

РЕШЕНИЕ

№ 2

гр. Смолян , 04.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СМОЛЯН, ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ** в публично заседание на единадесети декември, през две хиляди и
двадесета година в следния състав:

Председател:	Мария А. Славчева
Членове:	Петранка Р. Прахова Зоя С. Шопова
Секретар:	Недялка М. Кокудева

като разгледа докладваното от Петранка Р. Прахова Въззивно гражданско
дело № 20205400500419 по описа за 2020 година

Производството е по реда на чл. 258 и следващите от ГПК.

С Решение № 146/17.07.2020 г. по гр. д. № 307/2018 г. Девински районен съд е отхвърлен предявения от К.Д.Ч.против Ф. А. Б., Н.Ш. А., А.Ш.Б. и Н. Ш. Д. иск за приемане за установено, че ищецът К. Д. Ч. на основание наследство и упражнявано давностно владение повече от 20 години е собственик на ПИ 384 /нов/ с площ от 165 кв.м. в кв. 32 по плана на с. Г., ведно с постройките в него – плевня с № 01 с площ 21 кв.м., гараж № 02 с площ 37 кв.м. и гараж № 3 с площ 21 кв.м.,съгласно скица-проект, който имот е част от ПИ 179 по плана на с. Г., общ. Д., както и иска на основание чл. 537 ал. 2 от ГПК за отмяна на Нотариален акт № ** том * рег. № * дело № */26.02.2009 г. по описа на нотариус Здравко Иванов – като неоснователен и недоказан.

Това решение се обжалва пред Смолянски окръжен съд от ищецът К.Д. Ч., чрез пълномощник адв. П. М., с оплаквания, че е незаконосъобразно, неправилно, необосновано и постановено при съществени нарушения на материалния и процесуалния закон.

Във въззивната жалба се твърди, че районният съд е ограничил своя анализ само до цитираните от него норми, без обаче да анализира всички

относими към казуса норми. Сочи се, че урегулираните поземлени имоти могат да имат различно предназначение, за което са предвидени 19 възможности в чл. 4 и следващите от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Сочи се, че за територии и ПИ без одобрени устройствени схеми и планове, като тяхно налично предназначение се счита фактическото им ползване, доколкото то не противоречи на забрани, установени със закон или друг нормативен акт. В тази връзка се твърди, че и вещото лице не сочи, че процесния имот е включен в УПИ-то на ответника; твърди се, че претендирания от ищеца имот е бил нанесен в плана, като не му определен номер.

Сочи се в жалбата, че при урегулиране на ПИ за нежилищно застрояване или за други нужди без застрояване, техните размери се определят с подробен устройствен план, съобразно санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания и съответните устройствени правила и нормативи; т.е. за такива имоти не са приложими изискванията на чл. 19 ал. 1 т. 5 от ЗУТ.

Твърди се, че никъде в исковата молба ищецът не е твърдял, че имота, който претендира, попада в УПИ-то на ответниците. Твърди се, че е неясно защо съда приема, че се касае за ниско жилищно застрояване. Твърди се, че приетото от съда, че процесният имот трябва да отговаря на изискванията за УПИ за ниско жилищно застрояване води до незаконосъобразност, неправилност и необоснованост на решението. Твърди се, че когато УПИ не е за жилищно строителство, няма изисквания за площ и лице по чл. 19 от ЗУТ, нито пък е имало такива изисквания и действащите преди ЗУТ закони. Твърди се, че през всички години от началото на давността за имота не е имало пречка да бъде отредено УПИ с предназначение за гаражи и стопански сгради, каквито и реално има в процесния имот или пък да се отреди за УПИ с нежилищно строителство; в тези два случая е нямало и няма изисквания за площ, повърхност и лице.

Сочи се във въззивната жалба, че съдът не споменава обстоятелството, че никой от ответниците не е подал отговор на исковата молба, както и обстоятелството на признание, което правят ответниците в първото съдебно заседание; те ясно признават собствеността на ищеца върху плевнята и единия гараж. Твърди се също, че съдът е нарушил процесуалния закон, като е приел представени от ответниците документи във второто по делото заседание, за които документи възможността е била вече преклудирана. Сочи е поисканите от ищеца документи от нотариус Здравко Иванов не са представени и приобщени по делото.

Твърди се от жалбоподателят, че съдът е направил неправилно изводи от заключението на съдебно-техническата експертиза и свидетелските

показания.

С въззивната жалба се прави искане за отмяна на обжалваното решение и постановяване на друго, с което да бъде уважен предявения иск като основателен и доказан; претендират се разноски за двете инстанции.

В срок е депозиран писмен отговор на въззивната жалба от ответниците Н.Ш.А.и А.Ш. Б., чрез пълномощник адв. Н.П., с който се изразява становище за неоснователност и недоказаност на въззивната жалба.

Твърди се, че обосновано районният съд е приел, че при иска по чл. 124 от ГПК правото на собственост следва да бъде защитавано в границите на урегулирания имот, очертани от регулационните линии на действащия план. Твърди се, че когато се претендира право на собственост върху реална част извън тези граници, следва да се докаже, че са налице предпоставките за придобиване на съответното придобивно основание; щом се претендира придобиване право на собственост върху реална част от реална част от УПИ чрез давностно владение, преди всичко трябва да се установи дали териториално-устройствените закони, действали през този период – ЗПИНМ /отм./, ЗТСУ /отм./ и ЗУТ са допускали такова придобиване.

Сочи се в отговора, че при УПИ планът определя предназначението им, характера на застрояването, месторазположението на обектите, регулационните парцели /площ, лице, очертания/ и въпросите за собствеността им, а при наличие на дворищна регулация, с влизане в сила на регулационния план, правото на собственост върху имотите, послужили за кадастрална основа, се преобразува в право на собственост върху УПИ, които са отредени за тези имоти, поради което именно УПИ са обект на право на собственост. Соци се, че от заключението на СТЕ се установява, че през 2016 г. е одобрен ПУП-ПУР, засягащ и процесния имот пл. № 179, като изготвеният ПУП-ПРЗ е на базата на кадастър, за който няма акт за приемане; установява се, че обособяване на ПИ № 384 не е извършено – това е проект, който не е одобрен и такъв имот пл. № 384 не е нанесен по кадастралната карта на с. Г. поради което не е налице хипотезата на чл. 200 ал. 3 от ЗУТ.

Твърди се в отговора, че е законосъобразен и обоснован извода на районния съд, че в периода на действие на ЗПИНМ /отм./, чл. 59 от ЗТСУ /отм./ и чл. 200 ал. 1 от ЗУТ и понастоящем не са налице условията за придобиване по давност на реална част от парцел съгласно чл. 200 ал. 1 и чл. 19 ал. 1 т. 5 и ал. 3 от ЗУТ, тъй като от процесния имот не може да се образува самостоятелен УПИ поради това, че същият няма необходимото лице и площ.

Твърди се в отговора, че във въззивната жалба не се излагат доводи относно твърдението, че съдът е извел неправилни изводи от заключението на СТЕ и от свидетелските показания, като не се сочи в какво се изразява тази неправилност.

С отговора се възразява срещу доказателствените искания като преклудирани, както и се сочи, че не се представя цитираното Постановление на РП – Д..

С отговора се прави искане да бъде потвърдено първоинстанционното решение като законосъобразно и обосновано; претендират се разноски за въззивната инстанция.

В съдебно заседание за жалбоподателя Ч. пълномощникът му адв. П. М. поддържа въззивната жалба.

За въззиваемите пълномощникът им адв. Н. П. оспорва въззивната жалба.

Смолянски окръжен съд намира въззивната жалба за процесуално допустима като депозирана в законно установения срок от надлежна страна, ДТ е внесена, а по същество съобрази следното:

Ищецът претендира да е собственик по наследство и давностно владение на имот с площ от 165 кв.м., който имот е част от ПИ 179 в кв. 32 по плана на с. Г., общ. Д., ведно с построените в имота плевня и два гаража.

Ответниците възразяват, че по силата на нотариални актове № * и № * от 26.02.2009 г. са собственици на застроено и незастроено дворно място, цялото от 530 кв.м., съставляващо имот пл. № 179, за който е отреден УПИ II-179 в кв. 32 по плана на с. Г..

Видно от удостоверение за наследници ищецът К.Д.Ч. е наследник на Д.Р.Ч., починал 1992 г. На Д.Р. Ч. /Б./ през 1965 г. е издадено строително разрешение да построи обор-плевня върху 20 кв.м. на собствено място при съсед: И.Р.Б., път, скала и градина на братя Б..

Ищецът сочи, че обора и плевнята са нанесени и отразени по единствения действащ плана на с. Г. от 1980 г. върху частта от имота, която ищецът претендира да е негова собственост; на това място са изградени и два гаража. Ищецът претендира да е придобил собствеността върху трите постройки и върху недвижимия имот, върху който са изградени, с площ от 165 кв. м., част от ПИ 179, по силата на наследство и давностно владение.

От показанията на свидетелите Ш., Ю. и К. се установява, че процесното място се ползва повече от 30 години от ищецът К. Ч.; свидетелите установяват, че в обора ищецът е отглеждал животни, а втория етаж – дървен, ползвал за плевня. Установява се, че преди около 3 години плевнята е изгоряла, в момента съществуват на място зидовете на тази постройка. Свидетелите установяват, че ищецът от дълги години ползва двата гаража в процесното място, както и ползва за

паркиране празното място между гаража на юг и изгорялата стопанска постройка. Установява се от свидетелските показания, че на място границата между процесния имот и имота на ответниците е скала, нахождаща се на север; между двата имота има денивелация, като процесния е на по-високо от имота на ответниците, както и че между тях има подпорна стена. И тримата свидетелите дават показания, че ответниците имат друг подход към имота си – улицата откъм югозапад, но разтоварват дърва на празното място между плевнята и южния гараж в процесния имот, тъй като от там по-удобно ги прехвърлят в имота си.

От заключенията на съдебно-техническите експертизи на инж. С.и на инж. М.се установява, че имот пл. № 179, за който е отреден парцел П-179 в кв. 32 /предмет на нотариалните актове на ответниците/, е по първия и до момента единствен цялостен кадастрален и регулационен план на с. Г. от 1980 г. На Скица № 5 към заключението на инж. М. е показан имот пл. № 179 със сив цвят; площта на имота по графични данни е 642 кв.м., от които 534 кв.м. са включени в парцел П-179, като 93 кв.м. попадат в улична регулация. На скица № 4 със зелен контур е посочен претендиращия имот с площ от 165 кв.м. и проектен № 384. В претендиращия имот се съдържат 79 кв.м. /оцветени в сиво/ от имот пл. № 179; 60 кв.м. /в жълто/ са от имот без планоснимачен номер; 6 кв.м. /в синьо/ от имот пл. № 174 и 20 кв.м. /в оранжево/ от съществуващ път.

На скици № 9 и 10 от допълнителната експертиза, изготвена от инж. М., е видно обозначение на част от процесния имот, за която ответниците имат претенции – заштриховано с виолетов цвят и с площ от 50 кв.м. Видно е, че това е площта, заключена между южния гараж и навеса пред изгорялата стопанска постройка, както и частта на запад от стопанската постройка и навеса, включени в границите на имот пл. № 179.

Както се посочи, свидетелските показания установяват ползването на процесното място и изградените в него сгради от ищецът в продължение на повече от 10 години преди завеждане на иска, с намерение за своеене. Установява се явно, непрекъснато, спокойно и недвусмислено владение от страна на ищеца с намерение да го свои за себе си, което е демонстрирал явно и открито. Като начало на това ползване е издаденото разрешение за строеж на стопанска сграда през 1965 г. на бащата на ищеца. Не се установява от построяване на тази стопанска постройка до преди 2 – 3 години преди завеждане на иска някой да е оспорвал и да се е противопоставял на владението на ищеца. Манифестиране на намерението за своеене на процесния имот е и изграждането и ползването както на стопанската сграда, така и на двата гаража, всички изградени в процесния имот, както и ползване на незастроената част от ищеца за паркиране на автомобили.

Освен горното, установява се също така естественото разграничение на двата имота – както се сочи и в разрешението за строеж на стопанска сграда, граница на процесния имот е скала, който естествен елемент е северна граница на имота на ищите и част от западната граница на имота на ответниците. Между двата имота има денивелация, както и изградена подпорна стена от ищеца в средата на западната граница на претендирания от него имот. От изявлението на инж. М.в съдебно заседание от 11.11.2020 г. се установява, че имот пл. № 178, находящ се на север от имота на ищите, както и граничещ с част от югоизточната си граница с процесния имот, е собственост на ищеца, което обяснява и издаването на разрешение за строеж на обслужваща – стопанска сграда, през 1965 г.

От друга страна, ответниците не оспорват претенцията на ищеца извън частта от 50 кв.м., която площ ответниците оспорват, тъй като я използват за разтоварване на дърва към имота си. Обстоятелството, че ответниците през тази площ са имали възможност да разтоварват по-удобно дърва в имота си, не може да обоснове извод, че по този начин те са възпрепятствали ищеца в своене на процесния имот.

Придобиването на процесния имот – площта от 165 кв.м. обаче се възпрепятства от забраните на чл. 59 от ЗТСУ /отм./, /редакция ДВ бр. 29/73 г./, чл. 59 ал. 1 от ЗТСУ /отм./, /редакция ДВ бр. 34/2000 г./и чл. 200 ал. 1 от ЗУТ. До измененията с ДВ бр. 34/2000 г. забраната за придобиване на реални части от поземлени имоти е безусловна. След тези изменения се допуска придобиване на реални части от поземлени имоти при условие, че отговарят на изискванията за минимални размери за площ и лице, определени с ППЗТСУ. При площ от 165 кв.м. процесния имот не отговаря на изискванията на чл. 54 ал. 3 т. 2 от ППЗТСУ /отм./, дори и при приложение разпоредбата на чл. 54 ал. 5 от ППЗТСУ /отм./. Няма основание за приложение разпоредбата на чл. 53 ал. 3 от ППЗТСУ /отм./ предвид обстоятелството, че процесния имот до момента не е заснет като самостоятелен имот, за да могат да служат имотните граници за прокарване на регулационни линии.

Неоснователни са доводите във въззивната жалба за приложение разпоредбите на чл. 200 ал. 1 и чл. 19 ал. 6 от ЗУТ, т.е. след като процесната площ не съответства на изискванията на чл. 19 ал. 1 т. 5 от ЗУТ, да се приеме, че се касае за поземлен имот с предназначение за нежилищно застрояване – за друго предназначение, каквато възможност се сочи в разпоредбата на чл. 19 ал. 6 от ЗУТ . Изхождайки от фактическото застрояване – два гаража и стопанска сграда /от която са налични само зидовете на първи етаж/, е видно, че тези постройки са постройки на допълващо застрояване по смисъла на чл. 20 ал. 3 от ЗУТ. Касае се за стопански и обслужващи постройки. Предвид разпоредбата на чл. 20 ал. 1 от ЗУТ застрояването в

урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо. Както сочи самото наименование „допълващо“, това застрояване не може да се осъществява самостоятелно и единствено то в поземления имот; то допълва основното застрояване. С оглед разпоредбата на чл. 8 ал. 2 от ЗУТ предназначението на имотите съгласно чл. 8 се определя от основното застрояване. Кое то означава, че не би могло фактически извършено допълващо застрояване да доведе до определяне на предназначението на имот съответно на това допълващо застрояване.

Предвид гореизложеното въпреки безспорно установеното относно владението на процесната площ от ищецът с намерение за своене, поради забраната за придобиване на реална част от поземлен имот, ищецът не е могъл да придобие по давност процесната площ. Придобити са по давност единствено постройките - плевня /полуразрушена/ и два гаража, което обстоятелство фактически не се и оспорва от ответната страна.

Поради това следва първоинстанционното решение следва да се потвърди в частта, с която иска е отхвърлен за собственост на площ от 165 кв.м. с проектен имот № 384 и иска по чл. 537 ал. 2 от ГПК като законосъобразно и обосновано. Следва атакуваното решение да се отмени в частта, с която е отхвърлен иска за собственост на постройките и вместо това се постанови уважаване на иска за собственост на плевня с № 01 с площ от 21 кв.м., гараж с № 02 с площ 37 кв.м. и гараж с № 03 с площ 21 кв.м.

С оглед този изход от спора следва да се присъдят разноските. Ищецът е направил разноски за двете инстанции в размер на 1 925 лева, а ответниците в размер на 700 лева. С оглед уважаване на една част от единия иск на ищеца се дължат разноски в размер на 641 лева, а на ответниците в размер на 466 лева; след компенсация следва ответниците да бъдат осъдени да заплатят на ищеца деловодни разноски в размер на 175 лева.

Водим от горното Смолянски окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ РЕШЕНИЕ № 146/17.07.2020 г. по гр. д. № 307/2019 г. на Девински районен съд **В ЧАСТТА**, с която е отхвърлен иска да бъде признато по отношение на Н.Ш. А., А. Ш.Б. и Н. Ш. Д., че К. Д. Ч. е собственик на основание наследство давностно владение на плевня с № 01 с площ от 21 кв.м. /полуразрушена/, гараж с № 02 с площ от 37 кв.м. и гараж № 03 с площ от 21 кв.м, както и **В ЧАСТТА** относно разноските, като вместо това постановява:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Н.Ш.А., ЕГН*****, А.Ш.Б., ЕГН *****, и Н. Ш. Д., ЕГН ***, от *****, че К.Д.Ч. ЕГН *****, от *****, е собственик на основание наследство и давностно владение на плевня с № 01 с площ от 21 кв.м. /полуразрушена/, гараж с № 02 с площ от 37 кв.м. и гараж № 03 с площ от 21 кв.м., изградени гараж № 03 в имот пл. № 179, а плевня с № 01 и гараж с № 02 на площ без планоснимачен номер на изток от имот пл. № 179, в кв. 32 по регулационния план на с. Г.от 1980 г., съгласно Скица № 1 от заключението на инж. М. съставляваща неразделна част от настоящото решение.

ПОТВЪРЖДАВА РЕШЕНИЕ № 146/17.07.2020 г. по гр. д. № 307/2019 г. на Девински районен съд **В ЧАСТТА**, с която е отхвърлен иска да бъде признато за установено по отношение на Н. Ш. А., ЕГН*****, А. Ш.Б., ЕГН *****, и Н. Ш. Д., ЕГН *****, от *****, че К.Д.Ч., ЕГН *****, от *****, е собственик на основание наследство и давностно владение на ПИ 384 /проектен номер/ с площ от 165 кв.м. в кв. 32 по плана на *****, част от който е част от имот пл. № 179 в кв. 32 по плана на *****, очертан в зелен контур на Скица № 1 от заключението на инж. М., съставляваща неразделна част от настоящото решение, както и **В ЧАСТТА**, с която е отхвърлен иска на К.Д.Ч., ЕГН *****, от *****, срещу Н.Ш. А., ЕГН*****, А. Ш.Б., ЕГН *****, и Н. Ш. Д., ЕГН***, от *****, за отмяна на основание чл. 537 ал. 2 от ГПК за отмяна на Нотариален акт № * том * рег. № *, дело № */26.02.2009 г. на Нотариус на Здравко Иванов в частта по отношение претендирания от ищеца ПИ с проектен № 384 с площ от 165 кв.м. в кв. 32 по плана на *****.

ОСЪЖДА Н. Ш. А., ЕГН*****, А. Ш.Б., ЕГН *****, и Н. Ш. Д., ЕГН , от *****, да заплатят на К.Д. Ч., ЕГН *****, от *****, деловодни разноси за двете инстанции общо в размер на 175 лева.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____