

# РЕШЕНИЕ

№ 3155

гр. София, 10.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Б СЪСТАВ**, в публично заседание на десети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Станимира Иванова

Членове: Райна Мартинова  
Теодора Анг. Карабашева

при участието на секретаря Надежда Св. Масова  
като разгледа докладваното от Райна Мартинова Въззивно гражданско дело  
№ 20211100509907 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 - 273 ГПК.

С Решение № 20265436/01.12.2020 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав, допълнено с Решение № 20099457/19.04.2021 г. е признато за установено по предявените искове по чл. 108 от Закона за собствеността от Д. С. К. и Р. С. К. по отношение на ответниците Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б., че Д. С. К. и Р. С. К. притежават право на собственост върху 1/2 идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446, без издадена заповед за изменение в КKKP, с адрес на имота: с. Лозен, район Панчарево, площ от 650 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., при съсед: Имоти с идентификатори: 44063.6223.4239, 44063.6223.1445, 44063.6223.1440; и Сграда с идентификатор 44063.6223.1446.2, без заповед за изменение в КKKP, с адрес на сградата: с. Лозен, район Панчарево, площ от 61 кв.м., на два етажа с предназначение: жилищна еднофамилна сграда, като ОСЪЖДА Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. да предадат владението и собствеността върху имотите на ищите Д. С. К. и Р. С. К., признато за установено е в отношенията между страните В. Р. Н. и Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б., че В. Р. Н.

притежава вещно право на ползване по отношение на 1/2 идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446, без издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: с. Лозен, район Панчарево, площ от 650 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., при съсед: Имоти с идентификатори: 44063.6223.4239, 44063.6223.1445, 44063.6223.1440; и Сграда с идентификатор 44063.6223.1446.2, без заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: с. Лозен, район Панчарево, площ от 61 кв.м., на два етажа с предназначение: жилищна еднофамилна сграда, на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК и осъжда Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. да предадат държането на описаните недвижими имоти на основание чл. 75 от ЗС; приема за установено в отношенията между страните Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. против Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. Н., че В. Р. Н. не е собственик на сграда със застроена площ от 53 кв.м. и с разгърната застроена площ от 104 кв.м., с идентификатор 44063.6223.1446.2, построена в УПИ XVI-1446, кв. 68 по плана на с. Лозен, с площ от 768 кв.м. и е отменен по предявения от Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. Н. срещу иск с правно основание чл. 537, ал. 2 от ГПК Нотариален акт № 153, том V, рег. № 34540, дело № 858/2014 г. на нотариус Р. Д. в частта, в която ответниците са признати за собственици на 1/2 идеални части Поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446, без издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: с. Лозен, район Панчарево, площ от 650 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., при съсед: Имоти с идентификатори: 44063.6223.4239, 44063.6223.1445, 44063.6223.1440; и Сграда с идентификатор 44063.6223.1446.2, без заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: с. Лозен, район Панчарево, площ от 61 кв.м. С Решение № 20265436/01.12.2020 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав са отхвърлени изцяло предявените от Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. против Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. Н. положителни установителни иски с правно основание чл. 124 от ГПК за признаване за установено по отношение на страните, че имот с идентификатор 44063.6223.1446, находящ се в с. Лозен, район Панчарево, УПИ XVI-1446, кв. 68 по плана на с. Лозен с площ от 768 кв.м., е собственост на Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. против Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. Н. при квоти: 3/8 ид.ч. за Р. Б., с цена на иска в размер на 1168.30 лв.; при квота за Л. Б. от 3/8 ид.ч. и цена на иска 876.25 лв., и при квоти от 2/8 идеални

части за Р. и Ц. Б.и, при условията на СИО, при цена на иска за Ц. Б. – 292.10 лв, както и отрицателни установителни иски с правно основание чл. 124 от ГПК за признаване за установено между страните, че Д. С. К. и Р. С. К. не са собственици на сграда със застроена площ от 53 кв.м. и с разгърнатата застроена площ от 104 кв.м., с идентификатор 44063.6223.1446.2, построена в УПИ XVI-1446, кв. 68 по плана на с. Лозен, с площ от 768 кв.м., с цена на иска, предявен от Р. Б. от 3079.30 лв.; цена на иска, предявен от Л. Б. – 2309.49 лв. и от Ц. Б. с цена на иска от 769.83 лв., както и насрещен инцидентен установителен иск с правно основание на иска чл. 574 от ГПК за обявяване на нищожност на нотариално действие, а именно – Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52 от 13.08.2008 г., том V, рег. № 3034, дело № 798 от 2008 г., с който В. Н. е продала на дъщеря си Д. К., по време на брака ѝ с Р. К., 1/2 идеални части от поземления имот, ведно с жилищната сграда, построена в него, тъй като В. Н. е прехвърлила повече от собствеността, която има, като неоснователни.

Против решението в неговата цялост е постъпила въззивна жалба вх. № 25015008/28.01.2021 г. (пощенско клеймо от 25.01.2021 г.), подадена от Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б., в която са изложени съображения за неправилност на първоинстанционното решение. Въззивниците поддържат, че първоинстанционният съд е изградил изцяло неправилни и напълно необосновани изводи, че предявеният от първоначалните ищци иск с правно основание чл. 108 от Закона за собствеността е основателен. За да достигне до погрешния извод, че ищите са собственици на имотите, описани в исковата молба, съдът се основал само на анализ на придобивните за ищите К.и способности за имота УПИ и за построената в него процесна сграда от ищите, съобразявайки иначе правилно реализацията на наследствените права на тяхната праводателка В. Н. и последващата прехвърлителна сделка, възприемайки за установени като собствени и постановявайки за предаване неустановени и непосочени коректно от съда идеални части от УПИ и сградата от 53 кв.м. Съдът бил допуснал процесуално нарушение като не извършил обективен анализ на всички събрани по делото доказателства и без тяхното съотнасяне към събраните по делото гласни доказателства като били кредитирани показанията само на свидетеля П.А.Г.. Не бил съобразил също така, че за установяване и съобразяване на валидното отдаване на разрешение за извършване на строителство в съсобствен имот, свидетелските показания

били недопустими, а и самият свидетел бил изложил противоречиви и неясни показания. Частично и избирателно било съобразено установеното със сила на присъдено нещо с влязло в сила решение по гр.д. № 1299/2016 г. на ВКС , че страните по настоящия спор не са били собственици на същата процесна сграда от 53 кв.м. и е бил отхвърлен иска за делба, предявен от Р. Б. и Л. Б.. Неправилно първоинстанционният съд е приел, че в полза на В. Р. Н. било учредено надлежно право на строеж от наследодателя ѝ със съгласието на съпругата му, заверено нотариално. В нарушение на материалния и процесуални закон било обсъждано и постановеното в друг процес обезсилване по право на решение по чл. 33, ал. 2 от Закона за собствеността, постановено в полза на Б.и. Поддържат, че в действителност са изплатили дела на съсобствениците си. Не били обсъдени въпросите, свързани с процеса по узаконяване на процесната сграда. Решението било напълно неясно и негодно като съдебен акт и неизпълнимо по своята правна същност. Решението е неправилно и в частта, с която са разгледани и предявените насрещни положителни и отрицателни установителни иски, тъй като съдът е приел, че не била налице съсобственост. Неправилно бил разрешен и въпросът, повдигнат с предявения положителен иск. Поддържат, че при зачитане на силата на присъдено нещо по гр.д. № 1299/2016 г. и е следвало да се изгради извод, че е останал открит въпроса относно собствеността върху сградата – предмет на насрещния отрицателен установителен иск. Единствено правилно било произнасянето по предявения иск против В. Н.. Съдът при произнасяне по другите иски неправилно не е съобразил различието в характера на производствата. Молят обжалваното решение да бъде отменено и вместо него да бъде постановено друго, с което предявените първоначални иски да бъдат отхвърлени, както и да бъдат уважени предявените от ответниците иски, с които да се признае, че ответниците са собственици при посочените дялове, както и да бъде признато за установено, че първоначалните ищици не са собственици на сграда със застроена площ от 53 кв.м., построена в дворното място. Претендират направените по делото разноси за две съдебни инстанции.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил отговор вх. № 25082428/25.08.2021 г., (пощенско клеймо от 05.05.2021 г.), подаден от Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. Н., с която оспорват въззивната жалба. Поддържат, че решението е правилно и съдът правилно е прието, че първите двама ищици

доказват своето право на собственост с представения по делото нотариален акт. Съобразени били и представените писмени доказателства, които очертават отношенията между страните и конкретно съдебни решения, които са решили по същество и със сила на пресъдено нещо споровете между тях относно правата на ишците върху процесната жилищна сграда и  $\frac{1}{2}$  идеална част от поземления имот, върху който е построена. Насрещните установителни иски – положителен и отрицателен, както и инцидентния установителен иск касаели спорове, които са решени с представените по делото съдебни актове и отричат възможността да бъдат разгледани още веднъж. Молят постановеното решение да бъде потвърдено. Претендират направените по делото разноски.

С Решение № 20099457/19.04.2021 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав е отхвърлена молба вх. № 25002871/08.01.2021 г., депозирана от Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. К. с правно основание чл. 247 от ГПК за поправка на очевидна фактическа грешка в решението като неоснователна.

Против решението е подадена въззивна жалба вх. № 25094981/03.06.2021 г. (пощенско клеймо от 31.05.2021 г.) от Д. С. К., Р. Стоянов К. и В. Р. Н.. В жалбата е направено искане да бъде отменено обжалваното решение по чл. 247 от ГПК и вместо него да бъде постановено друго, с което да бъде допусната поправка на очевидна фактическа грешка в диспозитива на решението, като вместо S да се чете  $\frac{1}{2}$ .

**СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД**, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Производството по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав е образувано по искова молба, подадена от Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. Н. против Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б., с която е предявен иск с правно основание чл. 108 от Закона за собствеността.

Ишците твърдят, че Д. С. К. и Р. С. К. са собственици на следния недвижим имот – двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. София, район Панчарево, с. Лозен, ул. „\*\*\*\*“, състояща се на първия етаж от коридор, кухня – столова, дневна, баня с тоалетна и склад и на втория етаж от коридор, две стаи, баня с тоалетна и стълбище, със застроена площ от 53 кв.м. и РЗП 104 кв.м., както и на  $\frac{1}{2}$  от мястото, върху което е построена сградата,

съставляващо УПИ XVI-1446 от кв. 68 по плана на с. Лозен, с площ от 592 кв.м., при съсед: улица, В.Б., Д.Б. и празно място, а по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РЗ 18-46 от 18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК съставляваща страда с идентификатор 44063.6223.1446.2 и поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446. Твърдят, че придобили собствеността по силата на договор за покупко-продажба, сключен с Нотариален акт № 52, том V, рег. № 3034, д. № 789/2008 г. на Нотариус Ц. Д.а, вписан в Службата по вписванията с № 18, т. 147/2008 г., с който в полза на продавача В. Р. Н. било учредено право на ползване върху имотите. Твърдят, че ответниците, претендирайки да са съсобственици с продавача В. Р. Н. са инициирали съдебна процедура с правно основание чл. 33 от Закона за собствеността, като с Решение по гр.д. № 9613/2012 г. на СГС било допуснато изкупуването на  $\frac{1}{2}$  идеална част от сградата и мястото, описани в исковата молба и предмет на Нотариален акт № 52, том V, рег. № 3034, д. № 789/2008 г. на Нотариус Ц. Д.а. В постановеното решение било прието, че ответниците Л. Б. и Р. Б. са съсобственици с В. Н. и тя следвало да изпълни процедурата по чл. 33 от Закона за собствеността. По направено от ответниците искане бил издаден изпълнителен лист за предаване на владението върху имота, предмет на делото – описаните  $\frac{1}{2}$  идеална част от сграда и  $\frac{1}{2}$  идеална част от мястото, върху което била построена. По изпълнителния лист било образувано изпълнително дело пред ЧСИ М.К., като непосредствено преди осъществяване на въвод разпореждането, с което бил издаден изпълнителен лист било отменено с Определение по гр.д. № 864/2015 г. и той бил обезсилен. Въводът по изпълнително дело № 20147880401152 по описа на ЧСИ М.К. бил отменен. Независимо от това Р. Б. с подкрепата и съдействието на другите ответници отнел владението върху сградата и мястото, разбивайки брави на двете входни врати на сградата, ключалките на мазето на сградата и външното мазе под изградената рампа за автомобилна площадка. Поддържат, че така била осуетена възможността на ищите за достъп до сградата, която до този момент те владеели чрез В. Н.. Считано от 17.02.2015 г. нямали достъп до сградата. Ищите твърдят, че наред с образуваното производство по чл. 33 от Закона за собствеността ответниците предявили и иск за делба и било образувано гр.д. № 41679/2009 г. по описа на СРС, 52 състав с предмет двуетажната жилищна сграда и мястото, върху което двете са построени. В това производство било констатирано

обезсилване на решението по гр.д. № 9613/2012 г. по описа на СГС по предявения иск с правно основание чл. 33 от ЗС по право, както и е прието, че между страните не съществува съсобственост. Твърдят, че междувременно ответниците се снабдили и с нотариален акт № 153, т. V, рег. № 34540, д. № 858/2014 г. на Нотариус Р. Д., който е бил отменен с решение на ВКС по гр.д. № 1299/2016 г. в частта относно жилищната сграда. Молят да бъде постановено решение, с което да бъде признато за установено по отношение на ответниците, че първите двама ищци са собственици, а третата – ползвател на описаните недвижими имоти, както и ответниците да бъдат осъдени да предадат владението. Молят на основание чл. 537, ал. 3 от ГПК да бъде отменен и изменен нотариален акт № 153, т. V, рег. № 34540, дело № 858/2014 г. на нотариус Р. Д., в частта, с която ответниците били признати за собственици на 1/2 идеална част от УПИ XVI-1446 от кв. 68 по плана на с. Лозен, с идентификатор 44063.6223.1446. Претендират направените по делото разноски.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор от ответниците Р. Т. Б., Л. Г. Б. и Ц. Н. Б., с който заявяват, че оспорват предявения иск. Твърдят, че ищцата В. Н. и ответниците Л. и Р. Б. са наследници на общия им наследодател Р. Б.. Твърдят, че Р. Б. е признат за собственик по силата на давностно владение с Нотариален акт № 56, т. VII, д. № 323/1975 г. на дворно място, съставляващо имот пл. № 1388 и сграда със застроена площ от 76 кв.м. Този имот бил СИО между него и Ж. Б.. С нотариално заверено заявление от 21.12.1983 г. по чл. 56, ал. 2, т. 2 от ЗТСУ Р. Б. отстъпил на дъщеря си В. Р. Н. право на строеж в същото дворно място да изгради жилищна сграда съобразно одобрен архитектурен проект. Поддържат, обаче, че с оглед приложимите към съответния момент правила съгласието на съпругата на Р. Б. – Ж. Б. не било представено в службата при съответния народен съвет, както и няма данни тази декларация да е вписана в нотариалните книги и съответно не било спазено нормативното изискване на чл. 56, ал. 2, т. 2 от ЗТСУ относно изявлението на Ж. Б.. Липсата на съгласие била довела до това, че не било учредено вещно право на строеж в полза на В. Н.. Освен това, правото на строеж било учредено за надстройка, а не за самостоятелна сграда, каквато била построена. Предвид на изложеното, и на основание чл. 92 от Закона за собствеността, поддържат, че изградената сграда е станала собственост на собственика на земята. Твърдят, че двуетажната сграда е

изградена в периода 1984-1985 г. по проект, който не бил одобрен, но с Акт за узаконяване № 29 от 29.02.1992 г., поправен със заповед от 04.08.2008 г. процесната сграда била узаконена, а в него като собственици били посочени Ж. Б., В. Н. и Т. Б. (наследодател на ответниците Л. Б. и Р. Б.). Твърдят, че от построяване на сградата в нея живяла В. Н.. Общият наследодател на страните починал на 19.10.1984 г., а съпругата му Ж. Б. – на 04.04.2007 г. Т. Б. починал на 31.01.2004 г. и оставил като наследници Л. Б. и Р. Б.. След като узнали, че с Нотариален акт № 52, т. V, рег. № 3034, д. № 798/2008 г. В. Р. продала на дъщеря си Д. К. по време на брака ѝ с Р. К. къщата със застроена площ от 53 кв.м., ведно с идеални части от дворното място, което е придобила по наследство от родителите си, предявили иск по чл. 33 от Закона за собствеността. Постановено било Решение от 02.09.2013 г. по гр.д. № 9613/2012 г., с което било допуснато изкупуване на дела на съсобственика им за сумата от 5000 лева. Твърдят, че решението влязло в сила на 25.09.2014 г. и на 22.10.2014 г. по банков път била преведена дължимата сума в общ размер на 5000 лева. Въз основа на това плащане и решението на СГС, бил съставен Нотариален акт № 153, т. V, рег. № 34540, д. № 858/2014 г. на Нотариус Р. Д., с който ответниците били признати за собственици на поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, район Панчарево, а съгласно доказателствени документи УПИ XVI-1446, кв. 68 по плана на с. Лозен, с площ от 765 кв.м. при следните квоти 3/8 за Р. Б., и 1/8 да Л. Б.а и двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 53 кв.м. и РЗП 104 кв.м. при посочените в акта Квоти 3/8 за Р. Б., 3/8 за Л. Б. и 2/8 за Ц. Б. при условията на СИО. Въз основа на изложеното, поддържат, че ищците не са собственици на процесния имот. Молят предявеният иск да бъде отхвърлен.

Едновременно с отговора на исковата молба и въз основа на изложените фактически твърдения в него и в уточнена искова молба от 15.11.2018 г. са предявени следните икове: да бъде признато за установено спрямо В. Р. Н., Д. С. К. и Р. С. К., че поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446 с адрес с. Лозен, ул. „\*\*\*\*“, представляващ УПИ XVI-1446, кв. 68 по плана на с. Лозен, с площ от 765 кв.м. по нотариален акт за собственост на Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. при следните квоти: 3/8 за Р. Б., 3/8 за Л. Б. и 2/8 за Р. и Ц. Б. (положителен установителен иск); да бъде признато за установено спрямо Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б., че В. Р. Н., Д. С. К. и Р. С. К. не са собственици на

сграда с идентификатор 44063.6223.1446.2 със застроена площ от 53 кв.м. и разгърната застроена площ от 104 кв.м., построена в УПИ XVI-1446, кв. 68 по плана на с. Лозен с площ от 765 кв.м. по нотариален акт, съставляващ поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446 (отрицателен установителен иск); да бъде унищожено нотариално действие, а именно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52 от 13.08.2008 г., т. V, рег. № 3034, д. № 798/2008 г. на Нотариус Ц. Д.а, с който В. Н. е продала на дъщеря си Д. К. по време на брака ѝ с Р. К. ½ от поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446.2.

С отговор на насрещни иски вх. № 5034886/28.02.2019 г. В. Р. Н., Д. С. К. и Р. С. К. са изложили възражения относно допустимостта на предявените от ответниците иски. Изложени са съображения и относно тяхната неоснователност. С отговора на насрещните иски са въвели при условията на евентуалност, ако не бъдат възприети доводите, изложени във връзка с учредяването и реализирането на правото на строеж, и възражение за изтекла в полза на В. Н. придобивна давност, като твърдят, че от изграждане на сградата през м. февруари 1984 г. до датата на прехвърляне на имота с нотариален акт № 52, т. V, рег. № 798/2008 г. на Нотариус Ц. Д.а, тя е владяла имота за срок по-дълъг от 10 години.

С Определение № 209668/04.09.2019 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав първоинстанционният съд, като е обсъдил въведените с отговора на насрещната искова молба възражения, е оставил без разглеждане предявения иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК за признаване за установено, че В. Р. Н., Д. С. К. и Р. С. К. не са собственици на недвижимия имот и инцидентния установителен иск с правно основание чл. 574 от ГПК за обявяване на нищожност на нотариално действие. С определението, макар да няма формулиран отделен диспозитив, е оставено без уважение възражението за недопустимост на предявения положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК, с който е направено искане да бъде признато за установено, че ответниците са собственици на дворно място при посочените в исковата молба квоти.

Срещу Определението в частта, с която е оставен без разглеждане предявеният отрицателен установителен иск с искане да се приеме за установено по отношение на ищците, че не са собственици на индивидуален

обект – сграда в процесния имот като недопустим е подадена частна жалба от Л. Б., Р. Б. и Ц. Б.. С Определение № 148/06.01.2020 г. по гр.д. № 14897/2019 г. по описа на СГС Определение № 209668/04.09.2019 г. по гр.д. № 29929/2017 г. по описа на СРС, 120 състав, в частта, с която е оставен без разглеждане предявения от Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. против Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. Н. предявения отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК за признаване за установено, че първоначалните ищци не са собственици на сграда със застроена площ от 53 кв.м. и с разгърнатата застроена площ от 104 кв.м. с идентификатор 44063.6223.1446.2, построена в УПИ XVI-1446, кв. 68 по плана на с. Лозен, с площ от 768 кв.м. и е върната насрещната искова молба в тази ѝ част като недопустима на основание чл. 130 от ГПК.

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата с изключение на случаите, когато следва да приложи императивна материалноправна норма, както и когато следи служебно за интереса на някоя от страните. При извършена проверка съдът намира, че обжалваното решение е валидно - издадено е от компетентния съд в предвидената от закона форма.

Въззивният съд констатира, че с решението е разгледан, предявен от ответниците инцидентен установителен иск с правно основание чл. 574 от ГПК за обявяване на нищожност на нотариално действие и е отхвърлен като неоснователен, независимо, че с Определение № 209668/04.09.2019 г. по гр.д. № 29929/2017 г. по описа на СРС, 120 състав този иск е оставен без разглеждане и насрещната искова молба е върната. Определението в тази част е влязло в сила, тъй като не е била предмет на обжалване с частна жалба, по която е образувано ч.гр.д. № 14897/2019 г. по описа на СГС. Предмет на това производство е бил единствено предявеният отрицателен установителен иск за установяване, че първоначалните ищци не са били собственици на процесната жилищна сграда. Като се е произнесъл по иск, по който производството по делото е било прекратено с влязъл в сила съдебен акт, първоинстанционният съд е постановил недопустимо решение и в тази част то следва да бъде обезсилено.

Първоинстанционното решение е недопустимо и в частта, с която съдът

се е произнесъл и по предявения от ответниците положителен установителен иск, с който е направено искане да бъде признато за установено по отношение на ишците, че Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. са собственици на поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446. Съгласно разпоредбата на чл. 124, ал. 1 от ГПК всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това. Положителен установителен иск за собственост може да бъде предявен и от ответника в производство по чл. 108 от Закона за собствеността като в предмета на делото се въвеждат за разглеждане и основанията, на които той твърди, че е придобил правото на собственост, изключващи правата на ищеца. Допустимостта на този иск, обаче, предполага да бъде налице правен интерес от ищеца по него. Правният интерес се основава на наличието на спор относно собствеността върху имота, установяването на която се иска. В конкретния случай, спорът между страните е за принадлежността на правото на собственост върху 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446, а не за собствеността на целия имот. Първоначалните ищци Д. С. К. и Р. С. К. твърдят, че притежават 1/2 идеална част от този поземлен имот, като не оспорват правото на собственост на ответниците върху другата идеална част, както и не претендират да са собственици на целия имот. В насрещната искова молба не се съдържат и твърдения относно това, че първоначалните ищци оспорват собствеността на Л. Б., Р. Б. и Ц. Б. върху другата 1/2 идеална част от поземления имот, както и върху другата изградена в него постройка. Липсата на спор относно правото на собственост върху 1/2 идеална част от поземления имот води до недопустимост на предявения положителен установителен иск в тази му част и първоинстанционното решение следва да бъде обезсилено като постановено по недопустим иск.

Недопустим поради липса на правен интерес е и предявеният от ответниците отрицателен установителен иск против В. Р. Н. с искане да бъде признато за установено, че тя не е собственик на процената сграда. Това е така, доколкото не е спорно между страните, че тя е прехвърлила процесния имот на Д. К. и Р. К. като си е запазила вещно право на ползване върху него и липсват твърдения, че тя е собственик към настоящия момент. Първоинстанционният съд независимо, че е констатирал в мотивите си, че липсва спор между страните, е разгледал по същество предявения иск и го е

уважил. Независимо от това, че решението е недопустимо по предявения отрицателен иск против В. Р. Н., в тази част то е влязло в сила и съответно не може да бъде обезсилено с оглед липсата на обжалване от страна на въззиваемата Н..

В останалата част обжалваното решение е допустимо, като по наведените във въззивната жалба доводи, съдът намира следното:

Предмет на производството по делото са искове за собственост – чл. 108 от Закона за собствеността, отрицателен установителен иск, предявен от ответниците, с които отричат правото на собственост на първоначалните ищци, както и положителен установителен иск, с който целят да установят правото си на собственост върху процесната идеална част от поземлен имот.

Основателността на предявените искове за собственост – чл. 108 от Закона за собствеността и положителния установителен иск на ответниците е поставена в зависимост от това всяка от страните да установи основанието, на което твърди да е възникнало правото, което твърди. По отношение на предмета на доказване на отрицателния установителен иск, в тежест на ишците по него е да обосноват правния си интерес от предявяването му, а ответниците следва да изчерпят всички основания, на които може да възникне правото им на собственост.

Спорът по предявения първоначален иск с правно основание чл. 108 от Закона за собствеността е в това дали праводателката на ишците В. Р. Н. е била собственик и е прехвърлила с договор за покупко – продажба на Д. К. и Р. К. правото на собственост върху двуетажна жилищна сграда с идентификатор 44063.6223.1446.2, както и  $\frac{1}{2}$  идеална част от дворно място – поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446.

От събраните по делото доказателства се установява следното:

С Нотариален акт № 56, т. VII, д. № 323/1975 г. на Районен съдия при Софийски районен съд Р. Н. Б. е признат за собственик по давностно владение на дворно място, цялото с пространство от 765 кв.м., находящо се в с. Горни Лозен – София, съставляващо имот планоснимачен № 1388, при съсед: улица, В.Б., Д.Б. и празно място, заедно с къща, застроена на 76 кв.м., състояща се от мазе и етаж.

Със заявление от 21.12.1983 г., вписано вх. рег. № 2755, т. 2, акт. 231 Р.

Н. Б. е учредил на основание чл. 56, ал.2, т. 2 от ЗТСУ в полза на дъщеря си В. Р. Н. правото на строеж надстройка върху дворно място – имот 1388, кв. 68 по плана на с. Лозен. Съпругата на Р. Н. Б. е подписала декларация с нотариална заверка на подписа от 17.02.1984 г., с която е заявила съгласието си да бъде отстъпено право на строеж на дъщеря им В. Н. Р..

На 12.02.1992 г. е съставен Акт за узаконяване № 29, с който е узаконена двуетажна жилищна сграда от 53 кв.м., 272 кв.м., построена в парцел XVI-1446, кв. 89 в с. Лозен.

С Нотариален акт № 52, т. V, рег. № 3034, д. № 798/2008 г. е сключен договор за покупко-продажба, по силата на който В. Р. Н. е прехвърлила правото на собственост върху двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. София, район Панчарево, на ул. № 83 № 30, изградена в дъното на описания по дору имот, откъм УПИ XVII-1440, със застроена площ от 53 кв.м. и разгърнатата застроена площ от 104 кв.м., състояща се на първи етаж от коридор, кухня – столова, дневна, баня с тоалетна, склад, стълбище и на втори етаж от коридор, две спални, баня с тоалетна и стълбище, заедно с ½ идеална част от мястото, в което е построена сградата, цялото пространство по нотариален акт от 765 кв.м., представляващо съгласно подробния устройствен план, утвърден със Заповед № РД-09-345/21.06.2004 г. УПИ XVI-1446, от кв. 68, по плана на с. Лозен с площ на УПИ 592 кв.м. и 64 кв.м. от ПИ 1446, които се отчуждават за улица. Продавачката В. Р. Н. си е запазила правото да ползва изцяло продавания имот докато е жива.

Видно от приетите по делото скици от СГКК – София жилищната сграда е с идентификатор 44063.6223.1446.2, а поземления имот – 44063.6223.1446.

Установява се от приетите по делото удостоверения за наследници с № 369/13.04.2007 г., 152/03.02.2004 г. и 1208/20.10.2006 г., че Р. Н. Б. е починал на 19.10.1984 г., като е оставил като наследници по закон Ж. Т. Б., Т. Р.в Б. и В. Р. Н.. Т. Б. е починал на 31.01.2004 г. и е оставил като наследници по закон Л. Г. Б. и Р. Т. Б., а Ж. Б. е починала на 04.04.2007 г. и е оставила като наследници по закон Р. Б. и В. Р. Н..

С исковата молба са въведени твърдения, че В. Р. Н. е придобила собствеността върху процесната сграда по силата на учредено и реализирано право на строеж, а по отношение на ½ идеална част от дворното място по

силата на наследствено правоприемство. Ответниците са оспорили твърдението, че е налице учредено при спазване на законовите изисквания вещно право на строеж, по силата на което ищцата Н. е придобила право на собственост върху изградената сграда, като твърдят, че са съсобственици на сградата и дворното място по силата на наследствено правоприемство от Р. и Ж. Б.и и са придобили идеалната част на В. Н. при условията на чл. 33, ал. 2 от Закона за собствеността.

Съгласно чл. 56, ал. 2 от Закона за териториално и селищно устройство (отм.) право да строят в чужд имот имат лицата, в полза на които е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване на заварена сграда (т.1); съпругът (съпругата), **роднините на собственика по права линия неограничено**, а по съребрена линия - до втора степен включително, **ако извършват строежа с негово съгласие, изразено в нотариално заверено заявление до съответните специализирани органи на общинската администрация, вписано и в нотариалните книги**; по силата на така даденото съгласие върху мястото се учредява право на строеж в полза на строителя (т.2), лицата, за които това е предвидено със закон или указ (т.3) и лицата, на които въз основа на акт на Министерския съвет са предоставени земи за земеделско ползуване (т. 4). Не е спорно между страните, а и се установява, че Р. Н. Б. е учредил на основание чл. 56, ал.2, т. 2 от ЗТСУ в полза на дъщеря си В. Р. Н. правото на строеж върху дворно място – имот 1388, кв. 68 по плана на с. Лозен, както и че този строеж е реализиран и узаконен. Основното възражение, направено от ответниците по предявения иск по чл. 108 от Закона за собствеността е, че доколкото правото на строеж е учредено върху имот, който е бил в режим на съпружеска имуществена общност, то е следвало освен Р. Н. Б. и съпругата му Ж. Б. да представи нотариално заверено заявление, което да е вписано. Направеното възражение е неоснователно, тъй като по делото е представена нотариално заверена декларация от Ж. Б., с която тя е дала съгласието си да бъде учредено право на строеж в полза на В. Р. Н.. Съгласно приложимата към момента на учредяване на право на строеж норма на чл. 13, ал. 3 от Семейния кодекс от 1968 г. съпрузите се разпореждат съвместно с общите вещи и права върху вещи **или единият от тях - със съгласието на другия**. В конкретния случай, съпругата на учредилия право на собственост Р. Б., е дала съгласието си с приетата по делото декларация и съответно при учредяване на правото на

строеж върху процесната сграда са спазени правилата предвидени в чл. 56, ал. 2, т. 2 от ЗТСУ (отм.) и чл. 13, ал. 3 от Семейния кодекс от 1968 г. (отм.). По силата на реализираното право на строеж В. Н. е придобила правото на собственост върху процесната сграда. По силата на наследствено правоприемство В. Р. Н. е придобила и  $\frac{1}{2}$  идеална част от дворното място, в което е изградена сградата, нейна индивидуална собственост.

Следователно към момента на сключване на договор за покупко-продажба, сключен с Нотариален акт № 52, т. V, рег. № 3034, д. № 798/2008 г. тя е притежавала правото на собственост върху имота – жилищна сграда и дворно място и го е прехвърлила на ищите Д. С. К. и Р. С. К..

Следва да се посочи, че с Решение № 162/08.07.2016 г. по к.гр.д. № 1299/2016 г. по описа на ВКС, I ГО е отхвърлен предявения от Р. Т. Б. и Л. Г. Б. против В. Р. Н., Д. С. К. и Р. С. К. иск за делба на двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 53 кв.м., разгърнатата застроена площ от 104 кв.м. УПИ XVI-1446 от кв. 68 по плана на с. Лозен, район Панчарево, София. Това решение е разрешило със сила на пресъдено нещо, че не е възникнала съсобственост между страните в производството, но не обвързва настоящия съдебен състав относно разрешаването на въпросите, свързани с принадлежността на правото на собственост. В рамките на делбеното производство, обаче, е обсъдено възражението на ответниците за това дали Л. Г. Б. и Р. Т. Б. по време на брака си с Ц. Н. Б. са придобили правото на собственост по силата на реализирано право на изкупуване по чл. 33, ал. 2 от Закона за собствеността. Правото на ответниците по предявения иск по чл. 108 от Закона за собствеността да се позовават на това основание за придобиване на право на собственост върху процесния имот е преклудирано с постановяване на решението по предявения иск за делба, доколкото това е било основанието, на което са основавали правоизключващите си възражения.

Независимо от това, следва да бъде посочено, че действително с Решение от 02.09.2013 г. по гр.д. № 9613/2012 г. по описа на СГС, влязло в сила с постановяването му на 02.09.2013 г. е допуснато изкупуване на основание чл. 33, ал.2 от Закона за собствеността на Р. Т. Б. и Л. Г. Б. на  $\frac{1}{2}$  идеална част от недвижим имот, представляващ двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. София, Район Панчарево, на ул. 83 № 30, построена в

дъното на описания по – долу имот откъм УПИ № XVII-1440, със застроена площ от 53 кв.м. и разгърнатата застроена площ от 104 кв.м., заедно с ½ идеална част от мястото, в което е построена сградата, цялото пространство по нотариален акт от 765 кв.м., представляващо съгласно подробния устройствен план, утвърден със заповед № РД-09-345/21.06.2004 г., урегулиран поземлен имот № XVI-1446 от кв. 68 по плана на с Лозен, с площ на УПИ от 592 кв.м. и 64 кв.м. от ПИ 1446, които се отчуждават за улица за сумата от 5000 лева. С решението ищците са уведомени, че следва да платят сумата в едномесечен срок от влизане в сила на решението. Съгласно чл. 33, ал. 3 от ГПК, ако съсобственикът не плати дължимата поради изкупуването сума в месечен срок от влизането на решението в сила, това решение се счита обезсилено по право. По делото не са ангажирани доказателства от ответниците, че сумата, определена като продажна цена, е платена в едномесечен срок от влизане в сила на решението по чл. 33, ал. 2 от Закона за собствеността, поради което и то е обезсилено по право. Тази констатация е направена и при разглеждане на предявения иск за делба.

Следователно и доколкото по делото се установява, че решението, с което е допуснато изкупуване на идеална част от процесния имот е обезсилено по право, със сила на пресъдено нещо е установено, че между страните в настоящото производство не е възникнала съсобственост върху процесната сграда, както и че в полза на В. Р. Н. е било учредено и реализирано право на строеж, то правилно първоинстанционният съд е приел за установено, че ищците Д. С. К. и Р. С. К. са собственици на процесния имот по силата на договор за покупко-продажба, а тяхната праводателка си е запазила вещно право на ползване и ответниците са осъдени да предадат владението върху имота. Правилно първоинстанционният съд е отхвърлил и предявените от ответниците положителен и отрицателен установителен иск за собственост, доколкото от събраните по делото доказателства се установява, че ищците Д. К. и Р. К. са собственици на посоченото от тях основание. В тези части решението следва да бъде потвърдено.

По въззивна жалба вх. № 25094981/03.06.2021 г. (пощенско клеймо от 31.05.2021 г.), подадена от Д. С. К., Р. Стоянов К. и В. Р. Н.

Съгласно чл. 247, ал. 1 от ГПК съдът по своя инициатива или по молбата на страните може да поправи допуснатите в решението очевидни

фактически грешки.

С молба вх. № 25002871/08.01.2021 г. ищците са направили искане да бъде допусната поправка на очевидна фактическа грешка като в мотивите и диспозитива на решението да бъде изписано 1/2 от поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446, вместо поставената пред „идеални части от поземлен имот с идентификатор 44063.6223.1446“ латинска буква S.

Въззивният съд като съобрази, че в Решение № 20265436/01.12.2020 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав не се съдържа изписване на буквата S, а както в мотивите на решението, така и в диспозитива му, е изписано „1/2“, намира, че първоинстанционният съд не е допуснал посочената в молбата по чл. 247, ал. 1 от ГПК очевидна фактическа грешка и правилно е отхвърлил направеното искане. В конкретния случай, съдебното решение е постановено по дело, което е образувано преди влизане в сила на правилата, свързани с прилагане на Глава 18а от Закона за съдебната власт (§229 от ЗИД ЗСВ) и съответно при постановяване на решението е спазена писмената форма, като то е подписано от съдията и е приложено по делото. Обявяването на решението в действащата до въвеждане на ЕИСС информационна система на Софийски районен съд не създава електронен документ - оригинал от съдебен акт и допуснатите грешки при публикуването му не могат да бъдат отстранявани по реда на чл. 247 от ГПК.

Предвид на изложеното, решението, с което искането по чл. 247 от ГПК е отхвърлено следва да бъде потвърдено.

#### По разноските

Съгласно чл. 78, ал. 3 от ГПК въззивниците следва да бъдат осъдени да заплатят на въззиваемите сумата от 1000 лева, представляваща направени във въззивното производство разноски за адвокатско възнаграждение.

Предвид изложеното, Софийският градски съд

### **РЕШИ:**

**ОБЕЗСИЛВА** Решение № 20265436/01.12.2020 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав **в частта, с която** са отхвърлени изцяло предявените от Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. против Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. Н. положителни установителни искове с правно основание чл. 124 от ГПК

за признаване за установено по отношение на страните, че **1/2 идеална част от имот с идентификатор 44063.6223.1446**, находящ се в с. Лозен, район Панчарево, УПИ XVI-1446, кв. 68 по плана на с. Лозен с площ от 768 кв.м., е собственост на Л. Г. Б., Р. Т. Б. и Ц. Н. Б. **и прекратява производството по тези искове като недопустими.**

**ОБЕЗСИЛВА** Решение № 20265436/01.12.2020 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав **в частта, с която е отхвърлен** насрещен инцидентен установителен иск с правно основание на иска чл. 574 от ГПК за обявяване на нищожност на нотариално действие, а именно – Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52 от 13.08.2008 г., том V, рег. № 3034, дело № 798 от 2008 г., с който В. Н. е продала на дъщеря си Д. К., по време на брака ѝ с Р. К., 1/2 идеални части от поземления имот, ведно с жилищната сграда, построена в него, тъй като В. Н. е прехвърлила повече от собствеността.

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 20265436/01.12.2020 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав **в останалата обжалвана част.**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 20099457/19.04.2021 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав, с което е отхвърлена молба вх. № 25002871/08.01.2021 г., подадена от Д. С. К., Р. С. К. и В. Р. К. с правно основание чл. 247 от ГПК за поправка на очевидна фактическа грешка в Решение № 20265436/01.12.2020 г. по гр.д. № 29959/2017 г. по описа на СРС, 120 състав.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК **Л. Г. Б.,** ЕГН-\*\*\*\*\*, , с. Лозен, ул. „\*\*\*\*, **Р. Т. Б.,** ЕГН-\*\*\*\*\*, гр. Петрич, ул. \*\*\*\*, вх. А и **Ц. Н. Б.,** ЕГН-\*\*\*\*\*, от с. Лозен, ул. \*\*\*\* да заплатят на **Д. С. К.,** ЕГН-\*\*\*\*\*, **Р. С. К.,** ЕГН-\*\*\*\*\* и **В. Р. Н.,** ЕГН-\*\*\*\*\*, тримата от с. Лозен, ул. „\*\*\*\* сумата от **1000 лева**, представляваща направени във въззивното производство разноски за адвокатско възнаграждение.

**Решението може да се обжалва пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.**

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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