

# РЕШЕНИЕ

№ 131

гр. Балчик, 12.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БАЛЧИК** в закрито заседание на дванадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ДАНИЕЛА Й. ИГНАТОВА

като разглежда докладваното от ДАНИЕЛА Й. ИГНАТОВА Гражданско дело № 20213210100302 по описа за 2021 година

Съгласно определение № 919/31.10.2022 г. на ОС Добрич по в.гр.д.№ 668/2022 г. по реда чл.250 ГПК производството е върнато в РС Балчик за допълване по реда на чл.250 ГПК на съдебно решение № 57/16.06.2022 г. по гр.д.№ 302/2021 г. по отношение на предявен от ищеца МЪНКИДУ ЕООД инцидентен установителен иск.

След анализ на исковата молба, отговора на исковата молба, изявленията на страните, протоколите от проведените съдебни заседания, както представените по кориците на делото в първоинстанционния съд доказателства, съдът установи следното:

В първото открито съдебно заседание по делото, проведено на 6.10.2021 г. процесуалният представител на ищеца заявява: „В днешното съдебно заседание заявявам, че оспорвам твърдението на ответника, че е собственик на поземлен имот или на част от поземлен имот № 374, преди това № 1109 т.к. не е придобивал собствеността върху земята, на основание, че неговият прехвърлител „Турист инженеринг“ ЕАД никога не е бил собственик на земята. Ответникът притежава единствено и само правото на собственост върху сградата. В този смисъл на осн.чл.212 ГПК моля съдът със съдебното си решение да се произнесе изрично и по този въпрос, а именно, че ответникът не притежава право на собственост върху ПИ № 374, бивш имот № 1109.“

В последващо изявление в първото съд.заседание проц.представител на ищеца заявява: „Аз не искам да се отменя нотариалния Ви акт. Той е някакъв констативен нот.акт, дори не е необходимо според практиката да правя някакво отделно изявление в този смисъл, просто казвам, че не сте собственици, което да ви дава основание да затваряте прохода...“.

Съобразно чл. 212 от ГПК в първото заседание за разглеждане на делото ищецът, а с отговора на исковата молба - ответникът, може да поиска

съдът да се произнесе в решението си и относно съществуването или несъществуването на едно оспорено правоотношение, от което зависи изцяло или отчасти изходът на делото.

Горесцитираното изявление в първото съдебно заседание на проц.представител на ищеца от една страна притежава характеристиките на отрицателно установителен иск с който се иска да се признае за установено, че „ответниците не са собственици“, от друга – на иск/възражение за недействителност на договор за продажба на недв.имот, обективиран в нот.акт № 369 т.І І д.444/1999 г. по описа на нотариус С.И. с който праводателят им „Туристинженеринг“ ЕАД продава на А. Х. В., досежно земята с площ от 90 кв.м., а доказателствените искания на ищеца и в първото и в последващите съд.заседания са в насока уточняване границите на ПИ № 02508.84.374 /стар 1109/ по кад.карта на гр.Балчик, който имот е съседен на закупени от него земя и сграда в ПИ 02508.84.375, респ. към установяване несъществуването правото на собственост на ответниците върху земята с площ от 90 кв.м. в цитирания по-горе договор за продажба. Към датата на първото съд.заседание този нот.акт не е представен на съда, но е описан като доказателство при съставянето на констативен нот.акт № 85 т.1 д.482/99 г. също по описа на нотариус С.И. с който ответниците са признати за собственици на 52 кв.м.дворно място идеална част от пл.№ 1109 по плана на гр.Балчик.

Въпрос на лична преценка на всяка страна по делото е по какъв процесуален ред да търси съдебна защита на правата си – чрез иск или чрез възражение.

В хипотезата на предявен иск:

Съдебната практика приема, че при действието на ЗУТ, когато установените с плана за регулация и застрояване вътрешни регулационни линии на УПИ не съвпадат с кадастралните граници на урегулираните имоти, лицата, чието право на собственост е засегнато, могат да защитят правата си с иск по чл. 108 ЗС, без преди това да провеждат административна процедура по изменение на подробния устройствен план /Р. № 328 ОТ 09.01.2013 г. по гр. д. № 756/2011 г., Г. К., І Г. О. на ВКС /. Трайно установената съдебна практика приема още, че доколкото спорът за граници на имоти в регулация е свързан със спор за собственост, то на разположение на заинтересованите е друг иск - този по чл. 53, ал. 2 ЗКИР, който има за предмет установяване на право на собственост, но към минал момент - към влизане в сила на регулационния план. /Р. № 346 от 07.07.2010 г. по гр. д. № 286/2010 Г., Г. К., ІІ Г. О. на ВКС/.

Настоящият състав е запознат с противоречивата съдебна практика, както и с образуването по този повод тълк.дело № 7/2020 г., по което ВКС все още не е постановил решение, но споделя становището, че страните по оспорените сделки и лицата, които се ползват от оспорените актове за собственост са задължителни другари и участието им е абсолютна процесуална предпоставка за допустимост на установителния иск за нищожност.

Ищцовата страна не е предявила искова претенция в първото съд.заседание, нито е представила доказателства за предявен самостоятелен иск по чл.108 ЗС, по чл.53 ал.2 ЗКИР или иск за недействителност на оспорваната от нея сделка/и, преюдициален на иска по чл.109 ЗС.

Отклонението във връзка с предмета на делото чрез обективно съединяване на искове по реда на чл.212 ГПК е допустимо, но при наличието на предпоставките за предявяване на иск, една от които е съобразяване на иска с изискванията на които трябва да отговаря редовния иск. Абсолютна процесуална предпоставка за предявяване на иск е представяне на искова молба. Искът по чл.212 ГПК е форма на последващо обективно съединяване на искове. Законодателят е дал възможност на страните във висиящия процес да се въведе нов правен спор, който да бъде разрешен със силата на присъдено нещо по отношение на преюдициално правоотношение. Съобразно чл.125 ГПК искът е предявен с постъпването на исковата молба в съда. В тази връзка РС Балчик е приел, че не е сезиран с искова молба, нито в настоящото производство, нито са представени доказателства за предявен такъв в отделно самостоятелно производство. Така заявеното в съдебно заседание от страната не може да бъде прието за изпълнение на задълженията ѝ, съобразно изискванията на чл.127 и 128 ГПК. С предявяване на ИУИ страната влиза в правоотношение с решаващия орган и за него възникват задължения. Така, при нередовна искова молба съдът дължи указания за изправяне на нередовностите ѝ, но при липса на искова молба за съдът не възниква това задължение.

Отделно от изложеното, съдът смята, че искът по чл.212 ГПК е допустим, при условие, че страните по него са страни и участници в производството по предявения първоначално с иск.молба главен иск. В противен случай, когато с предявения под формата ИУИ се засягат правата на трето за спора по първоначално предявения иск лице и е наложително конституирането му, поради което отклонението в предмета на делото по реда на чл.212 ГПК е недопустимо.

Така, при непредявена искова молба в срока по чл.212 ГПК, съдът не е и постановил определение с което да е приел искова претенция за разглеждане в производството по чл.109 ЗС, съответно не дължи произнасяне в диспозитива на съдебното решение по непредявен иск.

Според съдебната практика се допуска възможността и с възражение или довод в спорния предмет да се въведе преюдициално правоотношение за недействителност на сделка, от която насрещната страна черпи права.

В хипотезата на предявено възражение за нищожност на сделка:

Настоящият състав е запознат и с ТР 1/2020 г. на ОСГТК на ВКС, според което съдът е длъжен да се произнесе в мотивите на решението по нищожността на правни сделки или на отделни клаузи от тях, които са от значение за решаване на правния спор, без да е направено възражение от заинтересованата страна, само ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства. Под „заинтересована страна“ следва да се има предвид лице с правен интерес и страна по материалното

правоотношение. Следва да се отбележи, че ищецът не конкретизира основание за нищожност, а при неконкретизирано основание за нищожност, за съда не възниква задължение да изследва всички посочени в закона основания, това противоречи на диспозитивното начало в процеса. Отделно от това, съдът смята, че у ищеца не е налице правен интерес от разглеждане в настоящия процес на така изразеното му становище-възражение, че ответниците не са собственици, т.к. праводателят им не е бил собственик, съответно те не са придобили. По същество изявлението съдържа твърдение, че „Туристинженеринг“ ЕАД се е разпоредило с имущество, което не е придобило и не притежава – чуждо имущество. Съдебната практика е непротиворечива относно това, че продажбата на чужда вещ не е нищожна сделка, такава сделка поражда правно действие, а при наличие на правен интерес подлежи на разваляне с възможност за реализиране правата при евикция, т.е. ищецът нито е легитимиран да иска разваляне на договора т.к. не е страна по сделката, нито това правно действие може да се упражни чрез възражение.

Съдът е достигнал до извод, че изявлението на ищц.страна не представлява и възражение за нищожност на сделка, по която да дължи произнасяне в мотивите си.

И не на последно място: Искът по чл.109 ЗС може да бъде насочен срещу всяко лице, независимо дали е собственик, съсобственик, наемател, ползвател, съсед или случаен минувач. В тази връзка изследване от съда на правото на собственост на ответника не е необходимо. Предпоставка, обуславяща активната процесуална легитимация на ищеца е същият да е собственик на вещта за която иска прекратяване на неоснователно действие, което действие му пречи да упражнява своето право.

В мотивите на постановеното по спора решение, съдът е отбелязал, че възражението е ирелевантно, а въпросът за уреждане на регулационните сметки е предмет на друг юридически дискурс (т.к. ищецът нито може да брани, нито да предявява чужди права), обсъдил е всички представени от ищеца доказателства, които са предпоставка за неговата активна процесуална легитимация, както по отношение на ПИ № 02508.84.375, така и по отношение на придобиването по давност на правото му на преминаване през ПИ 02508.84.374, както и всички доводи е/или не е извършено неоснователно действие от страна на ответниците, което да му пречи да упражнява своето право на собственост.

При тези правни съображения, съдът

## **РЕШИ:**

Остава без уважение искането на процесуалния представител на МЪНКИДУ ЕООД – адв.К. за допълване на съдебно решение по реда на чл.250 ГПК, поради липса на предявен иск.

Остава без уважение искането на процесуалния представител на МЪНКИДУ ЕООД – адв.К. за допълване мотивите на съдебното решение по

направеното от адв.К. изявление под формата на възражение за нищожност на сделката, обективирана в нот.акт № 369 т.І І д.444/1999 г. по описа на нотариус С.И. като неотнoсимо към предмета на настоящото производство.

Решението подлежи на обжалване двуседмичен срок от съобщаването му на страните пред Окръжен съд Добрич.

Съдия при Районен съд – Балчик: \_\_\_\_\_