

# РЕШЕНИЕ

№ 46

гр. Ямбол, 17.03.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ЯМБОЛ, II ВЪЗЗИВЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на осми март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимира В. Тагарева

Членове: Николай Енч. Иванов  
Галина Ив. Вълчанова Люцканова

при участието на секретаря П.Г.У.

като разгледа докладваното от Николай Енч. Иванов Въззивно гражданско дело № 20222300500025 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

Делото е образувано по въззивна жалба подадена от П. П. П., от с.\*\*\*, чрез пълномощник адв. Н.М. М. от АК - Ямбол, против Решение №124/19.11.2021 г. постановено по гр. дело №517/2020 г. по описа на ЕРС, с което съдът: е отхвърлил предявения иск по чл.76 от ЗС от П. П. П. против Г.С.Г., обл. \*, за предаване на владението върху следния недвижим имот, а именно: поземлен имот с идентификатор 17097.11.48 по КККР, одобрени със заповед № РД - 18-100/18.02.2020г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с.Горска поляна, в местността „До селото“, с площ от 349 кв.м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - нива, категория на земята - осма, с номер по предходен план /плана за земеразделяне/ - 011048, при граници на имота по предходен план: 000648, 011038, 000355., и е осъдил П. П. П. да заплати на Г.С.Г. направените по делото разноски в размер на 1168,30 лв. В жалбата се сочи, че решението е неправилно и необосновано, постановено в нарушение на материалния закон и при неправилна преценка и анализ на събраните доказателства. Твърди се, че на решението е базирано само и единствено на показанията на свидетелите на ответника и не са взети под внимание показанията на свидетеля В.. Съдебния състав отминал фактите, че ищецът според показанията на свидетеля В. е владял имота, засаждал е дръвчета, както и спорния по делото въпрос, свързан с това отнето ли е било владението от страна на ответника и станало ли е чрез насилие или по скрит начин. Соци се, че неправилно съдът кредитирал показанията на свидетелите на ответника, като стигнал до заключение, че ищецът не е упражнявал фактическа власт върху имота. По тази причина не е изследвал и втората предпоставка при предявен иск по чл. 76 от ЗС, а именно: отнемането на фактическата власт от ответника и това отнемане да е по „скрит начин“. Твърди се, че по делото е установено, че ответникът е знаел, че ищеца владее имота. Предвид изложеното и по подробни съображения в жалбата, се претендира отмяна на атакуваното решение и постановяване на друго, с което исковата претенция да бъде уважена. Претендира се също, съдът да допусне предварително изпълнение на решението на основание чл.361 ГПК и на осн. чл.360 ГПК, да наложи глоба на ответника в предвидения размер, поради отнемане на владение на процесния имот по скрит начин. Претендират се и направените по делото разноски.

По жалбата е постъпил отговор от насрещната страна, в който се твърди, че въззивната жалба е неоснователна. Изразява се становище, че решението на ЕРС е правилно и законосъобразно. Сочи се, от събраните по делото писмени и гласни доказателства в т.ч. и приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, безспорно било установено, че ищецът не е упражнявал фактическа власт над процесния имот към момента на твърдяното отнемане - началото на м. април 2020г., и че в началото на м. април 2020г. ответникът не му е отнел фактическата власт по скрит начин - чрез поставяне на ограда, като по този начин да го е лишил от достъп до имота и недопускане до него. Твърди се, че ответникът по категоричен начин доказал, че е упражнявал владение върху процесния имот от 2011г., което упражнява и до сега. Претендира се, по подробни съображения изложени в отговора, жалбата да бъде отхвърлена, атакуваното решение потвърдено и да се присъдят направените по делото разноски пред въззивната инстанция.

В с.з. въззивникът, ред уведомен, не се явява и не изпраща представител.

Въззиваемия, ред уведомен, също не се явява и не изпраща представител в о.с.з.

Въззивната жалба е процесуално допустима, като подадена от легитимирана страна и в срока по чл.259 ал.1 ГПК, поради което може да се разгледа по същество.

За да се произнесе, ЯОС извърши преценка на събраните по делото доказателства, взе предвид доводите на страните и приема за установено следното:

Съгласно скица на поземлен имот № 5-332774/21.04.2020г. на СГКК, както и от удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия, изх. №25-230169/23.09.2020 г. на СГКК - Ямбол, процесния имот № 011048 се индивидуализира по КККР, одобрени със заповед № РД - 18-100/18.02.2020г. на изпълнителния директор на АГКК, като поземлен имот с идентификатор 17097.11.48, находящ се в землището на с.Горска поляна, в местността „До селото“, с площ от 349 кв.м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - нива, категория на земята - осма.

От представеното пред ЕРС Договор за наем на земеделска земя от 08.10.2019 г., Договор за наем на земеделска земя от 28.01.2020 г. / с нотариална заверка на подписите с рег. №459/28.01.2020 г. на нотариус К.К. с район на действие ЕРС, с рег. № 451 на Нотариалната камара и вписан в СВ- Елхово при АВ с вх. рег.№ 131/30.01.2020 г., акт № 37, том I/, ведно с приложена към него скица №К01117/21.01.2020 г. на Общинска служба по Земеделие - Елхово, и талон за регистрация на договор за наем на Общинска служба земеделие гр. Елхово и представени пълномощни: пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 4905/07.10.2019г. и рег. №4906 /07.10.2019 г. на нотариус П.К. с район на действие РС - Ямбол, с рег. № 170 на нотариалната камара, и пълномощно с рег. № 519/2020г. от 21.01.2020г. на М.Д. с район на действие РС - Ямбол, с рег. № 453 на нотариалната камара, се установява, че П. П. П. е страна - наемател по двата договора, в т.ч. и на процесния имот нива в местността „До селото“ в землището на с.Горска поляна, с площ от 349 кв.м., категория на земята - осма, с номер по предходен план /плана за земеразделяне/ - 011048, при граници на имота по предходен план: 000648, 011038, 000355. Наемодател и по двата договора е бил Н.С.С., действащ чрез пълномощник П. П. П..

Ответникът е представил пред ЕРС Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №78 от 07.09.2011 г., том V, рег. № 4561, дело № 725/2011 г. на нотариус К.К., с район на действие РС - Елхово, вписан в СВ- Елхово при АВ с вх. рег. № 2263/08.09.2011г., акт № 194, том IX, дело 1030/2011 г., от който е видно че М.Н.Н. /майка на ответника/ е придобила от С.С.М. и Ж.С.С. недвижим имот, оставен им в наследство от С.С.М., б. ж. на с.\*\*, находящ се в село \*\*\*\* община \*, обл.Ямбол, а именно дворно място с площ 2010 кв.м., съставляващо поземлен имот № I -48 в кв.9 по ДРП на с.\*\*, одобрен със Заповед № 6451/30.06.1942 година при граници на имота: улица, ПИ II-50, дере, Пл.№38 заедно с построената в дворното място жилищна сграда със застроена площ 95 кв.м. С нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот №47 от 06.03.2020 г., том I, рег. № 398, дело № 44 от 2020 г., на нотариус Ж.Р. с район на действие РС - Елхово, с вх. рег. № 415 от 09.03.2020г., акт № 109, том II, дело 179 на СВ - Елхово при АВ Н.С.С. и С.С.С., са продали на М.Н.Н. - и процесния земеделски имот, а именно земеделска земя оставена им в наследство от С.С.М. находяща се в землището на с.Горска поляна, ЕКАТТЕ 17097, община \*, обл.\*, представляваща нива в местността „До селото“ с площ 0,349 дка, осма категория, съставляваща поземлен имот 011048, при граници и съсед: №000348, №011038 и №000355.

Представени са доказателства, че РП - Ямбол е била сезирана от ответника Г., че

ищеца на 08.04.2020 г. е отрязал оградната мрежа на двора на майка му, във връзка с което възникнал конфликт между него и ответника. Заедно с ответника бил и св.Ю.В.. С постановление от 05.06.2020 г. на РП - Ямбол, ТО - Елхово е било отказано образуването на производство по случая на основание чл.24, ал.1, т.1 от НПК - поради липса на данни за извършено престъпление от общ характер.

Пред ЕРС е била изслушана съдебно - техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице, към 2011 г. /т.е. към момента когато майката на ответника е придобила поземлен имот № I -48 в кв.9 по регулационния план на с.\*\*, реалните граници на последния, с оглед обективизираните такива в нотариален акт от 2011 г. за покупко-продажба на недвижим имот включват и имот 011048 по КВС /ПИ 17097.11.48 по КKKP/ в землището на с.Горска поляна. ВЛ-це е посочило, че към 2011 г., съгласно действащата Карта за възстановяване на собствеността /КВС/ на землището на с.Горска поляна, имот 011048 е попадал в м.11 извън границите на населеното място, а за имот 48 в населеното място е бил отреден УПИ I-48, кв.9, но в действителност имота е бил заграден и се е ползвал като едно цяло, както е описан в нотариален акт №78/2011 г. Към 2020 г., когато е изповядана сделката по нотариален акт № 47/2020г. имот 011048 по КВС / ПИ 17097.11.48 по КKKP/ не е попадал в УПИ I-48, в кв.9 по плана на с.Горска поляна. Видно от заключението, съществуващата на място ограда е по външните граници на двата имота, т.е. включва УПИ I -48, кв.9 и ПИ 011048 /ПИ 17097.11.48 по КKKP/. На място не са констатирани видими следи от стара ограда, или местене на ограда с изключение в един участък покрай дерето, където оградата е била изместена по действителната граница на имота. Оградата е изградена с мрежа на бетонови колове зациментиранни, без фундаменти. За изграждане на такъв тип ограда не се изисквало строително разрешение съгласно чл. 151. ал.1, т.1 от ЗУТ, но същата била трасирана от правоспособно лице, за което бил издаден протокол от 22.05.2020 г за трасирането с трасировъчни данни. В проведеното пред ЕРС о.с.з., ВЛ-це е посочило, че към момента имот 011048 по КВС /ПИ 17097.11.48 по КKKP/ не попада в УПИ I - 48. Имот 011048 по КВС е бил един цял имот с поземлен имот № I -48 в кв.9 по кадастралния план на с.Горска поляна, но за част от него има обособено УПИ, а друга част остава извън границите на населеното място. Имот 011048 по КВС /ПИ 17097.11.48 по КKKP/, който е в момента извън регулация и УПИ I - 48 са били един имот общ под № 48. Вещото лице сочи още и че имот № 38 - имота, с който ПИ 17097.11.48 по КKKP граничи от север, е собственост на ответника. От приложената към заключението комбинирана скица на ПИ 48/ УПИ I - 48/ по плана на с.Горска поляна и ПИ 17097.11.48 по КKKP на с.Горска поляна е видно, че двата имота са съседни, като ПИ 17097.11.48 по КKKP на с.Горска поляна /имот № 011048 по КВС/ е разположен северно от ПИ 48/ УПИ I - 48/ по плана на с.Горска поляна.

Пред ЕРС са били събрани и гласни доказателства:

Св. Ю.В. е заявил, че е виждал през ноември и декември П.П. да посещава нивата. Познавал ответника Г.. Къщата му била в края на селото. Знаел, че и П. имал съседен имот. Соци, че когато бил ходил с П. в имота не видял да има ограда. На 08.04 бил с П. на имота, но имотът вече бил ограден. Преди нямало оградата. Г. си съборил старата къща и материалите ги избутал в дерето. Тогава нямало ограда. Това било преди около 15 години. След това построил новата къща. Според свидетеля ищецът си правил „негови" работи в имота, имал дръвчета. Други дейности, които ищеца да е извършвал в имота свидетелят не сочи. Свидетелят В. не е описал точното местоположение на имота, за който твърди, че се е ползвал от ищеца.

Св. Е.Ц. е посочила, че познава страните, тъй като живеят в едно село. Майката на Г. купила имот в село Горска поляна. Парцела бил заграден Г. сега сложил оградна мрежа. Преди това имало бодлива тел. Н.С., С.М., Ж.С. са синовете на бабата и на дядото. Когато майката на Г. купила имота имало ограда. След това той сменил оградата и сложил нова мрежа, като в същите дупки забил коловите. От северната страна на имота имало ограда. Той купил и другите парцели след тази ограда. Според свидетелката ищеца никога не е ползвал, нито е влизал във владение на процесния имот. П. не бил ползвал никакъв имот около Г.. Г. обработвал имота. Покрай оградата имало дървета. Не била виждала П. да влиза от северната страна, нито да обработва имота. П. основно се занимавал с животновъдство. Г. бил засаждал дръвчета.

Св. П.П. - брат на ищеца е заявил, че, към момента оградата на имота се намира там където е била и преди години. Соци, че брат му никога не е ползвал никакъв имот в близост до дворното място собственост на майката на ответника. Соци и че терена северно от

дворното място, се ползва от приятел на ответника, който държал там техниката си. Освен машините на терена северно от дворното място, ответникът имал пчелин. От асфалта до дерето покрай оградата на дворното място имало и 10-12 дръвчета, които били засадени с купуването на дворното място и установяването на ответника в същото. Свидетелят твърди и че през 2019 г. и 2020 г. ответника не бил заграждал нищо от север. Свидетелят станал свидетеля и на случая при който брат му - ищеца отрязал част от оградата на ответника. Посочва, че ищецът отрязал около половин метър от оградата от източната страна на дворното място - от към дерето и казал, че мястото е негово и Г. няма право да го ползва и ще вземе мястото до къщата. Свидетеля В. тогава бил с брат му. Подробно обяснява и как е изградена оградата на дворното място.

При тази фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

При извършената служебна проверка по чл.269 ГПК съдът намери решението за валидно и допустимо, поради което жалбата следва да бъде разгледана по същество. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна:

Правилно първоинстанционния съд е квалифицирал претенцията като такава с пр. осн. чл. 76 ЗС. Съгласно посочената разпоредба, владелецът или държателят, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима или недвижима вещ, може в шестмесечен срок да иска връщането и от лицето, което я е отнело. В производството по чл. 76 ЗС ищецът следва да установи факта на осъществяване на владението и факта на нарушението, както и обстоятелство, отнасящо се до отнемане на владението по скрит или насилствен начин. Другите права на страните върху имота не подлежат на изследване в това производство.

Правилно първоинстанционния съд е кредитирал показанията на свидетелите Ц. и П., като конкретни, логични и последователни, кореспондиращи помежду си и със заключението на СТЕ. От същите се установява, че границите на дворното място което се ползва от ответника Г. / в т.ч. и процесното/ не са променяни през годините след 2001 г., те са такива каквито са и към момента. Подменяни са само коловете и отрадната мрежа. Това се потвърждава и от заключението на СТЕ, според което оградата е по външните граници на двата имота, т.е. включва УПИ I -48, кв.9 и ПИ 011048 /ПИ 17097.11.48 по КKKP/ и на място няма видими следи от стара ограда, или местене на ограда с изключение в един участък покрай дерето, където оградата е изместена по действителната граница на имота. Показанията а тези свидетели установяват, и че ищецът не е извършвал никаква дейност около имота ползван от ответника. Показанията на св. В. са непълни по отношение на това, къде се е намира имота, за който твърди, че се е ползвал от ищеца. От показанията му не може да се направи извод, че същите се отнасят до процесния имот, респ. до имота находящ се северно от къщата обитавана от ответника. Показанията на този свидетел, че ищеца П. е засаждал дървета в имот в близост до този в който ответникът живее се опровергават от показанията надругите двама свидетели, които са категорични, че ищецът не е извършвал никаква дейност в имот съседен на този, собственост на майката на ответника.

Не са представени и доказателства, фактическата власт върху имота да е била предадена на ищеца, в качеството му на наемател, от наемодателя по сключения през 2020 г. договор за наем.

Тъй като по делото не е установено по категоричен начин, ищецът да е упражнявал фактическа власт върху процесния имот, правилен е изводът на първоинстанционния съд, че не е налице първата необходима и задължителна предпоставка за уважаване на иска с правно основание чл. 76 от ЗС, а именно да е налице фактическа власт на ищеца върху вещта. При това положение, не следва да се обсъждат и наличието или липсата на останалите две предпоставки: отнемане на фактическата власт от ответника и това отнемане да е извършено по "скрит начин" /по начин и време, които правят трудно възприемането му от ищеца/.

С оглед изложеното, настоящата инстанция приема, че ищецът не е провел пълно доказване на релевантните за спора факти, което безспорно налага извода, че предявения иск е неоснователен и недоказан.

Ето защо решението на ЕРС, като правилно и законосъобразно, следва да се потвърди на основание чл.271 ал.1 ГПК.

При този изход на делото в полза на въззиваемата страна, следва да се присъдят направените пред настоящата инстанция разноски в размер на 800 лв. - за адвокатско възнаграждение.

Водим от изложеното, ЯОС

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА Решение №124/19.11.2021 г. постановено по гр. дело №517/2020 г. по описа на ЕРС.

ОСЪЖДА П. П. П., от с. \*\*\*, ул.\* ДА ЗАПЛАТИ на Г.С.Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, с. \*\*\*, ул. \*, с ЕГН \*\*\*\*\*, сумата 800 лв. - разноси във въззивното производство.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ, в едномесечен срок от връчване на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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