от която имало и два гаража, за построяване на къщата - през 1990г., не знае някога да се е водил спор за имота, минавайки покрай имота се е спирал да си приказва с Н., знае че няма вода и ток в сградата, както и показания на свид. А. - описващ имота, като двуетажна масивна жилищна сграда, в която от 1990г. , когато Н. отглежда кози не е виждан друг да работи в имота, посещения на имота от Н. след 1996г., без да отсяда за постоянно, видян преди около 5-6 години, и общо 5-6 пъти до тогава, отричащ знание за придобиване имота от друг, и то в качеството на собственик на съседен имот, често посещавал го. С тези показания е обоснован извода, че след 1995 - 1996г. е налице упражняване на фактическа власт от ответника Н. в имота, в м. "Саманли баир", което владение същият е манифестира спрямо трети лица (съседи, приятели) т.е. владението не е било скрито или установено по насилствен начин, непрекъснато до момента на продажбата през 2020г. В подкрепа на същия извод се извличат сведения и от показанията на разпитаните в нотариалното производство свидетели, както и недоказаност на осъществявано владение от жалбоподателите с показанията на техния св. Н., които съдът е приел при условията на чл. 172 ГПК но не доказват реализирано от родителите му владение върху имотите след твърдяното им придобиване през 1995г. Като действия установяващи обективния елемент на владението се сочат действия и въздействия на Н. върху вещта - живял е в къщата и е отглеждал кози, тези действия са манифестирани спрямо трети лица, знание за тях споделят разпитаните свидетели, които същевременно не са виждали друг стопанин в имота. Действията - живеене в имота, познание със съседите, отглеждане на животни, необезпокояването на тези му дейности в имота, знание за тях у приятели и съседи в продължение на повече от 10 години, от 1995г. са разгледани, като прояви на субективния елемент на владението. Живеенето в къща с идентификатор 67461.70.314 и отглеждането на животни там, впоследствие периодични посещения в имота са определени като проява на постоянно владение. Ответникът оспорва позоваването от жалбоподателите на молба с вх. №94-М-235/05.07.1999г. на Община Кюстендил, която не е доказателство за владение от страна на ишците на посочения имот, в продължение на необходимия срок за придобиването му по давност т.к. касае имот 67461.70.11 , находящ се в

землището на с.Слокощица, съседен на двата имота 67461.70.314 и 67461.70.13 , собственикът на който имот не е чувал за владееене от ишците.Владееенето според ответника по жалбата не е прекъсвано за повече от 6 месеца, живял е постоянно в имота в периода 1990-1996г., а след това периодично го о посещавал, което също е форма на постоянно владение, намерението за своене не преставало да съществува у съзнанието на владелеца Н., с което той манифестира упражняването на фактическата си власт върху процесните имоти.Фактическата власт е упражнявана явно, чрез ползването му по предназначение - за живееене и периодични посещения , без да е налице изискване да бъде уведомяван титулярът на правото на собственост.Манифестираното поведение през годините на ползване по отношение на имотите не остава никакво съмнение, че е упражнявана фактическа власт върху имоти с идентификатори 67461.70.314 и 67461.70.13 за себе си.Аргумент в подкрепа на тезата си ответникът извлича и от обстоятелството, че за ишците не е доказано осъществяване на обстоятелства разкриващи двата елемента на владееене- не са упражнявали фактическа власт в имот, липсва манифестиране на владееене от тяхна страна, не може да се заключи, че у тях е имало намерение за своене по отношенвие на процесните имоти.Манифестираното от Н. пред съсед и приятели собственическо отношение към имотите , изключва определяне на владението, като съмнително. В обобщение становището на ответника е за правилност на извода, че имоти 67461.70.13 и 67461.70.314 по КККР на с.Слокощица са собственост на В.Н. на основание придобивна давност продължила в периода 1995, 1996г. към юни 2020г., в резултат на което и констатацията на нотариуса в Нотариален акт за собственост на недвижими имоти №13, том II, рег.№1687, дело №213/2020г. Пледира се - правилност на решението и в частта му, относно имот №700315 с площ 1497 кв.м. и поземлен имот70011 с площ 1803 кв.м. , доколкото не са предмет на сделката, обективизирана в нотариален акт №82, точм III, дело 1329/1995г. и нотариален акт №14/2021, както и в констативен нотариален акт №3, том II, рег.№1687, дело 213 от 2020г., който касае само имоти с номера 67461.70.13 и 67461.70.314 ведно с намиращите с в тях сгради и доколкото не е установено, упражняването на фактическа власт от Н. след 1995г.Оспорва се наличие на действия, с които ответникът да е оспорил, смутил или засегнал правото на собственост на ишците по отношение на тези имоти и в този смисъл се твърди недопустимост на решението в тази част.Подаването на молби декларации до Община Кюстендил с вх.№ОС-135/11.08.2020г. и вх.№ОС-206/13.11.2020г. за признаване право на собственост върху имот с идентификатор 67461.70.315 по КККР на с.Слокощица, м.Саманли баир, не е действие на оспорване на правото на собственост, още повече, че по тези молби е получен отказ.Поради това, че двата имота не са обект на прехвърлителна сделка от 22.06.2020г., претенцията насочена срещу К. за реванкирането му от него, последният намира за неоснователна и безпредметна. В отговора се поддържа становище за правилност на обжалваното решение, в частта му, за отхвърляне на иска за прогласяване нищожността на сделката, обективизирана в нотариален акт №14, том II, рег.№1688, дело 214 от 2020г., на основание противоречие със 8 закона, добрите нрави и невъзможен предмет.С оглед осъществената прехвърлителна сделка по отношение на имоти 67461.70.13 и 67461.70.314 - т.нар транслативна сукцесия, в патримониума на К., дори и без да е

установено право на собственост, чрез констативен нотариален акт както в случая, сделката не би била нищожна, а само не би произвела прехвърлително действия по отношение на правото на собственост, което продавачът не притежава, както е прието в решение №75 от 16.07.2015г. на ВКС по гр.д. №6599/2014г. - II г.о.Като нелогично е определено становището, че в разговор по телефона с ищецът Н., Н. го бил уведомил за намеренията да продаде имота, тъй като е намерил купувач и уведомяването му, че ще стартира процедура по снабдяването с нотариален акт по обстоятелствена проверка за процесния имот.Конкретния случай според ответника не се субсумира в изведените теоретични постановки за понятието "добри нрави", не са налице според ответника обстоятелства инвалидизиращи сделката.Доколкото съществуващата в поземлен имот с идентификатор 67461.70.314 сграда не е напълно разрушена твърдението, че договорът, в частта относно прехвърлянето ѝ, обективиран в нотариален акт №14, том II, рег.№1688, дело 214/2020г.е нищожен е определено, като несъответстващо на установено с експертиза състояние на сградата. Ответникът отрича наличие на предпоставки за непризнаване със съдебно решение значението на констативен нотариален акт - поради доказателства сочещи, на нищожност, като нотариално действия или поради това, че събраните доказателства опровергават извода на нотариуса, че титулярът по нотариалния акт не е собственик на имота.Оспорва се наличието на императивно изискване за посочване часа на изготвяне на нотариалния акт, като условие за валидност на нотариалното действие.Във връзка с останалите доводи за нищожност на нотариалното действие е заявено, че е посочено място на издаване - гр.Кюстендил, в кантора, а номерата на двата нотариални акта ясно посочват поредността на извършените нотариални удостоверявания. Липсвало е основание според ответника за назначаване на съдебно - психиатрична експертиза, индиции за необходимостта от която се извличат само с оглед твърденето за евентуално провеждани разговори между ищеца Н. и ответника Н., по телефона.Освен това такова поведение е лишено от логика, не почива на обективната истина и не подлежи на изследване и разискване. Преповторено е становището досежно неоснователността на иска за ревандикиране на имоти 67461.70.11 и 67461.70.315 по КKKP поради недоказаност на владееене на тези имоти от ответника.Едновременно с това, предвид установения с нотариален акт №13, том II, рег.№1687, дело 213 от 2020г. факт на придобито от праводателя на К. право на собственост по отношение на имоти с идентификатори 67461.70.13 и 67461.70.314 и прехвърлянето им с последващия нотариален акт №14, том II, рег.№1688, дело 214 от 2020г. , ведно с намиращите с в тях сгради е обосновано становище за правилност на първоинстанционния акт в преценката досежно основателността на претенциите срещу него за тези два имота. Ответникът сочи доказателства - двама свидетели, за доказване на изложените в отговора факти.Искането е решението да бъде потвърдено.

В хода на въззивното производство са разпитани свидетели.

Съгласно чл.269 ГПК -въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част. По останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.В конкретния случай с жалбата са оспорени, както

изводите на първоинстанционния съд относно осъществилите се фактически обстоятелства, така и решението по същество на спора.

С оглед доводите в жалбата, въззивният съд подлага на самостоятелен анализ събраните по делото доказателства. Въз основа на представените доказателства, при съобразяване на законовите рамки в тяхната преценка съгласно чл.235 ГПК и въз основа на вътрешно убеждение, на основание чл.12 ГПК съдът приема следното:

На 05.09.1980г. в Кюстендилския районен съд е съставен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, даден в замяна срещу имот, включен в блок на ДЗС – нотариален акт № 85, том II, дело 604/1980г. Върху документа е налице печат на Нотариална служба КНРС, отразено е, че е освободен от такси. С нотариалния акт ВЛ. Р. Н. е признат за собственик на следния недвижим имот: място, намиращо се в м. “Саманли байр” в землището на гр. Кюстендил, състоящо се от 3.8 кв.м. при съсед: Д.Я., Б.В., Д.В., А.Щ., Г.Ц., С.Д. и път, придобит по замяна срещу включен в блок на ДЗС негов имот, намиращ се в м. “Селска ливада” – землището на с. Богослов, състоящ се от 3.8 дка. Посочено е, че имотът е на стойност 1108.00 лв. Според чл.472 ГПК/ ДВ бр.12/1952г./ нотариалното действие е нищожно, когато нотариусът не е имал право да го извърши (чл. 465, 466, ал. 1, 469, ал. 1, 470, 471), както и когато при неговото извършване са били нарушени чл. 474, ал. 4 (относно личното явяване на участващите лица), 475, 476, б. б. "а", "в", "г" и "е", 478, 479 и 485, ал. 2. – не се установяват пороци на акта обуславящи неговата нищожност, като нотариално действие обосноваващо изключването на представения документ, като доказателство по делото.

Местоположението на имотите обект на собственически претенции е отразено на скица, към заключение с вх. №2733357/06.07.2021г. изготвено от в.л. В.С.С. – на скица извадка от помощния план на с. Слокощица и скица – извадка от плана новообразуваните имоти. Към заключението е приложен и НЕОДОБРЕН план на кадастрален план изработен 1990г. в М 1:1000, за м. Саманли байр, з-ще на с. Слокощица.

От скиците е видно, че имоти 314, 13 и 315 представляват пространства с форма на трапец за първия и петоъгълник за втория и неправилна форма за третия, като и трите имота имат излаз на пространство означено, като път или пътека и с данни за застрояване, както следва: в имот 314 на границата със съседен имот, разположен в западна посока, в имот 13 на срещуположната източна посока откъм имот 315. Имот 315 охваща пространството в дъното на тези два имота, като на границата му с имот 11 е означен навес (със съответния знак). Имот 11 обхваща пространство от дъното на имот 315 в североизточна посока, а източно и граничещи с имот 315 са имоти означени с номера 15, със знак за сграда масивна и имот 14. В имот 14 има знак за дървесна растителност. бор. За всички имоти има отбелязване за съществуваща ограда. Под пътя – в югозападна посока са означени имоти 28 и 27.

Според удостоверение изх. №УТ-20-1099/21.09.2022г. Община Кюстендил за м. Саманли байр, землището на с. Слокощица са изработени на основание пар.4к, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ помощен план и плана на новообразуваните имоти (ПНИ), одобрен със заповед заповед

№356/17.12.2008г.Поземлен имот №70013 в регистъра към помощния план е записан на името на ВЛ. Р. Н., без документ за собственост.Този имот е идентичен на имот 67 по предходен кадастрален план на м.Саманли баир в регистъра към него имот 67 е записан на името на ВЛ. Р. Н..В ПНИ имот №70013 по помощния план е разделен на три новообразувани имота – ПИ №70013, застроен с едноетажна жилищна сграда и записан в КР на ВЛ. Р. Н., ПИ №70314, застроен със стопанска сграда, записан на неидентифициран собственик и ПИ №70315, със застроен навес в него, записан на неидентифициран собственик.

Според вещото лице имотът по нотариален акт №82/1995г. , съответства на имоти № 70013 с площ **600.00 кв.м.**, имот №700315 с площ **1497 кв.м.**, ПИ №700314 с площ **604 кв.м.**, по плана на новообразуваните имоти от 2008г. сумарно площта е 2701 кв.м.Площта на имот 70011 е определена на 1803 кв.м., надхвърляща посочената в нотариалния акт от 1995г. със 704 кв.м. След оглед вещо лице В.С. изпълнило съдебно техническа експертиза, сочи, че в имот №67461.70.314 съществува сграда, с площ 41 кв.м., предназначена за селскостопански нужди.Строителството и е започнало през 1990г., като поземлен имот №67 е идентичен с поземлен имот №70013 по Помощния план.След преобразуването на имот №70013, разделяйки го в 3 имота в Плана на новообразуваните имоти – същата сграда попада в ПИ №700314. Сградата към момента е напълно разрушена, тъй като са останали само три оградащи стени и бетонов под.Имотите са разположени в територия, която представлява земеделска и за ползване по реда на пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.Сградата, намираща се в поземлен имот с идентификатор 67461.70.13 представлява „Друг вид сграда за обитаване“, с площ 50 кв.м – мазе,складово помещение и таванска стая.Описаният в нотариалния акт от 1995г. площ вещото лице идентифицира, като съответстваща на площта отразена като имоти с №70013 с площ 2701 кв.м. и №70011 с площ 1803 кв.м., надхвърляща площта със 704 кв.м..

На приложената извадка от неодобрен кадастрален план, изготвен 1990г., . имот 11, е извън границите на имот 67, попада всъщност в границите на имот 65.

Имотите са отразени на скици №15-1123039-01.12.2020г. – поземлен имот с идентификатор 67461.70.315 находящ се в м.Саманли Баир, с площ 1497 кв.м., земеделска земя, категория на земята 10- ГРАНИЧЕЩ с имоти 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.15, 67461.70.14, 67461.70.11, 67461.70.12, 67461.70.314 - процесният поземлен имот 13 е разположен в непосредствена близост до поземлен имот 315, при гледане на скицата в ляво от поземлен имот 315 в западна посока.Процесният поземлен имот 11 – също е в непосредствена близост с този имот, разположен в източна посока при гледане на скицата.Процесният имот 314 граничи с поземлен имот 315 също, намира се в ляво от същия и в западна посока.В съседство с поземлен имот 315 се намират поземлени имоти 15 и 14, разположени непосредствено и при гледане на скицата в югоизточна посока – л.96 от д.

На л.97 от д. се намира скица №15-1123035-01.12.2020г., на която е отразен поземлен имот 67461.70.13 , находящ се в м.“Саманли Байр“, с площ 600.00 кв.м., с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих, категория на земята – 10, с посочен собственик М. Г.



К., на основание нотариален акт №27, том VIII, дело 890 от 22.06.2020г., издаден от Служба по вписванията. На скицата е отразена и едноетажна сграда.Имотът е при съседни: 67461.70.478, 67461.70.315, 67461.70.314, разположен е на ПЪТ, от отстрешната страна на пътя са разположени имоти 27, 28,29 – при гледане на скицата в ляво от коментирания имот, западна посока.

На л.98 от делото се намира скица на поземлен имот №15 -1123037/01.12.2020г., на която е отразен поземлен имот 67461.70.314, с площ 604.00 кв.м., с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих, категория на земята поливна, с данни за собственик – М. Г. К., на основание нотариален акт №27, том 8, рег.1846, дело 890 от 22.06.2020г., издаден от СлВ, върху който е разположена сграда 67461.70.314.1, със застроена площ 41 кв.м., брой етажи 1, - селскостопанска сграда.

На 08.06.1995г. в писмена форма , в гр.София, В.Н. от една страна и М.Н. от друга се споразумяват, за покупко – продажбата на недв.имот описан в нотариален акт №82, том III, дело 1329/93г.Купувачът Н. в присъствието на свидетелите И.П.Т. от гр.София и А. В.ов В. от е броил/предал на продавача Н. сумата 1 200 000 лева.Посочено е, че остатъкът до общата стойност – 200 000 лв., следва да бъдат изплатени в срок до 1 месец , както при просрочие купувачът дължи на продавача, съответно полагания се банков %.Отразено е, че след предаване на сумата нотариалният акт се предава на купувача.Споразумението е подписано от продавач и купувач.Подписите не се оспорват, на основание чл.180 ГПК - частни документи, подписани от лицата, които са ги издали, съставляват доказателство, че изявленията, които се съдържат в тях, са направени от тези лица.Представения документ установява, че на посочената дата в гр.София двете лица са направили изявления в посочения смисъл

На 07.06.1995г. е изготвен нотариален акт, за покупко- продажба на недвижим имот, с №82, том X\$, н.д.№1329/1995г., относно осъществена на посочената дата пред Нотариус при КнРС, сделка – сключен договор между ВЛ. Р. Н. от гр.Кюстендил, като продавач и М.А. Н., като купувач на договор за покупко – продажба , както следва: В.Н. продава на М.Н. – дворно място, в м.“Саманли баир“, в землището на гр.Кюстендил, състоящо се от 3.8 дка, ведно с построената в него жилищна сграда, при съседни на имота: Д.Я., Б.Б., Д.В., А.Щ., Г.Ц., С.Д. и път за сума 341 530 лева, получена от продавачите в брой.Отразено е, че купувачът М.Н. е съгласен и купува посочения имот за посочената цена, заплатена на продавача в брой.Нотариалният акт е подписан от страните по сделката и от Нотариус.Доколкото се чете върху този документ е налице печат от Нотариална служба.Други отбелязвания във връзка с вписване на нотариалния акт в съответните регистри не са отразени.

През 2020г. по искане на ВЛ. Р. Н. и след извършване на обстоятелствена проверка, е изготвен нотариален акт №13, том II, РЕГ.№1687, ДЕЛО №213/2020г, за собственост на недвижим имот на основание давностно владение, с който ВЛ. Р. Н. е признат за собственик на поземлен имот с идентификатор 67461.70.13, находящ се в м.“Саманли баир“, с площ 600.00 кв.м., трайно предназначение на територията –земеделска, начин на

трайно ползване – за земеделски труди и отдих, категория на земята 10, номер по предходен план 67, при съседни: 67461.70.478, 67461.70.315, 67461.70.314 ведно с построената в имота сграда, с идентификатор 67461.70.13.1, със застроена площ 50 кв.м., на 1 етаж, - сграда за обитаване, както и поземлен имот с идентификатор 67461.70.314 по КККР на с.Слокощица, м.“Саманли баир“, с площ 604.00 кв.м., за земеделски труд и отдих, категория на земята 10, заедно с построената в имота сграда с идентификатор 67461.70.314.1, с площ 41 кв.м., на 1 ет. Предназначение селскостопанска сграда.Сред представените при съставянето на този нотариален акт документи са описани – нотариален акт за собственост върху недвижим имот, даден срещу имот, включен в блок ДЗС №85, том II, дело №604/1980г. § скици на поземлен имот №15-395368-16.05.2020г. и №15-444808-31.05.2020г. на СГКК Кюстендил. На гърба на представения в нотариалното производство нотариален акт от 1980г. е налице текст от В.Н., в който е отразено, че имотът описан в този нотариален акт е застроен. Част от процедурата по съставяне на нотариалния акт е разпит на свидетели – били са разпитани свидетелите М. А., В.К. и С.Д.. Нотариалният акт е вписан в СВ вх.рег.№1846/22.06.2020г., акт №27, том VII, н.д.№890/2020г., партидна книга 31636.

С нотариален акт за покупко – продажба №14, том II, рег.№1688, н.д.№214/2020г. съставен на 22.06.2020г. е удостоверен договор за покупко – продажба на недвижим имот, между В.Р. Н. и М. Г. К.. Според този нотариален акт ВЛ. Р. Н. продава на М. Г. К. следните два имота: поземлен имот с идентификатор 67461.70.13 по КККР на с.Слокощица, одобрени със заповед №РД-18-1235/13.06.2018г., находящ се в м.“Саманли баир“, с площ 600.00 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, начина на трайно ползване – за земеделски труд и отдих, категория на земята 10, предишен номер 67, при съседни: 67461.70.478, 67461.70.315, 67461.70.314, заедно с построените в имота сграда с идентификатор 67461.70.13.1, със застроена площ 50.00 кв.м., на 1 ет. друг вид сграда да обитаване, поземлен имот с идентификатор 67461.70.314, находящ се в землището на с.Слокощица, м.“Саманли баир“, с площ 604.00 кв.м., категория 10, без предишен идентификатор, номер по предходен план 070314, заедно с построената в имота сграда, с идентификатор 67461.70.314.1, със застроена площ 41 кв.м., на 1 ет., предназначение – селскостопанска сграда. Според отразеното в пункт II от нотариалния акт, имотите са купени за цена – възлизаща на сумата 4000 лв., платена от купувача на продавача в брой преди подписване на нотариалния акт. За съставяне на акта са представени: нотариален акт за собственост на недвижим имот №13, том II, рег.№1687, дело №213, по описа на Нотариус 603 на НК, скици на поземлен имот №15-395368-16.05.2020г. и №15 -4444808-31.05.2020г. на СГКК Кюстендил. Нотариалният акт е подписан от страните по сделката – продавач В.Н. и купувач М.К..

Оспорванията на исковете от В.Н. се основават на недопустимост и неоснователност. Посочено е, че недвижимият имот се ползва и владее лично от ищеца. Прави искане за събиране на гласни доказателства.

Свид.Н. – син на ищите, роден през 1987г. свидетелства за посещаването на имота, от семейството, след закупуването му. Твърди, че е виждал нотариалния акт. Когато бил малък

семе́йството посещавало имот, правели скара, почиствали имота, сядяли дръвчета, без преспиване защото нямало условия. Имотът бил с площ около 4000 дка, повече от отразеното в нотариалния акт, бил ограден от родителите му от всички страни. Не знае за спорове. Описва имотът като намиращ се на възвишение, пътя стигащ до портата, на която е монтирана метална врата. При посещение на имота през 2020г-. установили, че оградата( с телена мрежа) е била премахната и поставени колове и катинар. Знае, че баща му плаща данъци за имота, в който има някаква разрушена постройка също, сградата винаги необитаема. От двете страни – от ляво и дясно имотът граничи с други имоти. В дъното на имота – след като се слезе по възвишението също има съседен имот, със собственика на който се били срещали. Семе́йството посещавало имота през почивните дни, и през седмицата. При повторен разпит във въззивното производство свид.Н., уточнява, че оградата с която е било ограден имота се състои от телена мрежа с колчета високи метър, метър и половина. Това място е владееено от родителите му, които са плащали данъци за притежанието му. Недовършена постройка се намира в ляво от входа през метална врата, три стени , без покрив. Има двуетажна сграда с приземен етаж, която не е измазана, не е обитаема, без вода и ток. Семе́йството посещавало имота веднъж месечно, като селски имот, почиствали са, сядили са дръвчета, правили са скара и барбекю. В същия имот се намират борове, а жилищната постройка била пълна с боклуци, неизмазана, необитамена къща, в която никой не е нощувал. Знае за съществуващ документ за плащане на цената от баща му. Имотът бил посещаван поне 10 пъти за година, Н. – квалифициран като „патологичен измамник“, по някаква причина бил търсил пълномощно и нотариалният акт от баща му. Познава съседа И. – имотът от лявата страна на техния, в който има къща, откъдето са взимали вода. Мястото е равно в частта му от към пътя за Хисърлъка и стръмно до пътя за Слокощица , постройките са в равнинната част, а боровата гора в стръмната. Жилищната сграда била необитаема – пълна с боклуци. Като се влезе през външната порта може да се стигне до къщата., която никога не е била ползвана за живеене – пълна с боклуци, дори без входна врата. През 2020г. установили, че е поставен катинар при заставане срещу портата от дясната врата – премахната мрежа и поставени нови колове а от ляво доколкото се вижда също премахната мрежа. Допълнителната постройка в имота, не знае дали е гараж, три стени тухлени, неизмазани. в която има и канал. Знае, че мястото е вилна зона, в ляво се намира И., а другият съсед е собственик на добре поддържана къща, с хубав двор. Къщите в съседство били стари - до двуетажни, долната къща – съседна , съборетина. Не зане, дали съседните сгради са електрифицирани и водоснабдени. Като най-малко дете не е общувал много със съседите, контактите му са водени от неговият баща. От дясната страна на имота е виждал някакъв възрастен човек“дядо“.

Свид.А.А. – описва мястото, като находящо се в м.Саманли бари“, като за да се достигне до това място се тръгва от пътя за болницата, към с.Богослов, и м.“Хисарлък“ ,на отбивката за „Чешмето“ се влиза в черен път, по който се стига до имота на Н.. Принадлежащия на свидетеля имот е съседен на имота на Н., в ляво е имот на И., а в дясно имотът на свид.А.. Имотът на иколов според свидетеля е около 2000 дка, ОГРАДЕН, мрежа и метални колове откъм имота на свидетеля. В. живеел в двуетажната къща, заедно с

майка си- имало е ток и вода, от новия собственик К. разбрал, че ще се открива нова партида за ток.Местността е известна, като „Саманли баир“, сивдетелят и неговият баща със сонда вадили вода от 30 м.Не е виждал жилището вечер, дали е осветено.Своят имот свидетеля ползва за зеленчукопроизводство, посещавал го е и посещава през ден – два, събота и неделя, но не всякога.Била премахната ограда, след което свидетелят влизал през този имот за да се види с друг съсед В..Виждал е чешма, борова гора, не знае дали чешмата е била действаща.В последно време имотът описва, като „змиарник“,Описва имота по следния начин – СЛЕД ВЛИЗАНЕ В ЛЯВО Е ГАРАЖА, продължаваш и в дъното е къщата, има борове, някъде около 10.В един момент Н. бил изчезнал, но периодически го е заварвал там с различни хора и коли, за разлика от ишците, които никога не е виждал, за целия период от 1995 до момента.Гаражът описва, като сграда без покрив, неизмазана,с изкопан канал.Имотът на свидетеля се намира в дясно от имота на В., а в ляво е имотът на И..При повторно описание на местоположението на имота, той е описан, като намиращ се фронтално, на пътя, представляващ разклонение, черен път от лявата страна на пътя, който води за „Чешмето“.Принадлежащия на свидетеля имот бил възстановен през 1990г., след възстановяването на имота 1991,1992,1993,1994г.В. е бил в имота, отглеждал е кози.След изчезването му били поставени катинари, тежки,Н. посещавал имота, в един момент го гледал по телевизията. Имотът се намира преди разклона за Богослов и Хисарлъка, преди отбивката за „Чешмето“.На отбивка преди този разклон, по черен път се стига до имота на г-н Н..Имотът на свидетеля, наследствен от 1990г., с разположен в същия фургон, граничи с имота на В..с площ около 2 дка,оградено.В. отглеждал кози, с майка му, мястото било оградено откъм тяхната страна с мрежа, с метални колове.Н. живеел в къщата с майка си, двуетажна масивна къща, в която свидетелят не е влизал.- имало ток и вода, въпреки това новият собственик, съученик на сина му открил нова партида, за което имали проблеми, което озадачило свидетеля, знаещ, че там има стълбове.Било споделено с него, че имотът ще бъде водоснабден.Виждал е „Чешма“.След изчезването на В. преди около 25 години, виждал лепенки от Банки да бъдат поставяни по вратата, но не се е интересувал от подробности.След като изчезнал, посещавал имота периодически с различни коли.За периода от 1995г. до момента свидетелят не е виждал – ишците, техният син – свид.Р.Н. и пълномощника А. Н..Мястото е оградено с метална гаражна врата и малка врата, които не са променени от 1995г.Гаражът е неизмазана постройка, под която има постройки в които В. отглеждал кози.Мястото на В. според свидетеля граничи и с имота на В. и Т..При навлизане в черния път от дясната страна спрямо имота на В., се намира имот на лице с прозвище „Македонката“.Когато имотът,бил възстановен на свидетеля – 1991, 1992, 1993, 1994г. В. се е намирал в неговия имот, отглеждал е кози, понеже не бил ограден – кози влизали в имота на свидетеля.Имотът на В. бил разположен фронтално на черния път – при движение по черния път, се навлиза директно в този имот.

Свид.И.В. живее в с.Слокощица, притежава имот в м.“Саманли баир“- земя и сграда, наследствен от неговия прадедо, а от 1997г. по силата на нотариален акт.Познава ишците, както и ВЛ. Р. Н..М.Н. бил виждал след 1990г., с технически лица от общината, било му казано, че той бил купил имота от Н..М.К. познава отдавна, но през миналата година

започнал да провежда прочистващи мероприятия в имота, казал му ,че го купил от В.Н..На границата между неговия и имота на В. има сграда, малка, тухлена, може би за селскостопански животни, каквито били отглеждани преди 1990г.В имота има борова горла, вила на два етажа , а по средата на боровата гора стопанска постройка, в която били отглеждани животни.Преди 1990г. къщата била обитавана от В.Н. и майка му – възрастна жена.След като се появил Н., виждал същия няколко пъти с технически лица, за да си определи границите, в продължения на 10 години никой не е обитавал къщата.На 8-та или 10-та година се появил Н., преди това бил гледал репортаж по „Нова телевизия“, за едно Самоковско село – Гуцал, в който видял Н. в спор с хора от селото.След това не е виждал Н. в имота, търсели го хора , по повод на някакво домашно куче, което той бил взел да отглеждали, го търсели.За периода от 1994г. до 1998г. – 1999г. бил виждал Нажар няколко пъти , търсел начин да урегулира границите си .Във входната част на имота на свидетеля – наследствен и на В. те били непосредствено разположени един до друг, но след около 20 м. след входната част имало площ, която била ползвана от трето лице Г..Предвид имота на **въпросното лице Г.** техниците отказали на Н. да му съдействат за реални граници.След 1999г. свидетелят не е виждал Н., нито понеделник, нито вторник, нито сряда, нито четвъртък, нито събота, нито неделя.През 2020г-. видял М..Имотът бил обрасъл с храсталаци М. с негови познати го изчистили, сложили метални стълбове, за вържат къщата с ток.Имотът бил ограден, но през 1990г- когато В. се махнал оттам, съборил това което може да се събаря , събрал оградната врежа , съборил стопанските постройки.останало само телена мрежа откъм пътя над черквата за с.Свлокощица.Не е виждал къщата да свети, не е имал ток, не е имало електромер, жиции били скъсани до миналата година, когато М. захранил къщата с ток.През времето докато В. бил в имота, винаги на входната врата имало железни синджири с катинари, а през комина излизал пушек.и посещавал имота до 1995г., след което при снабдяването на свидетеля със скици от Общината това място било отбелязвано, като неидентифицирано.Имотът на В. е разположен на шосето на пътя между с.Слокощица и с-.Ново село ., което В долната част на имота при пътя откъм с.Свокощица, М. направил метални стълбове и му поставили до пътя табло да захранва къщата с осветления, стълбовете високи 4-5 метра.На скицата за имот №315 – свидетелят сочи като принадлежащ му имот №12, имот №11 на двама собственика, Г. ползвал част от имот 11, триъгълника оформен между имот №315 и имот №12.Метални колове били поставени от М. от имот №14 към имот №315, за захранване с електричество,несвързано със заграждане на имота.Имот 11 е пустеещ, собственици на имот 461 В.И.,А.Д. – собственик на имот №29 или №28, влиза в имот №28.Свидателят посещава имотът си по различно време, поне 5 дни в седмицата вкл. в работни дни преди или след работа, вечер след 6 часа,Н. видял няколко пъти след 1990г. – 1994-1995г.През 1990г. напуснал имота, а от 1995г. имотът не е ползван, до преди 8-10 години ,когато се появил Н. ,престоял в имота около 3 месеца, след което изчезнал.До 1990г. Н. отглеждал животни в имота.В мястото има ЖИЛИЩНА СГРАДА, друга в която се помещавали селскостопански животни, наполовина разрушена от Н., сградата до входната врата.Оградите на цялото място са правени много преди 1995г. ,когато бил дете, от войници и ученици от строителното училище.КАТО ОГРАДЕНИ свидетелят

сочи на скицата имоти 314, 13, 315, и 14 и 15. Не е посещавал имота на В., виждал го е от неговия имот в какво състояние. От пролетта дошъл М., негови близки, които почистили имота. В имот №15 сочи сграда на роднини на В., имот №561 предоставен от неговото семейство на В.И., имот №15 – братовчеди на В., имоти №21 и №22 други хора от Слокощица, имот №29 – влиза А., но не знае дали ползва имоти №28 и 27.

Свид.А. – описва принадлежащ на Н. имот в м.Хисърлъка, с площ около 2-3 дка, притежаван от 40 години, с масивна желязна врата, ограден с мрежа, застроен с къща, гараж в ляво при входа. Сочи като владеец на имота В. и към момента, виждали се по 2-3 пъти в месеца, къщата описва ,като масивна със сутерен и етаж, строена прези 1999г., с борчета, подпорна стена откъм с.Слокощица, направена между 1980 и 1990г., от дясно бряг, не познава останалите съседи, сграда неизмазана, без ток и вода, гаражи изиздани с тухли без покрив, с артефакти от римско време – колони и остатъци от колони, борове.

Обжалваното решение е валидно и допустимо Изготвено е от надлежен орган, функциониращ в надлежен състав, в писмена форма, подписано е и волята на съда разбираема. (Решение № 1553/12.11.2001 г. на IV г. о. на [ВКС](#) ; Решение № 874/13.05.2002 г. на IV г. о. на [ВКС](#).) Постановено е решение - при наличие на изискванията, при които делото може да се реши по същество - по надлежно предявен иск, чрез отговарящи на изискванията по чл.127 и чл.128 ГПК искова молба, при отсъствие на процесуални пречки за правото на иск и в съответствие с търсената с исковата молба защита – решението е допустимо.

По въпроса за допустимостта на предявените искове по отношение на имоти №67461.70.315 и 67461.70.11 по ККР на с.Слокощица срещу В.Н., становището на въззивния съд е, че при наличие на нотариален акт сочещ лицето Н., като собственик на земя – имот в м.“Саманли баир“, в землището на гр.Кюстендил, описаното в този нотариален акт място идентично с мястото, описано в нотариален акт от 1995г. на който ищците основават правата си, следователно мястото по нотариалния акт от 1980г. идентично с имоти №70013 с площ 2701 кв.м. , №70011 с площ 1803 кв.м. общо 4504 кв.м. с разлика в площта от 704 кв.м., предвид оспорването на иска от Н., и действията му по разпореждане с останалата част от имота от нотариалния акт от 1980г. в полза на ответника М.К., съдът не намира иска за лишен от правен интерес – действията на това лице поражда у ищците интерес от постановяване на съдебен акт, с който правата им спрямо същия да бъдат съдебно установени.

Що се отнася до исковата претенция за имоти №67461.70.13 и №67461.70.314 находящи се в м.Саманли баир, в землището на с.Слокощица то доколкото правата си върху тези два имота ответникът обосновава с договор за продажба по който ответникът В.Н. е праводател то налице е хипотеза идентична с разгледаната в Тълкувателно решение № 4 от 14.03.2016 г. на ВКС по т. д. № 4/2014 г., ОСГК -налище е правен интерес от предявяване на иск за собственост срещу лице, което се е разпоредило със спорния имот преди завеждането на исковата молба – т. 3Б.

По същество предявените искове, отхвърлени с обжалваното решение са

неоснователни.

Както следва от изложеното в исковата молба и първоинстанционният съд е посочил, правото си на собственост върху всички имоти, с изключение на имот с идентификатор №67461.70.11 частично ишците обосновават с действието на договор за покупко – продажба от 1995г., с продавач В.Н..Договорът – продажба с оглед действието на разпоредбата на чл.77 ЗС е допустим способ за придобиване право на собственост. По правило, на основание чл.18 ЗЗД договорите за прехвърляне на собственост или за учредяване на други вещни права върху недвижими имоти трябва да бъдат извършени с нотариален акт. Освен това законът изисква вписване на нотариалните актове с които се прехвърля право на собственост - чл.112а от ЗС, а според чл.113 ЗС - актовете по предходния член до вписването им не могат да се противопоставят на трети лица, които по-рано са придобили от същия собственик и вписали вещни права върху недвижимия имот. – по аргумент от противното следва, че когато трето лице е придобило имот от същия собственик, и е вписал нотариалния акт преди предходния приобретател, предната сделка за имота е непротивопоставима му.

**Според чл.466 ГПК., ДВ бл.12/1952г./ актуален през 1995г. вписванията, отбелязванията и заличаванията относно недвижими имоти се извършват по разпореждане на съдията по вписванията от службата по вписванията, в чийто район се намира имотът.**

Според чл.4 от ПВ вписват се всички актове, с които се прехвърля правото на собственост (продажба, дарение, замяна, даване вместо изпълнение, отчуждаване срещу задължение за гледане и хранене и др.) или с които се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право (право на ползуване, собственост върху постройка и др.) .Според съдържанието на чл.9 от ПВ Обн. - ДВ, бр. 101 от 1951 г-16.12. -Веднага след извършването на нотариалните актове по буква "а" на чл. 4, или след представянето за вписване на другите актове по букви "б" - "з" на същия член, нотариусът записва акта в предназначения за това входящ регистър, **като отбелязва върху самия акт номера, под който е записан той в този регистър, както и тома и страницата на партидната книга.** След това нотариусът подрежда акта в съответната книга и връща на правоимащия втория екземпляр от вписания акт, като отбелязва върху него номера по ред и тома на книгата, в която е подреден актът, а така също тома и страницата на партидната книга, в която е нанесено вписването. Нотариусът не може, под страх на отговорност, да извършва каквито и да е други действия между извършването на нотариалните актове по буква "а", съответно представянето за вписване на другите актове по букви "б" - "з" на чл. 4 и самото им вписване.

С оглед указания в приложимите норми ред за вписване и удостоверяване вписването на нотариални актове – т.е според действащия към 1995г. ред и съдържанието на нотариален акт № 82, том XI, н.д.№1329/1995г. в който изобщо не е посочен номер **по ред и тома и страница на книгата**, в която е нанесено вписването на нотариалния акт следва извод, че този нотариален акт не е вписан. За сравнение нотариалният акт от 2022г. – нотариален акт за покупко – продажба №14, том II, рег.№1688, дело №214/2020г. съдържа отбелязване в

горен десен ъгъл относно вх.рег.№ -1846, от 22.06.2020г., Акт №27, том VIII, дело №890, страницата от партидната книга респ. стр.31 636 , в която е нанесено вписването – чл. 9, ал.1 от Правилник за вписванията - вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията незабавно след записване на акта в предназначения за това входящ регистър, като върху самия акт се нанасят номерът, под който е записан в регистъра, датата, както и томът и страницата на партидната книга, в която е нанесено вписването. В службите по вписванията, където има въведен програмен продукт за водене на помощни партиди за имоти, в подлежащия на вписване акт се записва и номерът на съответната помощна партида.

Предвид посоченото обстоятелство, права, произтичащи от този нотариален акт ищците не могат да противопоставят на последващия приобретател на същите недвижимости респ. на ответника М.К., позоваващ се на договор за продажба, оформен с нотариален акт, който за разлика от притежавания от тях нотариален акт е надлежно вписан, като при това преценката на съда по възможността имотът да е придобит по давност от В.Н. е ирелевантна. Действието на вписването е уредено от законодателя с императивни норми, които не могат да бъдат зачетени.

При липса на твърдения за придобиване на имотите, с изключение на имот с идентификатор 67461.70.11 КККР по давност, исковите подлежат на отхвърляне, както правилно е преценил първоинстанционния съд. Като се има предвид процесуалното качество на страните и вида на предявения иск, който не е отрицателен установителен иск, съдът намира за необходимо да отбележи, че отричането от ответника на признатите с нотариален акт от 1980г. права на праводателя му В.Н. не е обстоятелство, от което да произтича друг извод по основателността на предявения иск.

Що се отнася до твърдението на ищците, че са придобили част от имот с идентификатор 67461.70.11 КККР на основание давностно владение – съдът намира, че производството по делото по иска срещу ответника Вл.Н. за този имот е прекратено, поради което обсъждането на възможността за придобиване на имота по давност от тях не се налага.

С обжалваното решение съдът е признал права на ищците по отношение на ответника М.К. за същия имот, както и за имот с единтификатор 67461.70.315 по КККР. Решението не е обжалвано в установителната част - предвид разпоредбата на чл.299, ал.1 ГПК спор разрешен с влязло в сила решение, не може да бъде прерашаван освен в случаите, когато законът разпорежда друго. Що се отнася до отхвърляне на ревандикационния иск срещу този ответник, в осъдителната част въззивният съд се присъединява към становището на първоинстанционния съд, че доказателства за владееене на двата имота от К. към момента не са категорични – в този смисъл свид.В. сочи владееене на имот 11 от трети лица, акцентът в показанията на останалите свидетели е във владееенето на имота от Н. до извършената продажба. Въпреки подадената жалба, преразпит и разпит на свидетели, от жалбоподателите, в хода на проведените разпити не е изяснено какви са границите на площта, която е започнал да ползва К. след 2020г. т.е. включват ли се в тази площ имоти с идент. 67461.70.315 и 67461.70.11 - което е задължително условие за уважаване на иска по



чл.108 ЗС в осъдителната му част.Показанията на свид.И.В., който заявява, че М. бил разчистил имоти №314,13,315 и 14 и от имот №14 до имот №315 нахъм 13,,(сградата) поставил метални колове не са достатъчни за де се приеме, че К. владее имот 315.Същият свидетел заявява, че имот 11 не се ползва от никога - пустеещ, ползван от трети лица.

По отношение на иска за прогласяване нищожност на договора за покупко – продажба за имоти с идентификатори 67461.70.13 и 67461.70.314 въззивният съд споделя изложените от първоинстанционния съд съображения, препраща към тях и не намира за нужно да ги преповтаря на основание чл.272 ГПК.Съдът обръща внимание на обстоятелството, че нищожното нотариално действие, опорочава изискването за спазване на форма при извършване на сделка с недвижим имот- ако нотариалното действие е опорочено, би трябвало да се приеме, че сделката не е извършена в надлежна форма – не просто писмена, а нотариална. Нотариалното действие е нищожно, когато нотариусът не е имал право да го извърши ([чл. 569](#), [чл. 570](#), [ал. 1](#), [чл. 573](#), [ал. 1](#), [чл. 574](#) и [575](#)), както и когато при неговото извършване са били нарушени [чл. 578](#), [ал. 4](#) (относно личното явяване на участващите лица), [чл. 579](#), чл. 580, т. 1, 3, 4 и [6](#), [чл. 582](#), [583](#) и [чл. 589](#), [ал. 2](#).Часа на извършване на нотариалното действие е част от съдържанието на нотариалния акт, когато характеризира особеност на сделката и в този случай, непосочване на часа обуславя нищожнокст на нотариалното действие – чл.580 т.1 ГПК.Противоречие с добрите нрави, като условие за нищожност на сделката е налице тогава когато предметът на сделката касае осъдителни от морална гледна точка престации.Категорично в съдебната практика – договорите за продажба върху чужди имот не са разглеждат като нищожни поради противоречие с добрите нрави - този вид сделки, се разглеждат като непротивопоставими на действителния собственик, в конкретния случай при липса на вписване на нотариалния акт на ищите в още по – малка степен би могъл да се направи извод за нищожност на сделката.

В съответствие с изложеното, обжалваното решение което исковете са отхвърлени е правилно и следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода от спора на жалбоподателите разноски не се следват.Вземането за разноски предполага уважен иск – арг.чл.78, ал.1 ГПК и респ. произнасяне по същество т.е независимо от отмяна на обжалвания съдебен акт в прекратителната част, разноски за тази част от исковата претенция следва да бъдат присъдени след окончателното произнасяне на съда с решение.

Ответниците от своя страна имат право на разноски, като на отв.М.К. дължими са разноски за сума 450.00 лв. – платено адв.възнаграждение, а на отв.Вл.Н. разноски не се следват, поради липса на доказателства за направени такива.

Водим от горното, съдът

**РЕШИ:**

ОТМЕНЯ решение № 260438 от 30.07.2021 г. по гр. д. № 2104/2020 г. по описа на Районен съд – Кюстендил, в обжалваната част с която е оставен без разглеждане, предявения от М. АД. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и И. П. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес гр.София, общ.Столична, \*\*\* срещу В. Р. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.Кюстендил, \*\*\*, иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК за признаване за установено спрямо ответника В.Н., че ищите са собственици на следните недвижими имоти: Недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идент-р №67461.70.315 по КKKP, одобрена със заповед №РД -18-1235/13.06.2018г., с адрес – м.“Саманли Баир“, с площ 1497 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдиx( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 070315, при съседи на имота – 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.15, 67461.70.14, 67461.70.11, 67461.70.12, 67461.70.312 на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г.; недвижим имот, находящ се в .Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идентификатор №67461.70.11 по КKKP на с.Слокощица, общ.Кюстендил, одобрена със Заповед № РД -18-1235/13.06.2018г., с площ от 1803 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдиx( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 65, при съседи на имота – поземлен имот 67461.70.315, 67461.70.524, 67461.70.14, 67461.70.461 и 67461 70.12 на оригинално основание – придобивна давност повече от 10 години за периода от 07.06.1995г. до 23.06.2020г., на целия имот в резултат на владението му от двамата ищци, а при условията на евентуалност за част от имота на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.V№1329/1995г., която част от имота е с площ 1099 кв.м., находяща се в западната част на имота, при съседи: поземлен имот 67461.70.315, източната част на поземлен имот с идентификатор 67461.70.11 по граница съгласно проект за изменение на верни имотни граници на имот 67 по молба на М. А. Н. с вх.№94-М-235/05.07.1999г. до Община Кюстендил, КАТО НЕДОПУСТИМ – поради липса на правен интерес и ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:

ВВЪРЩА делото на Кюбстедлинския районен съд за постановяване на решение по същество на спора.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260438 от 30.07.2021 г. по гр. д. № 2104/2020 г. по описа на Районен съд – Кюстендил в останалата обжалвана част, с която:

Е ОСТАВЕН БЕЗ УВАЖЕНИЕ като неоснователен и недоказан предявения от М. А. Н.,ЕГН \*\*\*\*\* и И. П. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес гр.София, общ.Столична, \*\*\* иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК да бъде признато за установено спрямо ответника В.Н., че ищите са собственици на недвижими имоти, находящи се в с. Слокощица, общ. Кюстендил – ПИ с идент. № 67461.70.13 и ПИ с идент. № 67461.70.314, по КKKP, одобрена със заповед № РД -18- 1235/13.06.2018г., с адрес на първият имот – м.“Саманли Баир“, с площ от 600 кв.м., с трайно предназначение на територията –

земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 67, ведно с находящата се в имота сграда 67461.70.13.1 със застроена площ от 50.00 кв.м., бр. етажи 1 и предназначение на сградата – друг вид сграда за обитаване, при съседни на поземления имот: 67461.70.478, 67461.70.315, 67461.70.314, на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г. и недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ – ПИ с идентификатор 67461.70.314 по КККР, одобрена със заповед №РД – 18-1235/13.06.2018г., с адрес на поземления имот – м.“Саманли баир“, с площ 604.00 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята 10; номер по предходен план – 070314, при съседни на поземления имот: 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.315, 67461.70.12, на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г.

Е ОСТАВЕН БЕЗ УВАЖЕНИЕ, предявление отн М. А. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и И. П. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес на двамата гр.София, общ.Столична, \*\*\*2 иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК за прогласяване нищожността на сделката, обективизирана в Нотариален акт №14, том II, рег.№1688, дело №214 от 2020г., по силата на която ответникът В.Н., ЕГН \*\*\*\*\*, С АДРЕС ГР.Кюстендил, \*\*\* продал на ответника М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.Слокощица, общ.Кюстендил, \*\*\*, недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идентификатор 67461.70.13 по КККР , одобрена със заповед №РД -18-1235/13.06.2018Г., с адрес на поземления имот – м.“Саманли баир“, с площ от 600 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труди и отдих( съгласно пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята -10, номер по предходен план – 67, ведно с находящата е в имота сграда 67461.70.13.1 със застроена площ от 50.00 кв.м., бр-. етажи – 1 и с предназначение на сградата – други вид сграда за обитаване, при съседни на поземлените имоти: 67461.70.478, 67461.70.315,67461.70.314, на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г., както и недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идентификатор 67461.70.314 по КККР, одобрена със Заповед № РД -18-1235/13.06.2018г., с адрес – м.“Саманли Баир“, с площ от 604 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих ( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 070314, при съседни на имота – 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.315, 67461.70.12, на основание сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г. на основание противоречие със закона, добрите нрави и невъзможен предмет, като НЕОСНОВАТЕЛЕН И НЕДОКАЗАН и в ЧАСТТА В КОЯТО

Е ОСТАВЕН БЕЗ УВАЖЕНИЕ предявения от М. А. Н.( посочен е ЕГН) и И.П. ( посочен ЕГН) двамата от гр.София, общ.Столична, \*\*\* срещу М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.Слокощица, общ.Кюстендил, \*\*\*, иск с пр. осн-е чл.108 ЗС за признаване за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици И ОСЪЖДАНЕТО МУ

ДА ИМ ПРЕДАДЕ ВЛАДЕНИЕТО ВЪРХУ СЛЕДНИТЕ недвижими имоти, находящи се в с. Слокощица, общ. Кюстендил – ПИ с идент. № 67461.70.13 и ПИ с идент. № 67461.70.314, по КKKP, одобрена със заповед № РД -18- 1235/13.06.2018г., с адрес на първият имот – м.“Саманли Баир“, с площ от 600 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 67, ведно с находящата се в имота сграда 67461.70.13.1 със застроена площ от 50.00 кв.м., бр. етажи 1 и предназначение на сградата – друг вид сграда за обитаване, при съседни на поземления имот: 67461.70.478, 67461.70.315, 67461.70.314, на основание сделка, обективирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г. и недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ – ПИ с идентификатор 67461.70.314 по КKKP, одобрена със заповед №РД – 18-1235/13.06.2018г., с адрес на поземления имот – м.“Саманли баир“, с площ 604.00 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята 10; номер по предходен план – 070314, при съседни на поземления имот: 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.315, 67461.70.12, на основание сделка, обективирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.№1329/1995г. И В ЧАСТТА В КОЯТО

Е ОСТАВЕН БЕЗ УВАЖЕНИЕ в осъдителната част ревандикационен иск предявен от М. А. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и И.П. Нажжал, ЕГН \*\*\*\*\*, двамата от гр.София, общ.Столична, \*\*\* срещу М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.Слокощица, общКюстендил, \*\*\*, относно следните недвижими имоти: Недвижим имот, находящ се в с.Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПС с идент-р №67461.70.315 по КKKP, одобрена със заповед №РД -18-1235/13.06.2018г., с адрес – м.“Саманли Баир“, с площ 1497 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 070315, при съседни на имота – 67461.70.478, 67461.70.13, 67461.70.15, 67461.70.14, 67461.70.11, 67461.70.12, 67461.70.312 на основание сделка, обективирана в нотариален акт за покупко – продажба №82, том III, н.д.V№1329/1995г.; И недвижим имот, находящ се в .Слокощица, общ.Кюстендил, представляващ ПИ с идентификатор №67461.70.11 по КKKP на с.Слокощица, общ.Кюстендил, одобрена със Заповед № РД -18-1235/13.06.2018г., с площ от 1803 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих( пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята – 10, номер по предходен план – 65, при съседни на имота –поземлен имот 67461.70.315, 67461.70.524, 67461.70.14, 67461.70.461 и 67461.70.12 на оригинално основание – придобивна давност повече от 10 години за периода от 07.06.1995г. до 23.06.2020г.,в резултат на владението му от двамата ищци за периода 07.06.1995г. до 23.06.2020г.

В установителната част на иска по чл.108 ЗС за признаване правото на собственост на ищите върху посочените имоти РЕШЕНИЕТО НЕ Е ОБЖАЛВАНО И Е ВЛЯЗЛО В СИЛА.

ОСЪЖДА М. АД. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и И.П. Н., ЕГНВ \*\*\*\*\*, двамата от гр.София, общ.Столична, \*\*\* да заплати на М. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.Слокощица,

общКюстендил, \*\*\*, разноси за производството възлизащи на 450.00 лева.

Решението подлежи на обжалване от страните с касационна жалба пред ВКС в 1 – месечен срок от връчването му на същите.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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