

# РЕШЕНИЕ

№ 280

гр. Пазарджик, 24.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и девети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова  
Ани Харизанова

при участието на секретаря Галина Г. Младенова  
като разгледа докладваното от Красимир Г. Ненчев Въззивно гражданско дело № 20235200500318 по описа за 2023 година

Производството е по чл.258 и сл.от ГПК – *въззивно обжалване* .

Районен съд Пазарджик е сезиран с искова молба, подадена от **Е. Т. Б., ЕГН \*\*\*\*\***, от гр. В., ул. "В.Г." № 37, против **Л. И. К., ЕГН \*\*\*\*\***, от гр. В., ул. "С." № 158, **Р. Л. П., ЕГН \*\*\*\*\***, от гр. В., ул. "В.А." № 7, вх. А, ет. 5, ап. 13 и **Д. Л. И., ЕГН \*\*\*\*\***, от гр. В., ул. "В.Г." № 39.

Районен съд Пазарджик е сезиран и с насрещна искова молба подадена от **Л. И. К., ЕГН \*\*\*\*\***, от гр. В., ул. "С." № 158 и **Р. Л. П., ЕГН \*\*\*\*\***, от гр. В., ул. "В.А." № 7, вх. А, ет. 5, ап. 13, против **Е. Т. Б., ЕГН \*\*\*\*\***, от гр. В., ул. "В.Г." № 37.

С Решение № 78/ 20.01.2023г. на районен съд Пазарджик , постановено по гр. д. № 2729/2020г. по описа на същия съд, положителния установителен иск е уважен изцяло . Насрещният иск е отхвърлен, като неоснователен. Прекратено е производството по отношение на ответницата Д. Л. И. .

Решението на районния съд се обжалва с въззивна жалба от ответниците в първоинстанционното производство. Във въззивната жалба се излагат съображения за неправилност на обжалваното решение, поради нарушение на материалния закон и необоснованост. Искането е да се отмени решението на районния съд и се постанови ново решение от въззивната инстанция по съществото на спора, с което се отхвърли предявения иск . Прави се искане за присъждане на сторените съдебно- деловодни разноски в двете инстанции.

В срока по чл. 263 ал. 1 от ГПК е постъпил писмен отговор от въззиваемата страна . В

отговора се оспорва въззивната жалба. Прави се искане решението на районния съд , като правилно и законосъобразно да се потвърди .

В открито съдебно заседание страните поддържат становищата си.

С **Определение № 792/30. 03. 2023г.** на районен съд Пазарджик , постановено по гр. д. № 2729/2020г. по описа на същия съд е изменено решението в частта за разноските по делото, като е оставено без уважение искането за изменение на определение № 198/23. 01. 2023г.

*Това определение са обжалва и от двете страни по спора.*

Пазарджишкият окръжен съд , след като обсъди основанията за неправилност на обжалваните съдебни актове , които са посочени във въззивните жалби , като взе предвид становището на страните и събраните доказателства пред първата инстанция , при спазване разпоредбата на чл. 235 от ГПК, прие за установено следното :

### **I. По въззивната жалба против решението на районния съд**

Въззивната жалба е **процесуално допустима** .

Жалбата е подадена от *активно легитимирана страна в процеса*.

Жалбата е подадена в *преклузивния двуседмичен срок по чл.259 ал. 1 от ГПК*.

В текста на чл. 269 от ГПК са посочени правомощията на въззивния съд при проверка на обжалваното съдебно решение. Посочено е ,*че съдът служебно се произнася по валидността на решението . По допустимостта на решението в обжалваната му част . По останалите въпроси въззивната инстанция е ограничена от посоченото в жалбата .*

Във въззивната жалба не се съдържат оплаквания за нищожност на обжалваното съдебно решение или за неговата процесуална недопустимост. Възраженията касаят правилността на съдебното решение.

От съдържанието на исковата молба се установява ,*че районния съд е сезиран първоначално с отрицателен установителен иск за собственост по чл. 124 ал. 1 от ГПК* . С този иск се иска да се приеме за установено по отношение на ответниците ,че те не са собственици на имота, описан в исковата молба .

Задължителни за съдилищата указания относно правната природа и съдържанието на този вид искова защита са дадени в ТР № 8/ 27. 11. 2013г. на ОСГТК на ВКС.

Посочено е ,че **наличието на правен интерес се преценява конкретно по всяко дело**, въз основа на обосновани твърдения ,наведени в исковата молба , като при оспорването им ищеца следва да докаже фактите, от които те произтичат.Посочено е също така,че съдът е длъжен да провери допустимостта на иска **още с предявяването му и служи служебно за правния интерес** при всяко положение на делото . Когато констатира ,че ищеца няма правен интерес,съдът **прекръпява производството по делото,без да се произнася по основателността на претенцията**- дали ответника притежава или не претендираното от него и отричаното от ищеца право.

В ТР са посочени три хипотези на **правен интерес** от отрицателния установителен иск за

собственост , а именно:

1/ Когато ищеца заявява самостоятелно право върху вещта предмет на спора, което се оспорва от противната страна, както и при конкуренция на твърдяни от двете страни вещни права върху един и същи имот.

2/ Защита на фактическо състояние, когато владението е смутено , но не е отнето, преди да са изтекли 6 месеца от установяването му, от лице , което неоснователно претендира ,че е собственик.

3/ Когато ищеца има възможност да придобие имота на оригинално основание или по реституция , ако отрече претендираните от ответника права .

Относно наличието на правен интерес от предявяване на отрицателния установителен иск в ТР № 8/ 27. 11. 2013г. на ОСГТК на ВКС е посочено още и следното :

1/ Когато ищецът твърди, че определено право не съществува, предмет на спора и на исковия процес е отричаното от него право. При отрицателния установителен иск, за разлика от всички останали искове, основанийето на иска /чл.127, ал.1, т.4 ГПК/ не е негов индивидуализиращ белег. Щом твърди, че оспорваното право никога не е възниквало, ищецът не би могъл и да сочи юридически факт, от който такова право се поражда;

2/ При отрицателния установителен иск за собственост, след като ищецът изобщо отрича правото на ответника, последният трябва да изчерпи в процеса всички основания, на които то е могло да се поради;

3/Правният интерес при отрицателния установителен иск за собственост или друго вещно право се поражда от твърдението за наличие на притежавано от ищеца, различно от спорното, право върху същия обект, чието съществуване би било отречено или пораждането, респективно упражняването му би било осуетено от неоснователната претенция на насрещната страна в спора;

4/ При отрицателния установителен иск за собственост и други вещни права ищецът доказва твърденията, с които обосновава правния си интерес. Той следва да установи наличието на свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докаже фактите, от които то произтича. В противен случай, ищецът ще бъде освободен от това да доказва каквото и да било претендирано от него право върху вещта. Единствено ответникът ще е длъжен да доказва съществуването на отричаното от ищеца право на собственост или друго вещно право, докато ищецът ще се задоволи само с възраженията си, че такова право не е възниквало или е било погасено.

5/Наличието на правен интерес се преценява конкретно, въз основа на обосновани твърдения, наведени в исковата молба, като при оспорването им ищецът следва да докаже фактите, от които те произтичат. Съдът е длъжен да провери допустимостта на иска още с предявяването му и да следи за правния интерес при всяко положение на делото. Когато констатира, че ищецът няма правен интерес, съдът прекратява производството по делото, без да се произнася по основателността на претенцията – дали ответникът притежава или не претендираното от него и отричано от ищеца вещно право.

*Съобразявайки разрешенията , които са дадени в ТР № 8/ 27. 11. 2013г. на ОСГТК на ВКС относно наличието на правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск , въззивната инстанция счита ,че в полза на ищцата съществува правен интерес от предявяване на този вид искова защита . Правният интерес съществува при хипотезата , когато ищеца заявява самостоятелно право върху вещта предмет на спора, което се оспорва от противната страна, както и при конкуренция на твърдяни от двете страни вещни права върху един и същи имот.*

**Разгледан по същество отрицателния установителен иск на ищцата е основателен, а насрещния положителен иск на ответниците е неоснователен.**

На първо място , следва да се отбележи ,че в мотивите на обжалваното съдебно решение районния съд правилно е възприел и установил фактическата страна на спора . Установено е по делото ,че както и да са се променяли границите на имота на Д.Х. от 1929 г. до 1955 г., между двете страни не е спорно, че след сделките от 1955г.-1970г. двете страни по делото или техните праводатели са притежавали съответно 7/23ид.части и 16/23 идеални части от един общ поземлен имот, обхващащ територията на днешните имоти 10450.502.309 (процесния) и 10450.502.310.Установено е по делото ,че в двата края на общия имот е имало две жилищни сгради, всяка от които индивидуална собственост на съответната страна. Л.П. е притежавал 16/23 идеални части от поземления имот заедно с цялата двуетажна жилищна сграда в североизточния край на имота, а семейство Г. са притежавали 7/23 ид. части от поземления имот и цялата едноетажна сграда в северозападния край на имота.Установено е , че делба на дворното място между тези две групи собственици не е извършвана.

**Казусът поставя въпроса- в кой момент този единствен поземлен имот се е превърнал в два отделни имота?.**

По делото няма данни при действието на ЗТСУ имота да е бил реално поделен на два отделни имота с нов регулационен план или изменение на действащия. За застроителен и регулационен план се споменава единствено в служебната бележка от 1992 г., но посоченото в нея се опровергава от заключенията на вещите лица. Вещите лица дават заключение за нанасяне на два имота само в кадастралните планове. За пръв път на това място в плановете се срещат два отделни имота в периода между 1968 г. и 1978 г., като е очертан имот пл. № 1037а, без данни за образувана преписка и заповед за попълване на кадастъра. **В последващите кадастрални планове този имот е с планоснимачен номер 3112, а остатъкът от общия имот 1037 с планоснимачен номер 3113.** Отразяването в кадастралния план би трябвало да следва имотните промени, като отразява действителното положение на границите и собствеността. Само приложената регулация би имала вещноправно действие, като съобразно чл. 33 от ЗТСУ границите по нея се превръщат в имотни граници. Дори при делба на съсобствен урегулиран имот чрез реалното му поделение до изменението на чл. 61 от ЗТСУ през 2000 г. е било необходимо най-напред да се удостовери, че двата реални дяла са обособени по застроителния и регулационен план в самостоятелни парцели. Доколкото по делото няма доказателства за изменение на застроителния и регулационен план при действието на ЗТСУ, нанасянето на два имота вместо един би следвало да представлява допусната грешка в кадастралната основа, породена от заснемане на границите на дворните места по оградата на място. Такава грешка сама по себе си не променя границите на имотите, а подлежи на поправяне, а след поправката и както при действието на ЗТСУ, така и на ЗУТ подлежи на изменение и

регулационният план. При действието на ЗУТ след 2001 г. границите на поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците, каквото съгласие за регулационния план от 2004 г. не е давано.

Дори имотите да бяха разделени по надлежния ред на два обособени парцела, собствеността върху всеки от тях отново би била обща при същите квоти, докато не бъде извършена делба или прехвърлителна сделка, или не бъде придобита собственост върху чуждите идеални части по давност. В настоящия казус делба или сделка не е имало.

Ищцата Е. Б. се позовава на придобивна давност, изтекла за чуждите идеални части, преди издаването на нотариалния акт от 1992 г. Насрещната страна счита, че владение няма, защото се предполага държане на идеалните части на съсобственика за него, но дори и да е имало владение, е владяна реално обособена част от парцел, която поради забраната на чл. 59 от ЗТСУ не може да се придобие по давност. Не може и да бъде обособена като самостоятелен парцел поради липса на нужната площ и лице към улица.

По делото е установено непрекъснато, явно и несмуцавано владение на цялата площ на процесния имот от страна на Е. Б. и нейните праводатели от 1957г. до 2018г. При изложение на фактическата страна на спора районния съд е изложил доводи защо не се предполага държане на идеалните части на съсобствениците в размер 16/23 идеални части, които доводи не следва да се приповтарят от въззивната инстанция.

Ако се приеме, че от общия имот не са били образувани валидно два отделни имота преди 1992 г., то и придобиване по давност към този момент наистина не би могло да има поради забраната в чл. 59 от ЗТСУ за придобиване на реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места със сделки или по давност.

Пълната забрана по чл. 59, ал. 1 от ЗТСУ съществува само до 2000 г. След изменението от 2000 г. придобиване на реални части по давност е възможно, ако те отговарят на изискванията за минимални размери за площ и лице, определени с правилника за прилагане на закона. Аналогичен е и текста на чл. 200 ал. 1 от ЗУТ, като условието е „ако са спазени изискванията за минималните размери по чл.19“. Реално обособената част, владяна от Е. Б., наистина няма площ поне 500 или 300 квадратни метра, каквато се изисква съответно за курортните населени места и за градовете. В. е едновременно град и курортно населено място и за него важи изискването на т. 2 за минимална повърхност от 500 кв.м., т.е. на минималните изисквания по чл. 19, ал. 1 не би отговарял и целият общ имот (имоти 309 и 310 взети заедно), който би имал обща площ, по-малка от 500 кв.м. ЗУТ, както и ППЗТСУ преди приемането на ЗУТ, обаче допуска изключения, едно от които е *при урегулиране за ниско свързано застрояване в повече от два имота размерите на имотите се определят със самия подробен устройствен план, без да се спазват нормите по ал. 1.* В конкретния случай става дума именно за такова ниско свързано застрояване в повече от два имота. Това е причината в регулационния план одобрен през 2004 г. за този имот да е отреден самостоятелен УПИ IX-3112, тъй като при такова застрояване не се прилагат никакви изисквания за минимална площ и лице.

Ако се приеме, че устройственият план от 2004 г. създава два обособени УПИ-та и два отделни имота, то не би имало никаква пречка за придобиването на единия от тях по давност от съсобственика, който го владее изцяло(в случая Е. Б.), подобно на всяко придобиване по давност от съсобственик или трето лице.

Времето от 2004 г. до 2014 г. е достатъчно за изтичане на такава давност, при положение, че владението на Б. е нарушено и оспорено едва през 2018 г.

Ако се приеме, че устройственият план от 2014 г. не може да има правопроменящо действие и валидно да създаде два отделни имота, тъй като предвижданията му са основани на стара грешка в кадастралната карта, съответно няма спазена процедура от чл. 15 от ЗУТ или извършена делба, тогава се поставя въпросът дали владението на Б. и нейните праводатели е довело до придобиване на собственост върху реална част от общия имот по давност?

След 2000г. с изменението на чл. 59 от ЗТСУ (бр. 34 на Дв.) и замяната му малко по-късно с чл. 200, ал. 1 от ЗУТ отпада пълната невъзможност за придобиване на реални части от имоти. Владението върху такива реални части до изменението на закона не би следвало да се зачита за придобивна давност, но от началото на 2001г. придобивна давност върху такива реални части тече. Както бе посочено по-горе, в случая не е нужно имота да има площ и лицето по чл. 19, ал. 1 от ЗУТ, тъй като отговаря на условието на чл. 19, ал. 6. В Определение № 50424/03.11.2022 г. по гр.д. 1274/2022 г. на II-ро ГО на ВКС е казано, че не се открива съдебна практика за предпоставките на придобиването по давност, по чл. 200, ал. 1 във връзка с чл. 19, ал. 6 от ЗУТ, а именно - „необходимо ли е да е изработен ПУП, който да докаже наличието на горните законови изисквания, или преценката се прави по действащия план“. По това дело става въпрос за имот, за нежилищно застрояване и решение на ВКС още не е постановено. Независимо обаче как би се произнесъл ВКС в конкретния случай би следвало да няма съмнение, че чл. 200 ал. 1 от ЗУТ може да се приложи във връзка с чл. 19, ал. 6, а не само във връзка с ал. 1. Предпоставките на ал. 6 са налице, а именно - вече съществува подробен устройствен план (този от 2004 г.), който предвижда ниско свързано застрояване в процесния имот и очертава границите му така, както се владеят и както са нанесени и в кадастъра. Следва да се приеме, че придобивната давност в полза на Е. Б. е изтекла за целия имот 10450.502.309 най-късно на 01.01.2011 г. Без значение е обстоятелството, че ищцата счита, че давността е изтекла много преди това - още преди съставянето на констативния нотариален акт от 1992г. Достатъчно е общото позоваване на придобивна давност по настоящото дело, за да се приложи придобивната давност от съда и имотът да бъде счетен за придобит от нея по давност, съответно отрицателния установителен иск да бъде уважен, а насрещният отхвърлен.

В конкретния казус не подлежи на отмяна, на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК, нотариалният акт, издаден въз основа на обстоятелствена проверка, макар съдът да приема в мотивите си, че към момента на издаването му удостовереното право не е било придобито, тъй като не е налице условието за уважаване на иска на ответниците срещу ищцата.

Обоснован и законосъобразен е извода на районния съд за това, че по отношение на Д. Л. И. съдът производството следва да бъде прекратено поради липса на правен интерес от иска срещу нея.

В исковата молба не се излагат обстоятелства за това, че към настоящия момент или към момента на предявяването на иска ответницата претендира да е собственик на дял от процесния имот. В отговора на исковата молба също не се съдържат такива твърдения. От фактическа страна не се установява И. да претендира по какъвто и да било начин дял от имота за себе си. При делбата, извършена през 2010 г. и поправена с нотариалния акт от 2018 г., действително ответницата и другите две съделителки (другите ответници) са приели, че до този момент Д. И. наред със сестра си е притежавала идеална част от имота. Това обаче не е достатъчно да обоснове правния интерес от първоначалния иск предявен и срещу нея, след като към момента тя не извършва никакви действия, с които да претендира собственост върху имота.

## **II. По частните жалби против определението на районния съд .**

*1. По частната жалба против определението на районния съд в частта , в която е оставено без уважение искането на Р. Л. П., ЕГН \*\*\*\*\* и Л. И. К., ЕГН \*\*\*\*\* за изменение на Определение № 198/23. 01. 2023г.*

Частната жалба е **процесуално недопустима** .

С обжалваното определение районния съд е оставил без уважение искането на ответниците по първоначалния иск за изменение на предходно определение (Определение № 198/23. 01. 2023г.), с което ответниците са задължени да внесат допълнително сумата 300 лв. за възнаграждение на вещи лица.

В текста на чл. 274 ал. 1 от ГПК са посочени случаите , когато определенията на съда могат да бъдат обжалвани пред по-горната инстанция . Обжалваното определение на районния съд не попада в нито една от двете хипотези. Определението нито прегражда по – нататъшното развитие на делото , нито в специален закон е предвиденото неговото обжалване . Определението на районния съд е по развитието и движението на делото и подлежи на инстанционна проверка при обжалване на решението , с което спора се разглежда по същество от въззивната инстанция . На самостоятелно обжалване този вид определение не подлежи .

*2. По частната жалба против определението на районния съд в частта , в която е изменено решението в частта за разносните по делото .*

Частната жалба е **неоснователна** .

Постъпила е частна жалба от Д. Л. И. чрез адв. К. *против* определение № 792/30.03.2023г., с което е изменено решение № 78/20.01.2023г., постановено по гр. д. № 2729/2020г. по описа на РС-Пазарджик, в частта за разносните. Неправилно съдът приел, че не следва да й се присъждат други разноси, освен тези за адвокатското възнаграждение. Твърди, че с оглед изхода на производството по делото спрямо Д. И., следвало да й се присъдят и всички останали разноси, направени за държавни такси, депозити за вещи лица и др., а не само присъденото адвокатско възнаграждение в размер на 200 лв.

Моли за произнасяне в посочения смисъл.

В законния срок е постъпил писмен отговор от Е. Т. Б., в който се поддържа неоснователност.

Частната жалба е подадена в законоустановения срок, от надлежна страна и при наличието на правен интерес, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

С решение № 78/20.01.2023г. по гр. д. № 2729/2020г. по описа на РС – Пазарджик е уважен иска на Е. Т. Б. срещу Л. И. К. и Р. Л. П. за признаване за установено, че ответничките не са собственици на процесния имот.

Отхвърлен е иска на Л. И. К. и Р. Л. П. срещу Е. Т. Б. за признаване за установено, че ищцата е собственик на 16/23 ид.ч. от процесния имот.

Прекратено е производството по отношение на Д. Л. И..

Осъдени са Л. И. К. и Р. Л. П. да заплатят на Е. Т. Б. сумата 770 лв., представляваща направени от нея разноски по делото.

С определение №792/30.03.2023г., постановено по реда на чл.248 ГПК, е изменено решение №78/20.01.2023г., като е осъдена Е. Т. Б. да заплати на Д. И. сумата от 200 лв., представляваща направени от нея разноски за един адвокат, като съдът е приел, че това са единствените данни по делото за сторени от нея разноски.

Обжалваното определение е правилно.

Действително, съгласно чл.78, ал.4 от ГПК ответникът има право на разноски, когато производството е прекратено.

На л. 390 по гр.д.№2729/2020г. по описа на РС – Пазарджик е приложен списък за разноските, претендиран от ответниците.

От направената справка в кориците на делото се установи, че вносител на всички държавни такси и депозити за вещи лица, е ответницата Л. К., по отношение на която предявения иск е уважен, респ. на същата не се дължат разноски.

Както правилно е отбелязал районния съд, по делото няма данни някои от разноските да са направени от Д. И., а само реално извършените разноски, надлежно доказани, подлежат на присъждане.

Следователно, правилно първоинстанционният съд е приел, че разноски при прекратяването на производството ѝ се дължат само за адвокатско възнаграждение.

По изложените съображения, частната жалба е неоснователна и следва да се остави без уважение.

С оглед изхода на спора пред настоящата инстанция и на основание чл.78, ал.1 ГПК жалбоподателите следва да заплатят на въззиваемата страна деловодни разноски за въззивна инстанция.

Депозирани са списък по чл.80 ГПК, видно от който претендираната сума е 500 лв., което се установява и от приложения по делото договор за правна защита и съдействие № 02890 от 28.06.2023г., видно от който договореното и платено възнаграждение е в размер **на 500 лв.**

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 235 от ГПК и чл. 270 ал. 3 от ГПК Пазарджишкия Окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** *Решение № 78/ 20.01.2023г.* на районен съд Пазарджик, постановено по гр. д. № 2729/2020г. по описа на същия съд.

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** частната жалба на Р. Л. П., ЕГН \*\*\*\*\* и Л. И. К.,

ЕГН \*\*\*\*\*,за изменение на Определение № 198/23. 01. 2023г.,като **ПРОЦЕСУАЛНО НЕДОПУСТИМА** и **ПРЕКРАТЯВА** производството по частната жалба .

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** частна жалба вх.№2750/03.02.2023г. на Д. Л. И. чрез адв.К. *против* определение №792/30.03.2023г., постановено по гр.д.№2729/22020г. по описа на РС – Пазарджик.

**ОСЪЖДА** Л. И. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Л. П., ЕГН \*\*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Е. Т. Б., ЕГН \*\*\*\*\* **сумата 500 лв.** /петстотин лева/, представляваща адвокатско възнаграждение за въззивната инстанция.

На основание чл. 280 ал. 3 т. 1 от ГПК решението на въззивната инстанция подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщението на страните за изготвянето му пред ВКС.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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