

# РЕШЕНИЕ

№ 761

гр. Варна, 22.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Красимир Т. Василев  
Мирела Огн. Кацарска

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова  
като разглежда докладваното от Мирела Огн. Кацарска Въззивно гражданско дело № 20233100501016 по описа за 2023 година

Производството е образувано по въззивна жалба на М. М. В. срещу Решение № 610/24.02.2023 г., постановено по гр.д.№ 16279/2021 г. по описа на Районен съд - Варна, XIV състав, с което е отхвърлен искът ѝ против „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна с правно основание чл. 76 от ЗС за възстановяване на отнетото владение върху ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр.Варна, с площ 201 кв.м., при граници: ПИ с №№ \*\*\*.

Във въззивната жалба се излагат доводи за незаконосъобразност на атакуваното решение като резултат от неправилно формиране на вътрешното убеждение на съда въз основа на събраните по делото доказателства. Излага се, че атакуваното решение е постановено при нарушения на материалния закон, като не е съобразено и постановеното решение на ВОС по жалба с правно основание чл. 435, ал. 5 от ГПК. Искане се отмяна на решението на ВРС и вместо него да бъде постановено друго, с което да се възстанови владението върху ПИ № \*\*\* по КК на гр.Варна. Претендират се разноси.

Въззиваемият „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна в срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК депозира отговор на подадената въззивна жалба, с който се оспорва същата и се отправя искане за потвърждаване на първоинстанционното решение. Прави се искане за събиране на следните доказателства: приемане на удостоверение, издадено от АГГК – Варна на 24.01.2023 г. и разрешение за строеж № 12/24.03.1986 г., допускане на допълнителна задача към СТЕ и разпит на двама души свидетели за опровергаване твърденията на ищцата, че е владяла

процесния имот преди 30.06.2021 г. и че владението ѝ е отнето по скрит или насилствен начин. Претендират се разноси.

В съдебно заседание страните, чрез процесуалните си представители, поддържат изразената позиция по спора.

За да се произнесе по спора, Варненски Окръжен съд съобрази следното:

Производството пред ВРС е образувано по иск на М. М. В. против „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна с правно основание чл. 76 от ЗС за осъждане ответника да възстанови владението върху ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр.Варна, с площ 201 кв.м., при граници: ПИ с №№ \*\*\*.

В срока по чл. 131 от ГПК е депозиран писмен отговор от ответника „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна, с който оспорва иска с правно основание чл. 76 от ЗС като неоснователен и отправя искане за неговото отхвърляне.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 2 от ГПК и чл. 263, ал. 1 от ГПК, от надлежно легитимирана страна, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима и следва да бъдат разгледана по същество.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбите. В обхвата на така посочените въззивни предели ВОС намира, че решението е постановено в границите на правораздавателната компетентност на съда и от законен състав, поради което се явява валидно. Искът с правно основание чл. 76 от ЗС е допустим доколкото се търси защита на отнето владение.

По отношение неправилността на първоинстанционния съдебен акт, съобразно разпоредбата на чл. 269, ал. 1, изр. 2 от ГПК, въззивният съд е ограничен от посочените в жалбите оплаквания.

От събраните по делото доказателства съдът, намира за установено следното от фактическа страна:

С договор за учредяване право на надстрояване върху чужд имот, обективиран в нот. акт № 88, том I, дело № 158/16.01.1992 г. на ВН на М. М. В. е учредено право да надстрои съществуващата жилищна сграда в парцел № 24 в кв. 722 по плана на 3-ти подрайон на гр. Варна с площ от 200 кв.м., при граници: от двете страни улици, парцел № 23 и парцел № 25 с един жилищен етаж с площ около 100 кв.м., съгласно издадената виза за проектиране № 21/02.12.1991 г., който етаж включва и една пристройка на бетонни колони /листи 12-14 от гр.д. № 16279/2021 г. по описа на ВРС, XIV състав/.

Представен е препис от изп.д. № 20218070400408 по описа на ЧСИ Надежда Денчева, рег. № 807 на КЧСИ, с район на действие ВОС, от който е видно, че същото е образувано по молба на „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна против „\*\*\*\*“ ООД, гр. Варна въз основа на изп. лист № 823/31.05.2021 г., издаден по ч.гр.д. № 7103/2021 г. по описа на ВРС, XVI състав, с който „\*\*\*\*“ ООД, гр. Варна е осъдено да предаден владението на „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна върху ПИ № \*\*\* по КК на гр. Варна, на основание чл. 417, т. 3 от ГПК. На 30.06.2021 г. е извършен

въвод във владение на недвижим имот, представляващ празно дворно място, находящо се в \*\*\*, за което е съставен Протокол от 30.06.2021 г. От документа се установява, че по време на въвода в имота са присъствали управителят на „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна, представител на „\*\*\*\*“ ООД, гр. Варна, геодезист, М. В., която претендира самостоятелни права върху имота и се легитимира като собственик с нот. акт № 88/1992 г., както и полицаи. Представен е и нот. акт № 82, том II, рег. № 6941, дело № 248/27.08.2010 г., с който М. М. В. и Д.А.В. даряват на сина си А.Д.В. обект с идентификатор № \*\*\* по КК на гр. Варна и 1/8 ид.ч. от общите части на сградата и 1/8 ид.ч. от ПИ № \*\*\* по КК на гр. Варна, с площ от 204 кв.м., като дарителката В. запазва правото си на ползване върху разпоредения имот.

Срещу така извършения въвод във владение от 30.06.2021 г. В. депозира жалба до ВОС на основание чл. 435, ал. 5 от ГПК, въз основа на която е образувано в.гр.д. № 2073/2021 г. по описа на ВОС. С Решение № 988/21.07.2022 г. е отменено действие по изпълнително дело № 20218070400408 на ЧСИ Надежда Денчева, рег.№ 807, с район на действие Варненски окръжен съд, представляващ въвод във владение на недвижим имот - празно дворно място в \*\*\*, с идентификатор № \*\*\* по КК на гр. Варна, извършен по молба на вискателя „\*\*\*\*“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, обективиран в протокол за въвод от 30.06.2021 г., като незаконосъобразен, на основание чл. 435, ал. 5 от ГПК.

С молба от 03.08.2022 г. „\*\*\*\*“ ЕООД отправя искане до ЧСИ Надежда Денчева, рег. № 807 на КЧСИ да получи изпълнителния си лист, въз основа на който е образувано изп.д. № 20218070400408.

С Постановление с изх. № 11608/04.08.2022 г. на ЧСИ е прекратено изп. производство по изп. дело № 20218070400408, на основание чл. 433, ал. 1, т. 2 от ГПК.

С молба от 03.08.2022 г. с вх. № 7486/04.08.2022 Г. М. В. отправя искане до ЧСИ Надежда Денчева, рег. № 807 на КЧСИ за извършване на обратен въвод във владение след отмяна на извършения по изп. дело № 20218070400408. С писмо с изх. № 11624/05.08.2022 г. ЧСИ отказва да извърши обратен въвод, тъй като изп. дело е прекратено по искане на вискателя.

Представени са докладни записки от полицаи от I РПУ при ОД на МВР – Варна се установява, че при извършване на въвод във владение от ЧСИ Надежда Денчева на адрес: \*\*\* е възникнал скандал между В. /майка и син/ и страните по изп. дело във връзка с претенции от страна на първите по отношение на имота и тяхно несъгласие с извършвания въвод /листи 135 – 138/.

С договор за замяна, обективиран в нот. акт № 65, том I, рег. № 485, дело № 64/25.02.2021 г. /листи 66 и 67/ „\*\*\*\*“ ООД, гр. Варна прехвърля на „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна ПИ № \*\*\* по КК на гр. Варна, като в замяна последния в замяна прехвърля на приобретателя апартамент № 13 с идентификатор № \*\*\* по КК на гр. Варна.

С нот. акт № 186, том I, рег. № 2402, дело № 162/2021 г. /лист 68/ „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна продава на „\*\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна 1/2 ид.ч. от ПИ № \*\*\* по КК на гр. Варна.

ВРС е допуснал и приел комплексна СТЕ, от заключението на която и от обясненията

на вещите лице се установява следното: имот с идентификатор № \*\*\* е включен в обхвата на имота, описан в нот.акт № 88, том 1, дело № 158 от 1992 г. и обозначен на комбинирана скица № 1 в зелен щрих.Имот с идент.\*\*\* е нанесен за първи път в кадастралната карта на гр.Варна, одобрена със заповед № РД-18-98/10.11.2008 г. Имот стар № 24а в кв.772 е попълнен в кадастралния план на 3-ти подрайон на гр.Варна, изготвен 1965 г. допълнително с кафяв туш. В плана в Община Варна имот пл.№ 24а е зачеркнат и остава имот пл.№ 24. За двете части на имота с № 24 се отрежда парцел I-24. По този начин е издадена и визата за проучване и проектиране № 21/09.12.1991 г. Двете колони и балкона на жилището на ищцата попадат в ПИ с идентификатор № \*\*\* по КК на гр.Варна, както и част от съществуващото външно стълбище на сградата. За имот 24 от кв.722 /парцел I-24/ е изработен КЗСП, одобрен със заповед № Г-3 от 22.01.1993 г. на кмета на Община Варна. Към датата на издаване на разрешение за строеж № 25/29.02.1992 г. има изготвен ИЗРП на ЦГЧ, одобрен със заповед № 125 от 04.10.1990 г. на Председателя на ИК на ОНС. Съгласно същия имотите са два – 24 и 24а, за които се отрежда парцел I-24, 24а от кв.722. На скица-извадка от КП вещите лица са посочили линията на въвода, която на терена е отбелязана с червена боя. Към момента имотите по кад.карта са два - № 208 и № 209.

Пред ВРС са събрани и гласни доказателства посредством показанията на свидетелите А.А. В. /без родство и дела със страните/ и С.М.С. /без родство и дела със страните/, които съдът възприема в частта, в която се съдържат данни за релевирани факти, базиращи се на непосредствени впечатления и не противоречат на приети за установени факти с оглед съвкупната преценка на всички писмени и гласни доказателства.

Във въззивната инстанция е прието Постановление от 08.09.2021 г. на прокурор при ВРП, с което е отказано да се образува досъдебно производство по преписката, инициирана по жалба на управителя на „\*\*\*\*“ ЕООД и същата е прекратена.

Пред ВОС е разпитан воденият от ответника свидетел П. В. В. /без родство със страните/, чийто показанията съдът възприема в частта, в която съдържат данни за релевирани факти, базиращи се на непосредствени впечатления и не противоречат на приети за установени факти с оглед съвкупната преценка на всички писмени и гласни доказателства.

Пред първоинстанционния и настоящия съд са представени множество писмени доказателства /листи 59 –64 и листи 75 - 102 от делото на ВРС и листи 60-61 от делото на ВОС/, които са ирелевантни за настоящия спор.

Съдът, след съвкупния анализ на събраните по делото пред първа инстанция доказателства, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, в предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, достигна до следните правни изводи:

Съобразно разпоредбата на чл. 76 от ЗС владелецът или държателят, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима или недвижима вещ, може в шестмесечен срок да иска връщането ѝ от лицето, което я е отнело. Исковата молба е подадена на 09.11.2021 г. следователно, е в рамките на преклузивния 6-месечен срок от сочената дата – 30.06.2021 г. като начален момент на отнемане на владението чрез въвода, извършен по

изп.д. № 20218070400408 по описа на ЧСИ Надежда Денчева, рег. № 807 на КЧСИ, с район на действие ВОС.

С иск по чл. 76 от ЗС се защитава, както владението, така и държането, в смисъл на упражнявана фактическа власт върху недвижим имот. За уважаване на претенцията, ищцата следва да установи чрез главно и пълно доказване, че е владеец, факта на упражнявана фактическа власт върху претендирания имот и нарушението /отнемането/.

Когато владението е отнето по нареждане или със съдействието на съдебен изпълнител, съобразно разпоредбата на чл. 358 от ГПК, съдът проверява законосъобразността на нареждането, съответно на извършените действия. Според константата съдебна практика цитираната разпоредба не урежда нов вид иск за защита на нарушено владение, а само посочва какви са правомощията на гражданския съд в производството по предявени иски по чл. 75 от ЗС и по чл. 76 от ЗС, когато се твърди, че владението е отнето по нареждане или със съдействие на съдебен изпълнител или друг държавен орган.

Доколкото въводът от 30.06.2021 г. е извършен въз основа на изпълнителен лист, по силата на който „\*\*\*“ ООД, гр. Варна е осъдено да предаде владението върху ПИ № \*\*\* по КК на гр. Варна на „\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна, за който имот ищцата твърди, че е владяла към момента, то същата се явява трето лице, спрямо което е извършен въвода. В случаите, когато имотът - предмет на въвода, се владее от трето лице и то е установило владението си преди завеждането на делото, по което е постановено обжалваното решение, съдебният изпълнител не може да въведе взыскателя във владение, а ако направи това, извършеното действие е незаконосъобразно. Взыскателят ще трябва да понесе последиците от това, че е предявил иска си срещу невладеещ ответник и да предяви нов такъв срещу третото лице.

Съгласно т. 1 от ТР № 3 от 10.07.2017 г. на ВКС по т. д. № 3/2015 г. на ОСГТК, не може да се извърши въвод във владение срещу трето лице, което е придобило владението върху имота преди завеждане на делото, по което е постановено изпълняваното решение, и ако такъв бъде извършен, това лице може да защити правата си чрез обжалването му по реда на чл. 435, ал. 5 от ГПК. В случай, че третото лице пропусне срока за обжалване на извършения въвод, то може да предяви владелчески иск по чл. 75 или чл. 76 от ЗС срещу взыскателя. Въпреки успешно проведеното производство по чл. 435, ал. 5 от ГПК от страна на ищцата, настоящото с правно основание на предявения иск по чл. 76 от ЗС е допустимо, доколкото не е проведен обратен въвод, тъй като изп. дело № 20218070400408 по описа на ЧСИ Надежда Денчева, рег. № 807 на КЧСИ, с район на действие ВОС е прекратено, на основание чл. 433, ал. 1, т. 2 от ГПК по искане на взыскателя, поради което и владението на В. не е възстановено и към настоящия момент.

Настоящият състав намира, че съдебният изпълнител няма право да извършва въвод срещу трето лице във владение на присъдения имот на изпълнително основание, различно от съдебно решение, което следва от разпоредбите на чл. 523 и чл. 524 от ГПК, тълкувани във връзка с чл. 226, ал. 3 от ГПК. В случая не е било спорно, че изпълнителното основание, въз основа на което е извършен въводът, е заповед, издадена въз основа на документ по чл.

417, т. 3 от ГПК - договор за замяна по нот. акт № 65, том I, рег. № 485, дело № 64/25.02.2021 г. Заповедта за изпълнение по чл. 417, т. 3 от ГПК, за разлика от съдебното решение, няма изпълнителна сила по отношение на трети лица. Поради това при осъществяването на процесния въвод съдебният изпълнител е действал извън субективните предели на изпълнителния лист, което е самостоятелно основание за незаконосъобразност на въвода. Въводът във владение, осъществен въз основа на заповед за незабавно изпълнение по чл. 417 от ГПК е законосъобразен единствено и само, когато е насочен срещу надлежна страна - длъжник по заповедта, но не и срещу трето за заповедното производство лице, заварено в имота - предмет на въвода /определение № 174/11.3.2013 г. по гр. д. № 1436/2013 г. на ВКС, III ГО/. Тази заповед е била непротивопоставима на В. като трето лице, осъществяващо владение върху имота към момента на въвода.

Владението по легалното определение на чл. 68 от ЗС представлява упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез другото, като своя. Съгласно установената в чл. 69 от ЗС оборима презумпция, предполага се, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за другото, каквото доказване не беше проведено в настоящото производство. Качеството на владелец на ищцата се установява от събраните пред ВРС и ВОС гласни доказателства. От тях безспорно е видно, че В. упражнява фактическа власт върху имота с намерение да го свои не само към момента на въвода, а и от преди завеждане на производството, по което са издадени заповедта за изпълнение и изпълнителният лист, послужили като основание за предприетите принудителни действия. Същата стопанисва имота, облагородява го /сади храсти, цветя, ангажира трети лица за поддръжката/, държи в него личния си автомобил, притежава ключ за катинара, поставен на металната ограда откъм \*\*\*, който е от вътрешната ѝ страна. От прието по делото Постановление от 08.09.2021 г. на Прокурор при ВРП е видно, че през м. май 2021 г. В. упражнява фактическа власт върху ПИ № \*\*\* по КК на гр. Варна, препявства достъпа на ответното дружество до него, т.е. същата защитава владението си и заявява самостоятелни права на собственост върху недвижимостта. Още повече, че от допуснатата и приета пред първоинстанционния съд СТЕ, кредитирана от съда като обективна и компетентно дадена, се установява, че двете колони и балкона на жилището на ищцата попадат в ПИ № \*\*\* по КК на гр. Варна, както и част от съществуващото външно стълбище на сградата. Горепосоченото жилище е изградено въз основа на суперфиция, учредена в полза на ищцата през 1992 г. и разрешение за строеж от същата година, като се ползва от нея и към настоящия момент. С оглед изложеното еднозначно може да се направи извод, че В. владее процесния имот значително назад във времето преди депозиране на заявлението по чл. 417 от ГПК на „\*\*\*“ ЕООД, гр. Варна, въз основа на което е образувано ч.гр.д. № 7103/2021 г. по описа на ВРС, XVI състав.

Незаконният въвод във владение на недвижим имот, който съдебният изпълнител е извършил срещу трето за изпълнението лице, осъществява материалноправната предпоставка на чл. 76 от ЗС - владението е отнето чрез насилие. Въводът във владение, който съдебният изпълнител извършва, е акт на държавна принуда. Държавната принуда е

всякога насилнически акт /пряко волята на лицето, спрямо което се прилага/. Държавната принуда е позволена, когато се упражнява законосъобразно. С решение № 988/21.07.2022 г. е отменено действие по изпълнително дело № 20218070400408 на ЧСИ Надежда Денчева, рег. № 807, с район на действие Варненски окръжен съд, представляващ въвод във владение на недвижим имот - празно дворно място в \*\*\*, с идентификатор № \*\*\* по КК на гр. Варна, извършен по молба на вискателя „\*\*\*“ ЕООД, обективиран в протокол за въвод от 30.06.2021 г., като незаконосъобразен, на основание чл. 435, ал. 5 от ГПК. Следователно незаконният въвод във владение на недвижим имот, който съдебният изпълнител е провел, е насилнически акт на отнемане на владението и предаването му на вискателя. Чл. 76 от ЗС предоставя владелческа защита на третото за изпълнението лице, в случай ищцата В., която съдебният изпълнител незаконно е отстранил от имота – така цитираното решение № 66 от 25.07.2016 г. по гр. д. № 5203/2015 г., I ГО.

По изложените съображения въззивният съд намира, че предявеният иск с правно основание чл. 76 от ЗС срещу ответника „\*\*\*“ ЕООД е основателен и следва да бъде уважен.

Крайните изводи на двете инстанции не съвпадат, поради което атакуваното решение следва да бъде отменено изцяло и вместо това постановено друго, с което искът на М. М. В. против „\*\*\*“ ЕООД за възстановяване на владението ѝ върху ПИ № \*\*\* по КК на гр. Варна с правно основание чл. 76 от ЗС се уважи.

По отношение на разноските:

В първоинстанционното производство ищцата М. М. В. е отправила искане с правно основание чл. 78, ал. 1 от ГПК за присъждане на направените по делото разноски, като такива следва да ѝ се присъдят, поради което ищецът „\*\*\*“ ЕООД следва да бъде осъден да заплати сумата от 560 лева, представляваща заплатени депозити за СТЕ – 500 лева, заплатени такси за четири бр. съдебни удостоверения – 20 лева и заплатена такса за снабдяване с удостоверение за данъчна оценка на имота – 40 лева. Искането за присъждане в полза на ищцата на адвокатско възнаграждение в размер на 500 лева не следва да бъде уважено, тъй като не са налице представени доказателства за действителното му заплащане.

За въззивна инстанция на въззивницата М. М. В., на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, следва да ѝ се присъдят разноски като въззиваемият „\*\*\*“ ЕООД следва да бъде осъден да заплати сумата от 2025 лева, представляваща заплатена държавна такса за въззивно обжалване – 25 лева и адвокатско възнаграждение – 2000 лева, съобразно представен договор за правна защита и съдействие /лист 63/.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** изцяло Решение № 610/24.02.2023 г., постановено по гр.д.№ 16279/2021 г. по описа на Районен съд - Варна, XIV състав, с което е отхвърлен искът на М. М. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* против „\*\*\*\*“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: \*\*\* с управител В.К. с правно основание чл. 76 от ЗС за възстановяване на отнетото владение върху ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр.Варна, с площ 201 кв.м., при граници: ПИ с №№ \*\*\*, като **ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:**

**ОСЪЖДА** „\*\*\*\*“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: \*\*\* с управител В.К. **ДА ВЪЗСТАНОВИ ВЛАДЕНИЕТО** на М. М. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* **ВЪРХУ** ПИ с идентификатор № \*\*\* по КК на гр.Варна, с площ 201 кв.м., при граници: ПИ с №№ \*\*\*, на основание чл. 76 от ЗС.

**ОСЪЖДА** „\*\*\*\*“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: \*\*\* с управител В.К. **ДА ЗАПЛАТИ** на М. М. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*, както следва: сумата от 560 /петстотин и шестдесет/ лева – разноски за първоинстанционното производство, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК и сумата от 2025 /две хиляди двадесет и пет/ лева – разноски за въззивното производство, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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