

ПРОТОКОЛ

№ 182

гр. Пазарджик, 27.03.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК в публично заседание на двадесет и седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев
ИВАНИНА ИГН. ИВАНОВА

при участието на секретаря Петя Кр. Борисова
Сложи за разглеждане докладваното от Венцислав Ст. Маратилев Въззивно гражданско дело № 20245200500091 по описа за 2024 година.
На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

Жалбоподателите М. Ч. и Е. Ч., уведомени при условията на чл.56 ал.2 от ГПК, се явяват лично.

За тях се явяват и пълномощниците им М. Ч. и адв.Т. Ч., редовно упълномощена от първата инстанция.

Ответник по въззивната жалба Е. А. П., редовно призована, не се явява.

За нея се явява процесуален представител адв.Ц. П., редовно упълномощен от първата инстанция.

Адв.Ч.: Да се даде ход на делото.

Адв. П.: - Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че няма процесуална пречка по даване хода на делото. За днешното съдебно заседание страните са редовно призовани, поради което и на основание чл.142,ал.1 от ГПК

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО

С решение на В.ски районен съд №453 от 18.12.2023г. постановено по гр.д.№20235210100182 по описа на съда за 2023г., **СА ОТХВЪРЛЕНИ** предявените от М. М. Ч., с ЕГН: *****, и Е. О. Ч., с ЕГН: *****, двамата с постоянен адрес: с. Д., община В., ул. „А.М.“ № 2, против Е. А. П., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: с. Д., община В., ул. „И.В.“ № 8, иск с правно основание по чл.109 от ЗС, с който се иска да бъде осъдена ответницата да премахне за своя сметка, две селскостопански постройки, ситуйрани в югозападната част на ПИ, с площ от 272 кв. метра, образуващ имот планоснимачен № 544, за който ведно с имоти планоснимачни № 545 и № 546 е отреден УПИ VIII - 544,545,546, с адрес на имота: с. Д., ул. „Т.М.“, община В., при граници на парцела: от североизток и изток: улици, от запад - улица и УПИ IX -559 и от юг. - УПИ VII - 543,542 при граници на имота: от североизток и изток - улици, от запад ПИ пл. № 545 и ПИ № 546 и от юг.- УПИ VII-543,542 и преустанови ползването на югозападната част на ПИ, с площ от 272 кв. метра, образуващ имот планоснимачен № 544, за който ведно с имоти планоснимачни № 545 и № 546 е отреден УПИ VIII -544,545,546, с адрес на имота: с. Д., ул. „Т.М.“, община В., при граници на парцела: от североизток и изток: улици, от запад - улица и УПИ IX -559 и от юг. - УПИ VII - 543,542 при граници на имота: от североизток и изток - улици, от запад ПИ пл. № 545 и ПИ № 546 и от юг.- УПИ VII - 543,542, и иск с правно основание по чл. 59 от ЗЗД, с искане да бъде осъдена ответницата да заплати солидарно на ищите, сумата от 924,78 лева, представляваща обезщетение за ползване на чужд имот, за времето от 05.10.2022 година до датата на завеждане на исковата молба - 23.02.2023 г., ведно със законна лихва върху дължимата сума, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното плащане на дължимата сума.

Със същото решение е ОСТАВЕН БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ предявения от Е. А. П., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: с. Д., община В., ул. „И.В.“ № 8, срещу ответниците М. М. Ч., с ЕГН: *****, и Е. О. Ч., с ЕГН: *****, двамата с постоянен адрес: с. Д., община В., ул. „А.М.“ № 2, иск с правно основание по чл. 537, ал.2 от ГПК за отмяна на нотариален акт от 15.03.2022 г., като недопустим.

ОСЪДЕНИ са на основание чл. 78, ал. 3 ГПК М. М. Ч., с ЕГН: *****, и Е. О. Ч., с ЕГН: *****, двамата с постоянен адрес: с. Д., община В., ул. „А.М.“ № 2, **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Е. А. П., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: с. Д., община В., ул. „И.В.“ № 8, сумата от 700 лв., представляваща разноски по делото.

Решението се обжалва в отхвърлителните му части, както и в частта за разноските, в срока по чл.259 ал.1 от ГПК, с въззивна жалба с вх.№259 от 12.01.2024г. подадена от ищите М. М. Ч. и Е. О. Ч., двамата от с.Д., община В., обл.Пазарджик чрез пълномощника си М. А. Ч. и пълномощника им адв. Т. Ж. Ч. от АК-П.. Жалбоподателите чрез пълномощника си адв.Ч. поддържат, че обжалваното съдебно решение е необосновано, неправилно и незаконосъобразно, постановено в нарушение на материалния и на процесуалния закон при неправилно изяснена фактическа обстановка и правни норми несъответстващи на нормативните разпоредби и на събраните

доказателства. Оспорват се изводите на съда, като се поддържа, че същият не е извършил коректен задълбочен и последователен анализ на доказателства, като въз основа на неправилно формирани обективни фактически констатации е достигнал до незаконосъобразни правни изводи и че при неправилно тълкуване и прилагане на релевантните за случая материално-правни норми и при противоречиво обсъждане на събраните и представени доказателства е приел неоснователност и недоказаност на исквете.

На първо място се посочва, че съдът е игнорирал доказателственото значение на н.а., удостоверяващ договора за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти №36, том I, рег.№187, нот.д.№35 от 15.03.2022г. по описа на нотариус Г. К. Х., според който ищците са собственици на ПИ с площ от 272 кв.м., образуващи имот пл.№544, който е с ясно обособени граници, като на запад граничел с ПИ пл.№545 и ПИ с пл.№546. Била игнорирана от съда и представената по делото скица на ПИ №544, според която този имот граничел на запад с обособените ПИ№545 и ПИ №546, които имали самостоятелно очертани граници и площи.

На второ място, съдът не зачел и изводите на вещото лице, изготвило СТЕ по делото, според което в УПИ-III-544,545 и 546, имотите участват с площите си-имот пл.№544 с площ от 256 кв.м., имот с пл.№545 с площ от 125кв.м. и имот пл.№546 с площ от 130 кв.м. Посочва, че според изводите на в.л.Генов в югозападната част на имот с пл.№544, са ситуйрани 2 броя селскостопански сгради - **две дървени постройки и навес** за селскостопанска дейност, като при извършен оглед и замерване експертът констатирал наличието на навес без ограждащи стени от дървена конструкция и покрив, покрит с керемиди със застроена площ от 8.20кв.м., постройка от дървена конструкция и покрив покрит с ламарина с площ 35.75кв.м., цялата със застроена площ от 38кв.м., и че вещото констатирало, че общата застроена площ на постройките попадащи в югозападната част на имота е от 77.45кв.м., обозначени на скицата в жълто от имот пл.№544 от 276кв.м.

На следващо място жалбоподателите посочват, че при формирането на крайните си изводи, от съда не били съобразени и събраните гласни доказателства/св.И./ според които П. са построили три селско-стопански сгради, предназначени за отглеждане на животни в имота на Ч.и, като свидетелят на предоставена му скица посочил, че стопанските сгради на П. са изградени именно в имот пл.№544, като свидетелят изяснил, че трите селскостопански сгради се ползват от Е. П., която отглежда животни в тях-кокошки, кози, като сградите съществуват от 5-до 8години, без яснота кога точно са строени. **Не били съобразени** от съда и признанията, направени в отговора на исквата молба, че процесните постройки са изградени от Е. П., обяснила факта, че през 2002г. едната селскостопанска постройка е била запалена, но отново била построена на същото място. **Като нарушения на материалния закон** се сочат-нарушени норми на ЗУТ и отменения ЗТСУ и се изтъква погрешно решение на съда дали е налице съсобственост между ищците и ответниците в рамките на УПИ III-544,545,546 или в рамките на това УПИ, са обособени три самостоятелни имота. Акцентира се в тази връзка, че съгласно заключението на вещото лице действащия план на с.Д. , е

одобрен със заповед №1289/1982г. на ОНС-Пазарджик и заповед №900/1995г. на Кмета на Община В. и че този регулационен план е заварен от ЗУТ, приет през 2001г., който с §6 ал.2 от ПР на ЗУТ е даден срок за прилагането на плана. Посочва се, че според процесния нотариален акт, от който ищците черпят собственически права, процесният УПИ VIII-544,545,546 е с неприложена регулация или че планът от 1995г. не е бил приложен най-късно до изтичането на срока по §6 ал.2 от ПР на ЗУТ. Навежда извод, че в този случай следвало да се приеме, че по силата на §8 ал.1 от ПР на ЗУТ отчуждителното действие на дворищно-регулационния план е прекратено по отношение на бившия съсобствен парцел. Цитира се и ТР №3 от 28.03.2011г. по тълк.гр.д.№3/2010г. на ОСГК на ВКС според което прекратяването на отчуждителното действие настъпва автоматично-с изтичането на срока по §6 ал.2 от ПР на ЗУТ. Поддържа се, че по този начин е **възстановена отделната собственост** върху имотите, включени в общи парцел. Препраща се и към разпоредбите на ЗТСУ/отм./ относно правилата за създаване на съсобствени дворищно-регулационни парцели и въведено правилото, че съсобственост се създава по силата на самата регулация, като юридическият факт водещ до възникване на съсобственост е влизането в сила на ДРПлан и че нищо не зависело от волята на съсобствениците, като нормата не била възпроизведена в новия закон. Коментира, че при действието на ЗУТ трансформацията на собствеността върху отделни поземлени имоти, включени в границите на общ УПИ, в съсобственост става въз основа сложен фактически състав, включващ **1.наличие на влязъл в сила ПУП, с който е образуван общ УПИ и 2.сключване на окончателен договор за създаване на съсобственост** и че за разлика от ЗТСУ, при действието на ЗУТ влизането в сила на ПУП е само една предпоставка/част от фактическия състав/, а не юридическият факт създаващ съсобственост. Цитира се и чл.17 ал.3 и ал.5 от КРБ, че ЗУТ допуска промени в правото на собственост да настъпят само и единствено по волята на собственика, /освен при принудително отчуждаване за държавна или обществена нужда срещу предварително и равностойно обезщетение/, но не и по силата на административен акт или по силата на ПУП. Навежда се като безспорен факт, че ищците Ч.и са **самостоятелни** собственици на имот пл.№544 с площ от 272 кв.м. и че те не следва да търпят ограничения в правото си на собственост по-големи от обикновените, като мотивите на съда били в обратни смисъл. На следващо място си поддържа неизлагане на съображения от съда защо счита, че ответницата има право да ползва идеални части от ПИ с площ от 272кв.м., въпреки, че тя е собственик на съседния ПИ с площ от 130кв.м. и че този извод на съда не кореспондирал и на изложеното, че между страните било безспорно обстоятелството, а и от събраните гласни доказателства се установявало, че имот пл.№544, с площ от 272кв.м. се ползва от ищците, тоест **съдът бил приел, че е разпределено ползването на УПИ** така, че процесните 272кв.м. са предоставени именно на ищците и ответницата няма правото да пречи на безпрепятственото и необезпокоявано ползване на ПИ с площ от 272кв.м.

На четвърто място жалбоподателите след анализ на доказателствата-писмени, гласни и експертиза, навеждат извод, че ищците са собственици на

имот пл.№544 и че ответника П. няма вещни права по отношение на този имот, и е изградила три незаконни постройки в него и ги ползва безпрепятствено, пречатства собствеността на ищите, като постройките са завзели 77.45кв.м. от общо 256 кв.м. или над 1/3 от имота. Изграждайки ги ответницата създала едно трайно състояние в чуждия имот, като с ползването на тези незаконни сгради и отглеждане на животни, тя неоснователно смущава правото на собственост на ищите. Наведат извода, че ответницата с поведението си е причинила едно противоправно състояние, пречещо на ищите на упражняват пълноценно и в пълен обем правото си на собственост по отношение на притежавания от тях недвижим имот, които пречки са по-големи от обикновените, поради което следвало да бъде ангажирана отговорността на ответницата П.. Като погрешни се квалифицират и изводите на съда за правата на П. да ползва друга част от съсобствения УПИ извън тази която представлява нейния собствен имот №545, които резултат и в неправилни крайни констатации на съда относно основателността и доказаността на иска по чл.59 ал.1 от ЗЗД. Акцентираща се, че в случая поради наличието на изградени трайни състояния в чуждия имот-незаконни постройки, собствениците са лишени както от възможността да ползват имота съобразно правата си, така и да извличат естествени и граждански плодове от него. И че когато собственикът на един имот неправомерно е лишен от възможността да го ползва, той реално е възпрепятстван от възможността да реализира следващите се от имота облаги. Твърди се, че в този случай е налице връзка между обедняването и обогатяването на страните, защото като му се възпрепятства възможността да реализира облаги, той търпи обедняване, защото е възможно имуществото му да се увеличи и това не е станало, защото облагата е останала неправомерно в патримониума на друго лице. Цитира се съдебна практика по приложението на чл.59 от ЗЗД, че лицето което държи без правно основание чужда вещ всякога дължи на собственика й обезщетение за ползите от които е лишен, независимо дали държачия неправомерно вещ е реализирал или не доходи от държаната без основание чужда вещ и че това е същата хипотеза когато в чужд имот се поставят вещи, с което се пречи на ползването му, като отговорен пред собственика на имота е субектът, който лично или чрез трето лице неоснователно ги е поставил там или онзи, който поддържа това състояние. Допълват, че за да възникне отговорността по чл.59 от ЗЗД не се изисква отпращане на писмена покана, като от деня на получаването на престацията, /деня в който обогатяването достигне правната сфера на обогатения се/, вземането за неоснователно обогатяване възниква и става едновременно изискуемо. Коментират се и изводите на техническата експертиза установила какъв е месечния наем за процесния имот чрез който се съизмерява размера на претендираното обезщетение. Моли да се отмени изцяло решението и се уважат предявените искове. Претендират разноски.

В срока по чл.263 ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от насрещната по спора страна Е. П. чрез адв. П., с вх.№738 от 30.01.2024г., в който жалбата се квалифицира като неоснователна. Повтарят се мотивите поддържани в производството пред първата инстанция като основния довод е,

че П. ползват този имот от 94 години без прекъсване, че имотът не е влизал в ТКЗС, като през 1986г. е започнала процедура по отчуждаването на всички имоти в квартала за строителство на детска градина, но през 1990г. процедурата е прекратена на отпаднало основание. Твърди се, че ответницата владее имота от 1972г. без да е променяна границата на имота като оградата минава на едно и също място; че в имота се отглеждат животни от 1972г., че оградата и стопанската постройка са на същото място от 1929г., и се е водил на бащата на покойния съпруг на ответницата М. М. П. по разписната книга от 1950г., а през 1979г. се е водил на двамата братя - починалия съпруг на ответницата и неговия брат. Коментира се техническата експертиза и геодезическото заснемане и непрецизното и погрешно измерване на имотите по плана и по кадастъра. Анализират се свидетелските показания и установеното от тях владение на имота от П.. Коментират се представените писмени доказателства и значението на представения нот. акт от ищите за собственост по наследство и давностно владение №30 от 07.03.2022г., както и непредставянето на други нотариални актове с цел да бъде заблуден съда относно правата им. Според ответницата ищите не могат реално да докажат собственост върху имота през годините. Моли да се потвърди обжалваното решение.

Страните не сочат нови доказателства по реда на чл.266 от ГПК пред въззивната инстанция.

Адв.Ч. : - Нямам възражения по доклада. Поддържам изцяло въззивната жалба и всички изложени в нея доводи и аргументи. Оспорвам така предявения отговор. Представям списък с разноските по делото.

Адв. П.: - Нямам възражения по доклада. Оспорвам жалбата. Поддържам отговора, който съм подал. Нямам доказателствени искания. Представям списък с разноските по делото.

Съдът счете делото за изяснено, затова

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв.Ч.: Уважаеми окръжни съдии, моля да отмените постановения първоинстанционен съдебен акт в обжалваните от нас части като неправилен и незаконосъобразен, постановен при нарушения на материалния и процесуалния закон, а също така при наличие на необоснованост на изводите на първостепенния съд, поради следните правни съображения: На първо място безспорно в разглеждания случай от представеното от нас писмено доказателства, а именно нотариален акт за доброволна делба, ищите категорично са собственици на процесния недвижим имот. В същия нотариален акт е посочено изрично и е видно, че процесния УПИ 8 – 544, 545

и 546, категорично е с неприложена регулация и това е посочено в съдържанието на нотариалния акт, което обосновава и дава категоричен отговор на въпроса относно приложението на § 8 ал.1 от преходните разпоредби на ЗУТ. Имотът под № 544 категорично е индивидуална собственост на ищите с ясно обособени граници, различни и дефинирани от тези на имотите 544 и 546. Самостоятелен и обособен е този имот от другите два имота, като на второ място се установява от съдебно техническата експертиза, че именно в този имот са ситуирани незаконни постройки, установява се от свидетелските показания, че тези постройки са изградени и се ползват трайно и непрекъснато от ответницата, установява се, че те заемат една трета част от процесния недвижим имот, собственост на ищите, с което тя трайно непрекъснато им пречи те да ползват собствения си имот в рамките на правата, които те притежават. Що се касае до възражение което е наведено пред настоящия съдебен състав с отговора на въззивна жалба, че е налице придобивна давност, тоест в рамките на 94 година тази площ била ползвана, такова съображение не е релевирано своевременно пред първоинстанционния съд, нито са събрани такива доказателства в тази връзка, поради което считам, че е не само е несвоевременно заявено това възражение, но то е и недоказано, тъй като няма никакви доказателства събрани, не са поискани от ответната страна гласни доказателства за установяването на този правно релевантен факт, за което те имаха процесуалната възможност пред първостепенния съд. По отношение на предявения от нас иск с правно основание чл.59 от ЗЗД, категорично е доказан с оглед обстоятелството, че се установяват предпоставките за основателност на първия предявен иск по чл.109 от ЗС. Тоест трайно непрекъснато се ползва чужд недвижими имот и по този начин собствениците на имота са възпрепятствани от правото си да реализират граждански плодове и имат правото на обезщетение за ползите, от които те се лишават, без да е налице писмена покана затова. Извършена е експертиза в рамките на първоинстанционното производство, която установява размера на дължимото обезщетение за неоснователното ползване. Моля да ни предоставите срок за излагане на подробни писмени съображения и ни присъдите разноси, сторени пред двете съдебни инстанции.

Адв. П.: Уважаеми окръжни съдии, определено това, което твърди колежката не е вярно. Приложили сме по делото на първата инстанция

Договор за покупко - продажбата и по този договор имотът е закупен 1929 година. В разписните книги от там до ден днешен си е води на П.. Разпитаният техен свидетел в първа инстанция потвърди, че те влизат от две различни места и не си пречат. Според § 16 на ЗУТ са напълно търпими строежи. Третото, което искам да спомена бегло, в кадастъра на селото за този имот има огромни грешки, дори и вещото лице при изготвяне на експертизата, ако сметнете размера на имотите, има сборна грешка. Моля да потвърдите решението на РС – В., защото смятам, че е правилно, законосъобразно и обосновано. Представям писмена защита.

Съдът счете делото за разяснено, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОПРЕДЕЛЯ срок на адв. Ч. до 29 март 2024г., включително, за представяне на писмена защита с препис за ответната страна.

ОБЯВЯВА устните състезания за приключили.

ОБЯВИ, че ще се произнесе със съдебен акт в законния едномесечен срок до 27.4.2024г.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11.32 часа.

Председател: _____

Секретар: _____