

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 740

гр. Варна, 26.02.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ ГО**, в закрито заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Константин Д. И.

Членове: Златина Ив. Кавърджикова  
мл.с. С. М. Ангелов

като разгледа докладваното от Константин Д. И. Въззивно гражданско дело № 20243100500197 по описа за 2024 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на Глава Двадесета от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на И. К. Г. от гр. Варна, подадена чрез процесуални представители, срещу Решение № 3669/13.11.2023 год., постановено по гр. дело № **20223110113392** по описа на РС-Варна за 2022 год., в частите, с които:

1) е прието за установено в отношенията между ищеца С. И. С. от гр. Варна от една страна и ответника И. К. Г. от гр. Варна, от друга страна, че ищецът С. И. С. от гр. Варна е собственик на следния имот – **реална част с обща площ от 138 кв. м.**, находяща се в гр. Варна, ж. к. “Изгрев“, район Приморски, заштрихована в цианов и червен цвят, заключена между точки 1; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 14; 1 на Комбинирана скица № 7 към заключението на вещото лице Ж. Б. Б. по съдебно-техническа експертиза с вх. № 37834/22.05.2023г., приложена на л. 190 от гр. дело № **20223110113392** по описа на РС-Варна за 2022 год., която скица, приподписана от съда е неразделна част от съдебното решение, която реална част включва обозначените на скицата реална част № 2 от поземлен имот № 1280 с идентификатор № 10135.2552.1280 по КК на гр. Варна, заштрихована в цианов цвят, с площ от 66 кв. м., и реална част № 3 от поземлен имот № 1279 с идентификатор № 10135.2552.1279 по КК на гр. Варна, заштрихована в червен цвят, с площ от 72 кв. м., при граници на реалната част с обща площ от 138 кв. м.: път с идентификатор № 10135.2552.1272; имот с идентификатор № 10135.2552.1277; реална част от имот с идентификатор № 10135.2552.1279; имот с идентификатор № 10135.2552.1280, на основание договор за дарение, сключен с нот. акт № 22, том I, дело № 64 от 07.01.1975г. на нотариус при

Варненски районен съд и съдебна спогодба, одобрена по гр. дело № 934/1989 г. по описа на Районен съд – Варна, инкорпорирана в протокола от проведено на 09.05.1989 год. открито съдебно заседание по цитираното дело, вписана в СлВп-Варна на 22.06.1989 г., т. III, № 45 и е осъден ответникът И. К. Г. от гр. Варна да предаде на ищеца С. И. С. от гр. Варна, на основание чл. 108 ЗС, владението върху гореописаната реална част с обща площ от 138 кв. м.;

2) е прието за установено в отношенията между ищеца С. И. С. от гр. Варна от една страна и ответника И. К. Г. от гр. Варна, от друга страна, че ищецът С. И. С. от гр. Варна е собственик на реална част от имот № 1280 с идентификатор № 10135.2552.1280 по КК на гр. Варна, с площ от 66 кв. м., находяща се в гр. Варна, ж. к. “Изгрев“, район Приморски, зацрихована в цианов цвят, заключена между точки 1; 6; 13; 12; 14; 1 на Комбинирана скица № 7 към заключението на вещото лице Ж. Б. Б. по приетата повторна съдебно-техническа експертиза с вх. № 37834/22.05.2023г., приложена на л. 190 от гр. дело № **20223110113392** по описа на РС-Варна за 2022 год., която скица, приподписана от съда е неразделна част от съдебното решение, както и че е налице грешка в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, изменени със Заповед № 18–10369 от 20.09.2021 г. на началника на СГКК - гр. Варна, като гореописната реална част неправилно е отразена като собственост на ответника И. К. Г. от гр. Варна, респ. неправилно (погрешно) е заснета като част от имот с идентификатор 10135.2552.1280, собственост на ответника И. К. Г. от гр. Варна, вместо като част от имот с идентификатор 10135.2552.1279, собственост на ищеца С. И. С. от гр. Варна, на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР.

В жалбата са наведени оплаквания, че решението е недопустимо, евентуално неправилно и незаконосъобразно, постановено е в нарушение на материалния закон и при допуснати нарушения на процесуалните правила, които обобщено се свеждат до неосбъждане на наведени от ответника, настоящ въззивник, възражения и доводи, както и до неправилна преценка и анализ на събраните по делото доказателства.

Въззивникът твърди, че решението е недопустимо, тъй като съдът се е произнесъл „свръх петитум“ – ищецът е претендирал да е собственик на реална част от 160 кв. м., заключени между т.1, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 12, 14, 1, на скицата, неразделна част от първоинстанционното решение, а съдът го признал за собственик и на реална част, заключена между т. 10, 11, 12 и 13 по същата скица, т. е., ищецът е признат за собственик на имот, за който не е претендирал. Въззивникът твърди още, че неправилно съдът е допуснал за разглеждане искове за реална част от имот, която засяга съседният имот, а именно: имот с пл. № 1843 по КП от 1973г., който не е собственост нито на ищеца, нито на ответника. За реалната част, заключена между точките 6, 7, 8, 9, 10, 13, 6 по скица № 7 на в. л. Ж. Б., исковете са недопустими, съответно и решението е недопустимо, тъй като не са предявени срещу лицето, което е собственик на този поземлен имот, а съдът се е произнесъл по отношение на поземлен имот който е собственост на трето, неучастващо в процеса, лице. Навежда още, че исковете са недопустими и поради това, че съдът не е обсъдил и не се е произнесъл по възражението на ответника, основана на

забраната по чл. 200, ал. 1 от ЗУТ, според която реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места и селищните образувания да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако са спазени изискванията за минималните размери по чл. 19 от ЗУТ, а в случая по отношение на процесната реална част, претендирана от ищеца, горното условие не е спазено.

Настоява за обезсилване на решението.

В евентуалност въззивникът твърди, че решението е неправилно и необосновано, в резултат на неправилна преценка и анализ на събраните доказателства. Неправилен е изводът на съда, че ищецът е собственик на претендираната реална част, както въз основа на договор за дарение, така и на основание съдебна делба-спогодба тъй като двете придобивни основания са взаимноизключващи се и ищецът може да се позове, съответно и да се признае за собственик само на едно от тях, а не и на двете едновременно. Неправилно е прието още, че съдебната делба – спогодба по гр. дело № 934/1989г. по описа на РС-Варна е валидна, въззивникът счита, че е нищожна, тъй като не са спазени изискванията на чл. 61 от ЗТСУ (отм.), вр. чл. 54, ал.1 от ППЗТСУ (отм.).

Не е съобразено още, че по делото не е установено безспорно каква е била конфигурацията на имота, закупен от праводателя на ищеца с договора по нот. акт № 87/24.04.1958 год.; не е съобразено също, че имотът, описан в договорите за дарение, скл. с нот. акт № 21/1975 год. и с нот. акт № 22/1975 год., придобит впоследствие от ищеца, въз основа на съдебната делба-спогодба по гр. дело № 934/1989г. по описа на РС-Варна, не съответства по граници на действалия към момента на сключването на договорите КП от 1973г., както и на всички предходни и последващи, действащи КП, според които имотът няма и никога не е имал граница „път“, в какъвто смисъл са и заключенията на двете съдебно-техническите експертизи, изслушани в първата инстанция. Въззивникът твърди още, че неправилно са анализирани и показанията на свидетелите, разпитани в първата инстанция.

По тези съображения счита, че решението (в случай, че е допустимо) е неправилно, настоява да бъде отменено и да се постанови друго, с което исковете да бъдат отхвърлени. Претендира присъждане на разноски за двете инстанции.

В писмен отовдор, подаден в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК чрез процесуален представител, ищецът, въззиваем, С. И. С. от гр. Варна, оспорва жалбата; счита, че решението е допустимо, по същество – правилно и настоява да бъде потвърдено, ведно с присъждане на сторените разноски.

В жалбата и в отговора не са направени искания за събиране на доказателства във въззивното производство.

Въззивната жалба е редовна и допустима и следва да бъде приета за разглеждане в открито съдебно заседание.

Водим от горното, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ, подадената от И. К. Г. от гр. Варна въззивна жалба срещу Решение № 3669/13.11.2023 год., постановено по гр. дело № **20223110113392** по описа на РС-Варна за 2022 год.;

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **18.03.2024 год. от 13, 30 часа**, за която дата и час да се призоват страните чрез процесуалните им представители, ведно с връчване на препис от настоящото определение.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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