

РЕШЕНИЕ

№ 10

гр. Перник, 10.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на десети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ

Членове: РОМАН Т. НИКОЛОВ
АНТОНИЯ АТ. АТАНАСОВА-
АЛЕКСОВА

при участието на секретаря ЕМИЛИЯ Г. ПАВЛОВА
като разгледа докладваното от РОМАН Т. НИКОЛОВ Въззивно гражданско дело № 20211700500461 по описа за 2021 година

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

Производството по въззивно гражданско дело № 310 по описа на Окръжен съд Перник за 2019 г. е образувано по въззивна жалба от адв. М.А. Ш. от АК ***, в качеството му на пълномощник на Р. Д. М., с ЕГН: *****, против Решение № 260144 от 08.02.2021 г. по гр. д. № 1658 по описа на Районен съд Перник за 2021 г., с което са отхвърлени предявените срещу „Ин Технолоджи“ ООД, с ЕИК: 202287634 искове.

В жалбата се поддържа, че обжалваното решение е незаконосъобразно, неправилно и необосновано. Твърди, че Районният съд не е обсъдил всички относими доказателства. Твърди се, че неправилно Районен съд Перник е приел, че ответното дружество е придобило правото на собственост върху двата процесни трафопоста в рамките на проведената публична продажба по изп. дело № 20177530400593/2017 г. по описа на ЧСИ С.В.Б., рег. № *** на Камарата на ЧСИ. В тази връзка се излагат подробни доводи. Обръща се внимание, че Районният съд не се е съобразил с Тълкувателно решение № 5 от 18.05.2017 г., постановено по тълк. д. № 5/2015 г. на ОСГК на ВКС и формираната въз основа на него съдебна практика.

На следващо място се посочва, че районният съд неправилно бил възприел изложените по делото фактически обстоятелства. В тази връзка се излагат подробни доводи, че първоинстанционният съд изцяло незаконосъобразно е приел, че с оглед събраните доказателства е приложима презумпцията на чл. 92 ЗС.

По тези съображения се иска първоинстанционното решение да бъде отменено изцяло, като вместо него бъде постановено друго, с което предявените искиове да бъдат уважени.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК въззиваемата страна, по подробни съображения изразява становище за неоснователност на жалбата и за потвърждаване на решението.

Окръжен съд Перник, след като обсъди доводите на страните намира за установено следното:

Съгласно чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от релевираните въззивни основания в жалбата.

Първоинстанционното решение е валидно и допустимо – постановено е в рамките на правораздавателната власт на съдилищата по граждански дела и в съответствие с основаниято и петитума на искането за съдебна защита.

Производството пред районния съд е образувано по искова молба подадена от Р. Д. М. против „Ин Технолоджи“ ООД с искане съдът да признае за установено, по отношение на ответника, че ищецът е собственик на две сгради: Трафопост ТСИ – едноетажна масивна конструкция, със застроена площ от 57 кв.м., построена през 1980 г. с идентификатор 70038.23.133.11 и Трафопост АБ – едноетажна масивна конструкция, със застроена площ от 9.50 кв.м., построена през 1999 г. с идентификатор 70038.23.133.12, находящи се в подробно описания в исковата молба имот, както и да му предаде владението върху същите и да бъде определено на ищеца право на достъп до двете сгради през имота на ответника. Молил също така съдът да отмени Констативен нотариален акт за правото на собственост върху недвижими имоти № 58 т. III, рег. № 1631 по дело № 404 от 2019 г., издаден на 08.11.2019 г. от нотариус И. И. рег. № *** в регистъра на Нотариалната камара, в частта, в която ответникът е признат за собственик на „сграда на един етаж с площ от 61.00 кв.м., с предназначение – сграда за енергопроизводство, с идентификатор 70038.23.133.10.

С исковата молба ищецът е поискал съдът да постанови Решение, с което да бъде признато за установено, че Трафопост ТСИ и Трафопост АБ и и сграда на един етаж с площ от 61.00 кв.м., с предназначение – сграда за енергопроизводство, с идентификатор 70038.23.133.10, описана на 3-та страница в Констативен нотариален акт за правото на собственост върху недвижими имоти № 58, т. III-ти, рег. № 1631 по дело № 404 от 2019 г., издаден на 08.11.2019 г. от нотариус И. И. рег. № *** в регистъра на Нотариалната камара, представляват един и същи обект.

Направил и искане съдът да отмени допълнение и поправка на Постановление за възлагане от 20.09.2019 г., от ЧСИ С.Б. с рег. № *** с район на действия ОС Перник, по изпълнително дело № 593/2017 г., с което се допълва Постановление за възлагане на недвижим имот от 13.09.2017 г., с текста че имотът е продаден „заедно с всички приращения и подобрения в имота“, като незаконосъобразно.

Ответникът в срока по чл. 131 ГПК е оспорил предявените искиове. В подадения отговор на искова молба са изложени съображения, че ответника е собственик на съседен на собствения на ищеца имот. Твърдял е, че поземленият имот, ведно с построените в него сгради, бил закупен от ответника на публична продажба по изп. дело № 593/2017 г., като се легитимирал за собственик на имота с Постановление за възлагане на недвижим имот от 13.09.2017 г., вписано в СВ, гр. Перник под № 4634, акт. 182, том 13. Посочил, че е придобил имота на правно основание, с площ и граници и прилежащи в него сгради така, както съществува урегулирания поземлен имот

съгласно одобрените планове.

За изясняване на спора Районният съд събрал множество писмени документи. Приложено като доказателство било и изпълнително дело № 593/2017 г. по описа на ЧСИ С.Б. с рег. № *** с район на действия ОС Перник. По делото е прието като доказателство и неоспореното от страните заключение по допуснатата от съда съдебно – техническа експертиза. Събрани са и гласни доказателства, дадени от свидетеля С.Х.Ц..

Въз основа на доказателствата и след подробният им анализ, Районният съд е постановил обжалваното решение.

След преценка на събраните по делото доказателства и като обсъди доводите на страните, Окръжен съд Перник намира следното:

Решението на районния съд е валидно и допустимо, като относно правилността му на основание чл. чл. 269 ГПК въззивният съд е ограничен от релевираните въззивни основания в жалбата.

Първото съдържащото се във въззивната жалба оплакване е, че неправилно Районен съд Перник е приел, че ответното дружество е придобило правото на собственост върху двата процесни трафопоста в рамките на проведената публична продан по изп. дело № 20177530400593/2017 г. по описа на ЧСИ С.В.Б., рег. № *** на Камарата на ЧСИ, с район на действие районът на Окръжен съд - гр. Перник. Настоящият въззивен състав счита това оплакване за основателно по следните съображения:

За да се уважи иск с правно основание чл. 108 ЗС следва да са установени и доказани и трите предпоставки визирани в разпоредбата на чл. 108 ЗС, а именно: ищецът да е собственик на вещите, те да се владее от ответника и владението на последния да се осъществява без правно основание за това. Горните три предпоставки са подредени по степен на важност, като наличието на първоначалната, предполага задължителното изследване на следващата, докато се установи наличието на всичките.

Районният съд е приел, че ищеца Р.М. не е собственик на Трафопост ТСИ и Трафопост АБ, поради което и не е обсъждал останалите предпоставки визирани в разпоредбата на чл. 108 ЗС.

Съгласно Тълкувателно решение № 5 от 18.05.2017 г., постановено по тълк. д. № 5/2015 г. на ОСГК на ВКС при придобиване на правото на собственост върху недвижим имот на основание публична продан, ако в постановлението за възлагане на съдебния изпълнител не фигурира построената в имота сграда, върху същата не е било насочено принудително изпълнение чрез налагане на възбрана, не е описана и оценена от съдебния изпълнител и спрямо нея не е проведена публична продан, ако същата представлява самостоятелен обект на правото на собственост, не намира приложение правилото на чл. 92 ЗС, за да се приеме, че по силата на постановлението за възлагане е придобита собствеността и върху сградата. В случай че същата представлява несамостоятелен обект на собственост, правилото на чл. 92 ЗС се прилага на общо основание.

От приложено като доказателство изпълнително дело № 593/2017 г. по описа на ЧСИ С.Б. с рег. № *** с район на действия ОС Перник се установява, че предмет на изпълнителното производство са били недвижими имоти, собственост на длъжника „СК 13 Пътстрой“ АД, представляващи неурегулиран поземлен имот пл. № *** с площ от 35 033 кв. м, находящ се в землището на с. ***, общ. Перник, заедно с изградените

върху имота сгради: 1) административна сграда със застроена площ от 237.90 кв. м и година на построяване 1985 г.; 2) работилница със ЗП 87.50 кв. м и година на построяване 1982 г.; 3) метален навес със ЗП 85 кв. м и година на построяване 1986 г.; 4) склад със ЗП 60 кв. м и година на построяване 1980 г. и 5) кантар със ЗП 11.70 кв. м и година на построяване 1980 г. В хода на изпълнителното производство описаните в молбата за образуване на изпълнителното дело недвижими имоти са били предмет на експертна оценка за определяне на пазарната им стойност, изготвена от вещото лице Д.Г.Д. и депозирана по изпълнителното дело. Предмет на оценяване са били само и единствено тези имоти, върху които вискателят „Ин Технолоджи“ ООД е насочил принудителното изпълнение и върху които съдебният изпълнител, е наложил възбрана. От всички данни по изпълнителното дело се установява, че Трафопост ТСИ и Трафопост АБ не са били предмет на принудителното изпълнение и спрямо тях не са извършени каквито и да било действия (възбрана, опис, оценка и др.) от страна на съдебния изпълнител.

От друга страна от влязлото в сила на 24.10.2019 г. Постановление № 4 от 07.10.2019 г. по търг. д. № 70 по описа на ОС Перник за 2017 г. се установява, че поземлен имот с идентификатор № 70038.37.79 по КККР и с пл. № *** с площ от 82943 кв.м., находящ се в землището на с. ***, общ. Перник, м. „****“, заедно с изградените върху този имот сгради: 1. Трафопост ТСИ със ЗП 57 кв.м. и година на построяване 1980 г. и 2. Трафопост АБ със ЗП 9.50 кв.м. и година 1999 г. са възложени на ищеца Р. Д. М. за сумата от 230000 лв.

От приложените по делото скици, както и от заключението на вещото лице се установява, че двата процесни трафопоста се намират в поземлен имот с идентификатор 70038.23.133 (стар пл. № ****).

От показанията на свидетеля С.Х.Ц. се установява че трафопостовите са на границата между двата имота, като вратите им са в имота на ответника. Свидетелят е уточнил, че няма достъп до трафопостовите, поради което не ги ползва, както и, че има ограда с колове, която отделя трафопостовите от имота на ищеца, като същите имат и поставени катинари. Безспорно по делото е, че Трафопост ТСИ и Трафопост АБ, представляват самостоятелни обекти по смисъла на Закона за кадастъра и имотния регистър, нанесени са като такива на кадастралната карта и отговарят на изискванията за „обект“ съгласно § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ, доколкото същите са самостоятелни сгради с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и за тях е определен идентификатор по реда на ЗКИР.

Настоящият въззивен състав счита, че в конкретния казус законовото предположение на чл. 92 ЗС с оглед установените факти и разрешението дадено в Тълкувателно решение № 5 от 18.05.2017 г., постановено по тълк. д. № 5/2015 г. на ОСГК на ВКС е неприложимо, като при условията на пълно и главно доказване ищецът е установил, че е придобил надлежно правото на собственост върху Трафопост ТСИ и Трафопост АБ в резултат на законосъобразно проведена публична продажба по реда на чл. 717л ТЗ. Недоказано е останало оспорването на ответното дружество, че е придобило собствеността върху Трафопост ТСИ и Трафопост АБ в рамките на принудителното изпълнение по изп. дело № 593 по описа на ЧСИ С.В.Б. за 2017 г., тъй като процесните два трафопоста представляват самостоятелни обекти на правото на собственост, спрямо които не е проведена публична продажба по реда на ГПК и те са били предмет на валидна транслативна сделка, изключваща приложението на принципа на приращението.

Следващата предпоставка за уважаване на иск с правно основание чл. 108 от ЗС е

вещите (сградите) да се владее от ответника. Между страните не е имало спор и този въпрос по делото не е обсъждан, тъй като от всички доказателства е установено, че ответното дружество владее Трафопост ТСИ и Трафопост АБ. Това владение е признато от ответното дружество още с отговора на исковата молба и до приключване на устните състезания пред първоинстанционния съд това фактическо положение не се е променило. В тази насока са и показанията на свидетеля С.Х.Ц..

Третата предпоставка за уважаване на иск по чл. 108 от ЗС, е владението на ответното дружество да се осъществява без правно основание за това. От изложеното по-горе относно установяване на собствеността върху Трафопост ТСИ и Трафопост АБ безспорно се установи, че „Ин Технолоджи“ ООД не е придобило собствеността върху Трафопост ТСИ и Трафопост АБ в рамките на принудителното изпълнение по изп. дело № 593 по описа на ЧСИ С.В.Б. за 2017 г., поради което и същото няма правно основание да владее процесните имоти.

При така установеното искът с правно основание чл. 108 от ЗС се явява основателен и доказан, което налага обжалваното решение в тази му част да бъде отменено и да се постанови друго, с което иска да бъдат уважен, като се признае за установено, по отношение на ответника, че ищецът е собственик на Трафопост ТСИ – едноетажна масивна конструкция, със застроена площ от 57 кв.м., построена през 1980 г. с идентификатор 70038.23.133.11 и Трафопост АБ – едноетажна масивна конструкция, със застроена площ от 9.50 кв.м., построена през 1999 г. с идентификатор 70038.23.133.12, находящи се в подробно описания в исковата молба имот, както и да му предаде владението върху същите и да бъде определено на ищеца право на достъп до двете сгради.

При тези обективни данни и приложимото право, настоящият състав намира, че следва да бъде уважено и искането с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК, като бъде отменен Констативен нотариален акт за правото на собственост върху недвижими имоти № 58 т. III-ти, рег. № 1631 по дело № 404 от 2019 г., издаден на 08.11.2019 г. от нотариус И. И. рег. № *** в регистъра на Нотариалната камара в частта, в която „Ин Технолоджи“ ООД е признато за собственик на „сграда на един етаж с площ от 61.00 кв.м., с предназначение – сграда за енергопроизводство, с идентификатор 70038.23.133.10.

Настоящият въззивен състав счита, че обжалваното Решение в частта му, с която съдът е отхвърлил искането на Р. Д. М. да бъде признато за установено, че Трафопост ТСИ и Трафопост АБ и сграда на един етаж с площ от 61.00 кв.м., с предназначение – сграда за енергопроизводство, с идентификатор 70038.23.133.10, описана на 3-та страница в Констативен нотариален акт за правото на собственост върху недвижими имоти № 58, т. III-ти, рег. № 1631 по дело № 404 от 2019 г., издаден на 08.11.2019 г. от нотариус И. И. рег. № *** в регистъра на Нотариалната камара, представляват един и същи обект следва да бъде обезсилено, а производството в тази му част прекратено като недопустимо. Съображенията за това са следните: От изложеното в обстоятелствената част на исковата молба се извежда, че ищецът иска да бъде установен факта на идентичност между сгради описани по различен начин в различни документи. В правната доктрина и съдебната практика категорично се приема, че не всеки факт с правно значение може да се установява по реда на производството за установяване на факти, а само такъв факт, за чието удостоверяване законът е предвидил да се съставя официален документ. Друго условие е съставянето на документ за факта да е задължително, а не факултативно, а освен това документът трябва да е свидетелстващ спрямо факта. Такива факти безспорно са раждането,

смъртта, гражданския брак, придобиването на образование, чието настъпване се удостоверява посредством актове за гражданско състояние и дипломи, съставени от съответните длъжностни лица по съответния законоустановен ред. Придобиването на собствеността върху конкретни сгради настъпва не по силата на закона, а след издаването на съответни административни актове за постановяването, на които е предвидена специална административна процедура. В разпоредбата на [чл. 547 от ГПК](#) е посочено, че по реда на тази глава и със същите последици може да се поправят грешки в документите по [чл. 542 от ГПК](#) само когато закон не предвижда друг реда за поправянето им. В случая съществува друг закон, а това е ЗКИР. Според задължителната практика на ВКС производството за установяване на факти има субсидиарен характер и е недопустимо, когато е допустим исковият ред за установяване на фактите. Следователно с оглед гореизложеното искането на Р.М. за установяване, че Трафопост ТСИ и Трафопост АБ и и сграда на един етаж с площ от 61.00 кв.м., с предназначение – сграда за енергопроизводство, с идентификатор 70038.23.133.10, описана на 3-та страница в Констативен нотариален акт за правото на собственост върху недвижими имоти № 58, т. III-ти, рег. № 1631 по дело № 404 от 2019 г., издаден на 08.11.2019 г. от нотариус И. И. рег. № *** в регистъра на Нотариалната камара, представляват един и същи обект, не влиза в обхвата на приложение на разпоредбите на [чл. 542 и сл. от ГПК](#), след като за страната съществуват други правни възможности, с които може да установи тази идентичност по реда на ЗКИР, включително и поправка на допуснати в кадастъра грешки.

Според настоящият въззивен състав обжалваното Решение в частта имащо характер на Определение, с която е прекратено производството по искането на Р. Д. М., за отмяна на допълнение и поправка на Постановление за възлагане от 20.09.2019 г., от ЧСИ С.В. с рег. *** с район на действия Пернишки ОС, по изпълнително дело № 593 по описа за 2017 г., с което се допълва Постановление за възлагане на недвижим имот от 13.09.2017 г., с текста, че имотът е продаден „заедно с всички приращения и подобрения в имота“ като недопустимо, като правилно и законосъобразно следва да бъде потвърдено. Безспорно посоченото постановление няма самостоятелно значение, доколкото същото е издадено с оглед основното постановление от 13.09.2017 г., както и, че се касае за действие на съдебния изпълнител, чието обжалване не е подсъдно на районния съд.

По разноските:

С обжалваното решение районният съд е оставил без уважение искането на Р.М. да му бъде присъдена сумата от 329.60 лв. разноски в производството пред първата инстанция.

Въззивникът Р. Д. М. претендира и доказва направени в първоинстанционното производство разноски в размер на 329.60 лв., като с оглед изхода на делото му се дължи сумата от 197.76 лв. разноски в първоинстанционното производство.

С оглед изхода на въззивното производство и частичното уважаване на въззивната жалба, на жалбоподателя се дължат 3030 лв. разноски за въззивното производство съобразно уважената част от исковете.

Въззиваемото дружество претендира, но не доказва направени във въззивното производство разноски.

Водим от горното и в същия смисъл, Окръжен съд Перник

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 260144 от 08.02.2021 г. по гр. д. № 1658 по описа на Районен съд Перник за 2021 г., в частта, с която съдът е отхвърлил иска на Р. Д. М., с ЕГН: ***** и адрес ***, срещу „Ин Технолоджи“ ООД, с ЕИК: 202287634 и адрес на управление: гр. София, бул. „Цар Борис III“, № 281 за признаване за установено спрямо ответника, че ищецът е собственик на следните две сгради: Трафопост ТСИ – едноетажна масивна конструкция, със застроена площ от 57 кв.м., построена през 1980 г. с идентификатор 70038.23.133.11 и Трафопост АБ – едноетажна масивна конструкция, със застроена площ от 9.50 кв.м., построена през 1999 г. с идентификатор 70038.23.133.12, находящи се в Поземлен имот с начин на трайно ползване-кариера-скала, разположен в землището на с. ***, общ. Перник, в м. „****“ и представляващ имот *** по картата на землището на с.***, а по кадастрална карта имот с идентификатор 70038.37.79, както и да бъде осъден ответника да предаде владението върху двете сгради на ищеца, като вместо това **ПОСТАНОВЯВА**:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на „Ин Технолоджи“ ООД, с ЕИК: 202287634 и адрес на управление: гр. София, бул. „Цар Борис III“, № 281, че Р. Д. М., с ЕГН: ***** и адрес *** е собственик на Трафопост ТСИ – едноетажна масивна конструкция, със застроена площ от 57 кв.м., построена през 1980 г. с идентификатор 70038.23.133.11 и Трафопост АБ – едноетажна масивна конструкция, със застроена площ от 9.50 кв.м., построена през 1999 г. с идентификатор 70038.23.133.12, находящи се в Поземлен имот с начин на трайно ползване-кариера-скала, разположен в землището на с. ***, общ. Перник, в м. „****“ и представляващ имот *** по картата на землището на с.***, а по кадастрална карта имот с идентификатор 70038.37.79, като **ОСЪЖДА** „Ин Технолоджи“ ООД, с ЕИК: 202287634 **ДА ПРЕДАДЕ ВЛАДЕНИЕТО** върху двете сгради на Р. Д. М., с ЕГН: *****, както и да му осигури право на достъп до двете сгради.

ОТМЕНЯ основание чл. 537, ал. 2 ГПК Нотариален акт № 58, т. III-ти, рег. № 1631 по дело № 404 от 2019 г., издаден на 08.11.2019 г. от нотариус И. И. рег. № *** в регистъра на Нотариалната камара **В ЧАСТТА**, с която „Ин Технолоджи“ ООД е признато за собственик на „сграда на един етаж с площ от 61.00 кв.м., с предназначение – сграда за енергопроизводство, с идентификатор 70038.23.133.10.

ОБЕЗСИЛВА Решение № 260144 от 08.02.2021 г. по гр. д. № 1658 по описа на Районен съд Перник за 2021 г., в частта, с която съдът е отхвърлил иска на Р. Д. М., с ЕГН: ***** и адрес ***, да бъде признато за установено, че Трафопост ТСИ и Трафопост АБ и сграда на един етаж с площ от 61.00 кв.м., с предназначение – сграда за енергопроизводство, с идентификатор 70038.23.133.10, описана на 3-та страница в Констативен нотариален акт за правото на собственост върху недвижими имоти № 58, т. III-ти, рег. № 1631 по дело № 404 от 2019 г., издаден на 08.11.2019 г. от нотариус И. И. рег. № *** в регистъра на Нотариалната камара, представляват един и същи обект и **ПРЕКРАТЯВА** производството **КАТО НЕДОПУСТИМО**.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260144 от 08.02.2021 г. по гр. д. № 1658 по описа на Районен съд Перник за 2021 г. в останалата му част.

ОСЪЖДА „Ин Технолоджи“ ООД, с ЕИК: 202287634 и адрес на управление: гр. София, бул. „Цар Борис III“, № 281 да заплати на Р. Д. М., с ЕГН: ***** и адрес *** сумата от 3227.76 лв., от които 197.76 лв. разноски в първоинстанционното производство и 3030 лв. разноски за въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО е постановено с участието на „СК – 13 Пътстрой” АД (в несъстоятелност) с ЕИК: 113001245, като трето лице помагач на страната на ищеца Р. Д. М..

РЕШЕНИЕТО в прекратителната му част има характер на Определение и подлежи на обжалване пред Апелативен съд София, с частна жалба в едноседмичен срок от връчването му на страните, а в останалата си част подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____