

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4816

гр. В., 22.12.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – В., III СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и втори декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Николай Св. Стоянов
мл.с. Виляна Н. Михалева

като разглежда докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско дело № 20233100502487 по описа за 2023 година

Производството е по реда на глава XX от ГПК.

Образувано е по повод въззивна жалба на А. И. И. и Д. И. Д. срещу Решение № 209 от 24.07.2023г. по гр.д. № 8431/2022г. по описа на ПРС, V-ти състав, **В ЧАСТТА**, с която на основание чл. 108 от ЗС по предявените от Ю. Ю. А. с ЕГН ***** срещу въззивниците искове е прието за установено по отношение на ответниците А. И. И. с ЕГН ***** и Д. И. Д. с ЕГН ***** , че ищецът Ю. Ю. А. е собственик на **реална част от УПИ**, кв. 30 по Регулационния план на с. Г....., Община В., Област В., одобрен със Заповед № 195 от 14.05.1927г., целият с площ от 1120 кв.м. и при граници на целия имот: УПИ и от две страни улици и **с площ на реалната част от 253 кв.м.** и при граници на частта заштриховани със зелен шрих на скица приложение № 4 към СТЕ,приложена на л. 97 от делото от ПРС, на основание договор за покупко[1]продажба от 11.03.2021г., обективиран в НА № 46/2021г. на нотариус Сияна Желева, като А. И. И. е осъдена да предаде на ищеца описаната реална част от имота.

Въззивната жалба е основана на оплаквания за неправилност и незаконосъобразност на решението, по съображения, че съдът не е взел предвид факта, че преди разделянето на общия УПИ на два съседни парцела – УПИ и, собственика е бил един и е определил границите на двата нови парцела преди да продаде на ответниците УПИ, доколкото сам е поставил ограда между двата новообразувани парцела и е изградил в процесната реална част гараж и стопанска постройка, които продал на ответниците, като им предал и владението заедно с процесната реална част от земята. От заключението на СТЕ е установено по делото, че първоначално имота е бил общ УПИ съгласно РП/1927г., впоследствие разделен на два отделни УПИ и УПИ съгласно Заповед за изменение на РП № 82/1981г., както и че гаража и стопанската постройка не са попълнени в КК към момента на разделянето на имота, поради което не са взети предвид при определяне на

границите между двата имота. Заключението установява още, че процесните 253 кв.м. са част от УПИ съгласно РП/1981г., както и че ответниците са закупили през 2012г. стопанската постройка и гаража, изградени върху тази земя. Съдът не е съобразил също, че в случая е неприложима разпоредбата на чл. 19 от ЗУТ, тъй като собственикът на имота преди разделянето му сам е определил границите на двата новообразувани имота, като е поставил имотните граници по начина, по който се владеят от 2012г. и понастоящем, без да е необходимо уреждане на сметки по регулация. Продадените на ответниците постройка и гараж винаги са попадаА. в границите на имота, който са закупили, тъй като същият е ограден с трайни материА.зирани граници /огради/ и не е бил спорен въпроса върху чия земя същите са изградени. Неправилно съдът е приел, че ответниците придобили по давност само гаража и постройката, но не и земята върху която са изградени. От приетите документи за собственост се установява, че гаража и стопанската постройка са придобити от А. и И. И.и чрез покупко продажба през 2012г. В този смисъл те не са ги придобили по давност, а на основание сделка, а земята, върху която са изградени попада в имотните граници на техния имот поради което е придобита от тях по давност. Разпоредбата на чл. 19 от ЗУТ е неприложима, тъй като върху процесната реална част са изградени и се намират сгради, закупени от ответниците и същите ги владеят на правно основание. Приложимо е предвиденото в чл. 200, ал. 2 от ЗУТ изключение, тъй като процесната част е присъединена към имота на ответниците при условията на чл. 17 от ЗУТ, а оставащата част /на ищеца/ отговаря на изискванията на чл. 19 от ЗУТ и това положение от 1981г., когато двата УПИ и УПИ са били собственост на един собственик, извършил разделянето на собствения си имот УПИ От друга страна, постановеното решение е и неизпълнимо – предаване на владение на реална част от УПИ, върху която са изградени гараж и стопанска постройка, за които правилно съдът е приел, че са собствени на трето неучастващо по делото лице И. И.. Поради всичко изложено е отправено искане решението в обжалваната част да се отмени и вместо него да се постанови друго, с което исковете да се отхвърлят като неоснователни.

В отговор на жалбата Ю. Ю. А. оспорва развитите в нея доводи и поддържа, че обжалваното решение е правилно и не страда от визираните пороци. Пзовава се на установеното по делото, че е придобил процесния имот с площ от 1120 кв.м. на основание договор за покупко продажба от 2021г., като за една от границите на имота е посочен именно УПИ От заключението на СТЕ е установено, че върху част от имота на ищеца са построени гараж и стопанска постройка, обслужвани от собствениците на УПИ Доколкото се стопанисва като реална част, същата не отговаря на изискванията на чл. 19 от ЗУТ за самостоятелен парцел, поради което не може да се придобие по давност, а изключението по чл. 200, ал. 2 вр. чл. 17 от ЗУТ е неприложимо. Касае се за чужда собственост, която следва да се владее явно, непрекъснато, спокойно, което фактическо състояние продължило 10 години не е доказано по делото. Не е нА.це и хипотеза на добросъвестно владение – процесната площ не е била включена в тази на закупеното от ответниците дворно място УПИ с площ от 900 кв.м., а принадлежи към УПИ с площ

от 1120 кв.м. При придобиването на имота, сградите не са били отразени в скица на процесното място, а са били очертани на линията на къщата откъм улицата, което сочи, че са били незаконно изградени в процесното място. Именно поради неотразяване на гаража и на стопанската постройка върху спорната реална част на скицата, както при разделянето на парцела на две части през 1981г., така и при изповядване на сделката пред нотариус през 2012г. при придобиването им от ответницата и съпруга ѝ, страните разбрА., че същите фактически попадат в чуждото дворно място, а не както са били начертани – в УПИ едва с геодезическото заснемане, което фактическо положение е потвърдено от заключението на СТЕ. По тези съображения отправил искане обжалваното решение да се потвърди.

Депозирана е също **насрещна жалба** от Ю. Ю. А. срещу Решение № 209 от 24.07.2023г. по гр.д. № 8431/2022г. по описа на ПРС, V-ти състав, **В ЧАСТТА**, с която **на основание чл. 108 от ЗС** са отхвърлени предявените от него срещу А. И. И. с ЕГН ***** и Д. И. Д. с ЕГН ***** за приемане за установено в отношенията между страните, че Ю. Ю. А. е собственик на **Гараж**, с площ от 42 кв.м. и **Стопанска постройка**, с площ от 70 кв.м., изградени върху **реална част от УПИ**, кв. 30 по Регулационния план на с. Г....., Община В., Област В., одобрен със Заповед № 195 от 14.05.1927г., целият с площ от 1120 кв.м. и при граници на целия имот: УПИ и от две страни улици и **с площ на реалната част от 253 кв.м.** и при граници на частта заштриховани със зелен шрих на скица приложение № 4 към СТЕ,приложена на л. 97 от делото от ПРС, на основание договор за покупко[1]продажба от 11.03.2021г., обективиран в НА № 46/2021г. на нотариус Сияна Желева на основание договор за покупко-продажба по НА № 46/11.03.2021г., както и за осъждане на ответниците да предадат на ищеца владението върху тези постройки.

Насрещната жалба е основана на оплаквания за неправилност и необоснованост. Изводът на съда, че сградите са придобити от ответницата по давност не е подкрепен от доказателствата по делото. Фактическата власт и продължителността ѝ във времето – кратка или дълга следва да бъде установена при пълно и главно доказване. По делото доказване на пълния фактически състав на давността в този смисъл не е проведено. Доколкото са трайно прикрепени към земята, постройките са част от правото на собственост на собственика на земята съгласно чл. 92 от ЗС, освен в случаите на учредено право на строеж. Доколкото никъде в НА, приложени по делото не са описани процесните сгради, то следва, че същите са построени в УПИ, не са били предмет на прехвърляне, следователно не са придобити от ответниците, а ищецът ги е придобил по приращение. Макар в текста на НА № 92/2012г. да са описани идентични по предназначение постройки, същите видно от текста на документа за собственост се намират в УПИ, а не и в УПИ, в който попада процесната реална част от 253 кв.м., собственост на ищеца. Ето защо процесните сгради - гараж и стопанска постройка не са придобити нито на основание сделка, нито по давност от ответницата. В този смисъл отправя искане в обжалваната част решението да се отмени и вместо него да се постанови друго, с което предявените искове да се уважат.

В отговор на насрещната жалба А. И. И. и Д. И. Д. оспорват същата като неоснователна. Посочват, че съгласно установеното по делото гаражът и стопанската постройка не са били попълнени /нанесени/ в КК към момента на разделянето на имота, поради което не са били взети предвид при определяне на границите между двата имота. Процесните 253 кв.м. са част от УПИ, съгласно РП/1981г., както и че ответниците са закупили през 2012г. двете постройки, изградени върху тази реална част. Същите винаги са попадА. в границите на закупения от ответниците имот, тъй като същия е ограден с трайни материА.зирани граници /огради/. Неправилно съдът е приел, че ответниците придобили по давност гаража и постройката, а не и земята, върху която са изградени. Ищецът не е доказал да е придобил процесните гараж и стопанска постройка и не се легитимира като техен собственик. В този смисъл отправят искане за постановяване на решение, с което в обжалваната част решението на ПРС да се потвърди.

Постъпила е също **частна жалба** от А. И. И. и Д. И. Д. срещу Определение № 1035 от 31.10.2023г. по гр.д. № 8431/2022г. по описа на ПРС, V-ти състав, с което е допълнено постановеното по същото дело решение в частта за разноските.

Жалбата е основана на оплаквания за неправилност и немотивираност на определението и несъстоятелност на извода на районния съд, че тъй като двамата ответници се представляват от един адвокат, то следва да им се заплати обща сума за разноските. Съдът не е съобразил, че всеки от ответниците има различно вещно право по отношение на процесния имот, което е основание да ангажират по различен начин защитата си. Неправилен е и извода за присъждане на половината от минималното възнаграждение по чл. 7, ал. 5 от Наредба № 1/2004г., тъй като в случая е предявен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК и чл. 108 от ЗС, като така определените разноски не са съобразени с предвидените минимални размери, дори и за един от двамата ответници. Ето защо е отправено искане за отмяната му и присъждане на разноски в пълен претендиран размер.

Отговор на частната жалба не е депозиран от насрещната страна.

На основание чл. 267, ал. 1 от ГПК при служебна проверка съдът констатира, че жалбите са допустими. Депозирани са от активно легитимирани страни по делото, имащи правен интерес от обжалването, в срока по чл. 259, ал. 1 и чл. 263, ал. 2 от ГПК и отговарят на съществения изисквания за редовност по чл. 260 и чл. 261 от ГПК. Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

В насрещната жалба на Ю. А. е обективизирано доказателствено искане за изискване от Нотариус Илко Кънев, рег. № 225 копия от преписките по издаване на НА № 92, т. 6, рег. № 5606, д. № 1041 от 2012г. и НА № 113, т. 2, рег. № 2366, д. № 236 от 2019г., както и преписката от Нотариус Сияна Желева, рег. № 663 по издаване на НА № 46,1, рег. 413, д. № 36 от 2021г., основано на твърдения за допуснати процесуални нарушения от първоинстанционния съд във връзка с доклада на делото и разпределение на

доказателствената тежест между страните по исковете за ревандикация на гаража и стопанската постройка.

За да се произнесе, съдът съобрази, че от данните по делото е видно, че доказателствено искане в тази връзка не е направено пред първата инстанция, поради което не може да се обоснове извод за допуснати от първоинстационния съд процесуални нарушения, поради които искането не е било допуснато пред същия, съответно за нА.чие на хипотезата на чл. 266, ал. 3 от ГПК. Исканията направени за първи път пред въззивната инстанция следва да се оставят без уважение.

Същевременно с оглед развитието на производството пред ПРС, поддържаните във всяка от жалбите оплаквания и предприетите процесуални действия от съда и от страните, съдът приема, че не са нА.це на този етап предпоставките за даване на указания относно релевантните факти и разпределението на доказателствената тежест и за указване на страните необходимостта да ангажират съответни доказателства /чл. 146, ал. 1 и 2 от ГПК/.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **06.02.2023г.** от **09:30 часа**, за която дата и час да се призоват страните по делото.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ на основание чл. 266, ал. 3 от ГПК доказателствените искания обективирани в насрещната въззивна жалба за изискване от Нотариус Илко Кънев, рег. № 225 копия от преписките по издаване на НА № 92, т. 6, рег. № 5606, д. № 1041 от 2012г. и НА № 113, т. 2, рег. № 2366, д. № 236 от 2019г., както и преписката от Нотариус Сияна Желева, рег. № 663 по издаване на НА № 46,1, рег. 413, д. № 36 от 2021г.

НАПЪТВА на основание чл. 273 вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК страните към медиация или към спогодба, като указва на същите, че постигането на спогодба посредством взаимни отстъпки от страна на всяка от тях ще доведе до бързото и ефективно уреждане на спора по между им и ще благоприятства процесуалните и бъдещите извънпроцесуални взаимоотношения по между им. При приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, на основание чл. 78, ал. 9 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____