

РЕШЕНИЕ

№ 400

гр. П., 22.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – П., II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова
Ани Харизанова

при участието на секретаря Петрана Ив. Динева
като разгледа докладваното от Красимир Г. Ненчев Въззивно гражданско дело № 20235200500617 по описа за 2023 година

Производството е по чл.258 и сл.от ГПК – *въззивно обжалване*.

Районен съд П. е сезиран с искова молба,подадена от *К. К. Ц., ЕГН ******, лично и в качеството му на ЕТ „Л. -71-К. Ц. „ ЕИК ***** , със седалище и адрес на управл.е гр. П., ул. „Б.П. „ № 1, ет.2, ап.17 , със съдебен адрес за призоваване в гр. С., 1463, ул. „Г. „ № 27 чрез адв. Н. А. от САК , против *С. А. С. , ЕГН ****** , с адрес в гр. П., ул.„К.М.Л. „, № 97, ет.5, ап.13 и *М. А. С. , ЕГН ******, с адрес в гр. П., ул. „К.М.Л. „, № 97, ет.5, ап.14.

С **Решение № 614/31. 05. 2023г.** на районен съд П. , постановено по гр. д. № 1702/2022г. по описа на същия съд,предявените обективно съединени иски са уважени частично . Присъдени са разноси в полза на страните , съобразно уважената и отхвърлената част от исковите .

Решението на районния съд се обжалва в отхвърлителната част с въззивна жалба от ищеца в първоинстанционното производство. Във въззивната жалба се излагат съображения за неправилност на обжалваното решение,поради нарушение на материалния закон и необоснованост. Искането е да се отмени решението на районния съд в отхвърлителната част и се постанови ново решение от въззивната инстанция по съществото на спора, с което се уважат предявените иски . Прави се искане за присъждане на сторените съдебно- деловодни разноси в двете инстанции.

В срока по чл. 263 ал. 1 от ГПК е постъпил писмен отговор от въззиваемата страна . В отговора се оспорва въззивната жалба. Прави се искане решението на районния съд , като правилно и законосъобразно да се потвърди .

В открито съдебно заседание страните поддържат становищата си.

Пазарджишкият окръжен съд , след като обсъди основанията за неправилност на обжалваното решение , които са посочени във въззивната жалба , като взе предвид становището на страните и събраните доказателства пред двете инстанции , при спазване разпоредбата на чл. 235 от ГПК, прие за установено следното :

Въззивната жалба е процесуално допустима .

Жалбата е подадена от *активно легитимирана страна в процеса*.

Жалбата е подадена в *преклузивния двуседмичен срок по чл.259 ал. 1 от ГПК*.

В текста на чл. 269 от ГПК са посочени правомощията на въззивния съд при проверка на обжалваното съдебно решение. Посочено е ,че съдът служебно се произнася *по валидността на решението* . *По допустимостта на решението в обжалваната му част* . По останалите въпроси въззивната инстанция е ограничена *от посоченото в жалбата* .

Във въззивната жалба не се съдържат оплаквания за нищожност на обжалваното съдебно решение или за неговата процесуална недопустимост. Възраженията касаят правилността на съдебното решение.

От съдържанието на исковата молба се установява ,че районния съд е сезиран със следните обективно съединени искове:

-отрицателен установителен иск за право на собственост върху недвижим имот.Правното основание на иска е по чл.124 ал. 1 от ГПК.

-конститутивен иск за отмяна на нот. акт за право на собственост върху недвижим имот. Правното основание на иска е по чл.537 ал. 2 от ГПК.

-положителни установителни искове за право на собственост върху недвижими имоти. Правното основание на исковете е по чл.124 ал. 1 от ГПК.

С решението на районния съд е отхвърлен, като неоснователен отрицателния установителен иск за собственост и конститутивния иск за отмяна на нот. акт.Отхвърлен е като неоснователен положителния установителен иск за право на собственост върху сграда с идентификатор 55155.508.527.3. Въззивната жалба е в тези части на съдебното решение.

I.По отрицателния установителен иск за право на собственост върху недвижим имот и конститутивния иск за отмяна на нот. акт за право на собственост върху недвижим имот.

Исковите са **неоснователни** .

С отрицателния установителен иск за право на собственост върху недвижим имот се иска да се приеме за установено по отношение на ответниците ,че те не са собственици на имота, описан в исковата молба .

Задължителни за съдилищата указания относно правната природа и съдържанието на този вид искова защита са дадени в ТР № 8/ 27. 11. 2013г. на ОСГТК на ВКС, както и в Решение

№ 298 от 25. 03. 2014г. по гр.д. № 3296/2013г. на I-во гр. отд. на ВКС , Решение № 15 от 19. 02. 2016г. по гр.д. № 4705/2015г. на II-ро гр. отд. на ВКС и Решение № 427 от 12. 12. 2013г. по гр.д. № 3593/2013г. на II-ро гр. отд. на ВКС

Посочено е ,че наличието на правен интерес се преценява конкретно по всяко дело,въз основа на обосновани твърдения ,наведени в исковата молба , като при оспорването им ищеца следва да докаже фактите, от които те произтичат.Посочено е съща така,че съдът е длъжен да провери допустимостта на иска още с предявяването му и следи служебно за правния интерес при всяко положение на делото . Когато констатира ,че ищеца няма правен интерес,съдът прекратява производството по делото,без да се произнася по основателността на претенцията- дали ответника притежава или не претендираното от него и отричаното от ищеца право.

В ТР са посочени три хипотези на правен интерес от отрицателния установителен иск за собственост , а именно:

1/ Когато ищеца заявява самостоятелно право върху вещта предмет на спора, което се оспорва от противната страна, както и при конкуренция на твърдяни от двете страни вещни права върху един и същи имот.

2/ Защита на фактическо състояние, когато владението е смутено , но не е отнето, преди да са изтекли 6 месеца от установяването му, от лице , което неоснователно претендира ,че е собственик.

3/ Когато ищеца има възможност да придобие имота на оригинално основание или по реституция , ако отрече претендираните от ответника права .

Относно наличието на правен интерес от предявяване на отрицателния установителен иск в ТР № 8/ 27. 11. 2013г. на ОСГТК на ВКС е посочено още и следното :

1/ Когато ищецът твърди, че определено право не съществува, предмет на спора и на исковия процес е отричаното от него право. При отрицателния установителен иск, за разлика от всички останали искове, основанието на иска (чл.127, ал.1, т.4 ГПК) не е негов индивидуализиращ белег. Щом твърди, че оспорваното право никога не е възниквало, ищецът не би могъл и да сочи юридически факт, от който такова право се поражда;

2/ При отрицателния установителен иск за собственост, след като ищецът изобщо отрича правото на ответника, последният трябва да изчерпи в процеса всички основания, на които то е могло да се породи;

3/Правният интерес при отрицателния установителен иск за собственост или друго вещно право се поражда от твърдението за наличие на притежавано от ищеца, различно от спорното право върху същия обект, чието съществуване би било отречено или пораждането, респективно упражняването му би било осуетено от неоснователната претенция на насрещната страна в спора;

4/ При отрицателния установителен иск за собственост и други вещни права ищецът доказва твърденията, с които обосновава правния си интерес. Той следва да установи наличието на

свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докаже фактите, от които то произтича. В противен случай, ищецът ще бъде освободен от това да доказва каквото и да било претендирано от него право върху вещта. Единствено ответникът ще е длъжен да доказва съществуването на отричаното от ищеца право на собственост или друго вещно право, докато ищецът ще се задоволи само с възраженията си, че такова право не е възниквало или е било погасено.

5/Наличието на правен интерес се преценява конкретно, въз основа на обосновани твърдения, наведени в исковата молба, като при оспорването им ищецът следва да докаже фактите, от които те произтичат. Съдът е длъжен да провери допустимостта на иска още с предявяването му и да следи за правния интерес при всяко положение на делото. Когато констатира, че ищецът няма правен интерес, съдът прекратява производството по делото, без да се произнася по основателността на претенцията – дали ответникът притежава или не претендираното от него и отричано от ищеца вещно право.

Съобразявайки разрешенията, които са дадени в ТР № 8/ 27. 11. 2013г. на ОСГТК на ВКС относно наличието на правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск, въззивната инстанция счита, че в полза на ищеца съществува правен интерес от предявяване на този вид искова защита. Правният интерес съществува при хипотезите, когато ищеца заявява самостоятелно право върху вещта предмет на спора, което се оспорва от противната страна, както и да придобие права на оригинално основание, ако отрече претендираните от ответника права.

В исковата молба и допълнението към нея се твърди, че ищецът притежава две постройки, находящи се в чужд имот. При това положение за ищеца не е без значение кой е титуляр на правото на собственост на позем.Л.я имот, в който са построени неговите постройки и поради това отрича това право. Това касае упражняването на правомощията, произтичащи от правото му на собственост върху постройките. За собственика на сградите ще е налице правен интерес да отрече със сила на присъдено нещо претендираните от ответниците права върху ПИ, за който са се снабдили с нотариален акт за собственост.

За ищеца е налице правен интерес и по отношение на предявените два положителни установителни иска за сградите. Ищецът твърди, че е титуляр на правото на собственост върху тези сгради, построени в чужд имот. Ответниците оспорват тези твърдения на ищеца, с възражението за липсата на валидно възникване на претендираните от ищеца права на собственост. Тези твърдения на страните са достатъчни, за да се приеме, че исквете са процесуално допустими. Действителната принадлежност на правото на собственост ще се установи при разглеждане на спора по същество. Това прави неоснователни възраженията на ответниците за липсата на правен интерес от водене на настоящото производство. (В този смисъл виж Решение № 15 от 19.02.2016 г. по гр. д. № 4705/15 г. на ВКС, II г. о.; Решение № 13 от 12.03.2016 г. по гр. д. № 3637/15 г. на II г. о.; Определ.е № 427/12.12.2013 г. по ч. гр. д. № 3593/13 г. на ВКС, II г. о.).

Правилен и обоснован е извода на районния съд за допустимостта на косвен съдебен контрол върху административните актове на ОСЗГ.

Според установената съдебна практика на ВКС (виж [решение № 88 от 9.03.2012 г. по гр. д. № 1131/2011 г. на ВКС, II г. о.](#), [решение № 298 от 25.03.2014 г. по гр. д. № 3296/13 г. на ВКС, I г. о.](#), [решение № 67 от 10.04.2014 г. по гр. д. № 5615/13 г. на ВКС, I г. о.](#)) административните актове за възстановяване на

собствеността и съдебните решения постановени по обжалването им са непротивопоставими на трети лица, които не са били страни или правоприемници на страни в административното производство и в съдебното производство по оспорване на административния акт.

Ответната страна е релевирала възражения за придобити от нея права след валидно проведена реституционна процедура и при наличието на материално- правните предпоставки за възстановяване на собствеността . Ищцовата страна се явява трето лице и в съдебното и в административното производство , поради което положителния за ответниците административен акт му е непротивопоставим. Съдебното решение също не се ползва със силата на присъдено нещо по отношение на ищеца, тъй като той не е бил страна, нито пък правоприемник на страна в този съдебен процес. Съгласно чл. 17 ал.2 от ГПК, *съдът се произнася инцидентно по валидността на административните актове, независимо от това дали подлежат на съдебен контрол*. Косвеният съдебен контрол за валидност е недопустим единствено , ако върху административният акт е упражнен пряк съдебен контрол (чл. 302 от ГПК) и страната, която се противопоставя на административния акт е била страна в производството по обжалването му(виж чл. 177 ал.1 АПК и чл. 297 ГПК).

Обоснован и законосъобразен е извода на районния съд за това ,че ответниците са собственици на ПИ с идентификатор 55155.508.527 по КККР на гр. П., с площ от 719 кв. м.

В писмения отговор ответниците се позовават на изтекла в тяхна полза *полезна придобивна давност*.

Правилен е извода на районния съд за това ,че правото на собственост е възстановено на ищите в нарушение на материалния закон (ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ) , поради което следва да се отрече конститутивното действие на решението на ОБПК по възстановяване на собствеността .По това възражение районния съд е изложил подробни и обосновани мотиви, които не следва да повтарят от въззивната инстанция (виж чл. 272 от ГПК).

Районният съд правилно е приел,че възражението на ответниците за придобиване на имота по давност е доказано .

След излагането на подробни мотиви за липсата на предпоставките за реституцията на имота в реални граници по земеделските закони(ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ)районния съд правилно е приел,че момента на възстановяване на собствеността в полза на ответниците е от значение за началния срок на придобивната давност. От събраните доказателства се установява ,че със заповеди от 1999 г. и от 2000 г. № 711.08.03.1999 г. и № 2086/15.12.2000 г. реституираният имот е отписан от актовете книги за недвижимите имоти държавна собственост. След този момент, ответниците са декларирали този имот , като своя собственост. През 2005 г. са предприели действия за неговата продажба . През 2012 г., като собственици на имота са сезирали общината с искане за съдействие и събаряне на построените в имота им сграда.Като титуляри на правото на собственост , ответниците са водили и гр.д. №1250 /2020 г. по описа на РС-П.. Разпитаните по делото свидетели подкрепят възражението за установено върху имота, явно , необезпокоявано и непрекъснато

владение. В случая е приложима и разпоредбата на чл. 83 ЗС , според която който докаже , че е владял в различни времена , предполага се , че е владял и в промеждутъка, ако не се докаже обратното.

В обясненията си пред съда по реда на чл. 176 ГПК , ищецът не оспорва факта, че след реституцията е узнал , че имота е възстановен на бившите собственици. Няма данни по делото ищеца да е предприемал правни или фактически действия по оспорване на собствеността .

Доказателствата по делото водят до извода,че предявеният отрицателен установителен иск е неоснователен . Ответниците са доказали твърденията си , че са придобили правото на собственост върху имота при условията на чл. 79 ЗС , чрез правния способ,посочен в чл. 77 от ЗС , а именно чрез придобивна давност.

Неоснователността на главния иск води до извода за неоснователност и предявения от ищеца акцесорен иск по чл. 537 ал.2 ГПК за отмяна на издадения в полза на ответниците констативен нотариален акт за собственост.

II. По положителния установителен иск за правото на собственост върху сграда с идентификатор 55155.508.527.3. с площ от 24 кв. м.

Искът е неоснователен.

Представените по делото писмени доказателства не установяват по безспорен начин, че с договора от 16. 07. 1998г. ищеца е закупил именно този самостоятелен обект. В акта за държавна собственост от 1995 г., на който се позовава ищеца и установяващ правата на неговия праводател , действително е описан хранителен магазин от 100,00 кв.м. , *но е уточнено, че този магазин се състои от търговска площ от 100 кв.м. и складова част от 30 кв.м.,представляващи стоманобетонна конструкция.* Същото е описанието на хранителния магазин (Автоспирка) в представеното по делото писмо до кмета на общината изх. № 166/09.01.1994 г. Според това писмо обекта включва - *търговска площ от 100 кв.м., стоманобетонна конструкция и складова част от 30 кв.м. – тухлена зидария.* Отделно от това е описана и търговска площ от 140 кв.м. – стоманена конструкция и тухлена зидария . Според заключението на техническата експертиза този обект не е процесния, а построената в същия имот сграда с **идентификатор 55155.508.527.1**, която сграда е долепена до голямата сграда на ищеца. Точно описание в писмения договор за закупуване на склад липсва, поради което не може да се обоснове безспорен извод , че ищецът е закупил именно , обозначената със самостоятелен идентификатор малка сграда от 24 кв. м. *Според заключението на техническата експертиза тази сграда е свързана функционално със сграда с идентификатор 55155.508.527.1., а не с търговското помещение на ищеца.*

Следва да се отбележи също така ,че от обясненията на разпитаните по делото свидетели се установява владение на ищеца върху голямата сграда . За малката сграда обясненията на

свидетелите са противоречиви и непоследователни и не следва да им се дава вяра , както правилно в мотивите на решението е посочил районния съд . Освен това , по делото е установено че малката сграда от 24 кв. м. от 2016г.-2017г. се ползва от ответниците , а преди този период не се установява нито кога е построен този самостоятелен имот , нито кой го е ползвал.

Освен това , в договора за покупко – продажба от 16. 07. 1998г.(с този договор ищеца твърди ,че е закупил малката сграда от 24 кв. м.) е уговорен срок за заплащането на продажната цена(три дневен срок от датата на подписване на договора-чл. 2 от договора).*По делото липсват доказателства за заплащането на продажната цена , поради което не може да се приеме ,че е осъществен фактическия състав на договора за продажба по чл. 183 ал.1 от ЗЗД.*

Този извод на съда не се променя и от представеното пред въззивната инстанция писмено доказателство „ *квитанция към ПКО № 1298/ 16. 07. 1998г. „В квитанцията няма посочване на основанието за плащане на сумата от 488 000 лв.* Макар тази сума да се доближава до продажната цена по договора от 16. 07. 1998г. (продажната цена по договора е 400 000 лв. без ДДС и 480 000 лв. с ДДС) липсата на основание за плащането ѝ не дава основание да се приеме ,че плащането е именно по договора за продажба от 16. 07. 1998г. Освен това в квитанцията е посочено ,че плащането е по документ с № 4614/16. 07. 1998г. Договора за продажба от 16. 07. 1998г. носи друг изходящ номер , а именно - № 442/16. 07. 1998г.

На последно място, следва да се посочи,че липсва идентичност и в продажната цена по договора за продажба от 16. 07. 1998г. и сумата, посочена в квитанцията към ПКО.

Продажната цена по договора е 480 000 с ДДС , а сумата по квитанцията е по-голяма от продажната цена по договора с 8000 лв.

Предвид на гореизложеното и на основание чл.271 ал. 1 от ГПК решението на районния съд ще следва да се потвърди в обжалваните части .

С оглед изхода на спора пред настоящата инстанция и на основание чл.78, ал.3 ГПК жалбоподателя следва да заплати на въззиваемата страна деловодни разноски за въззивна инстанция.

Депозирани са списък по чл.80 ГПК, видно от който претендираната сума е **2000 лв.**,представляваща разноски за заплатено адвокатско възнаграждение от двете ответници на един адвокат.Към списъка са приложени и два договора за правна защита и съдействие, от които се установява ,че по двата договора е договорено и заплатено адвокатско възнаграждение по 1000 лв. за всяка една от ответниците или общо за двете ответници сумата 2000 лв.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 235 от ГПК и чл. 270 ал. 3 от ГПК Пазарджишкия Окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 614/31. 05. 2023г. на районен съд П. постановено по гр. д. № 1702/2022г. по описа на същия съд в обжалваните части .

ОСЪЖДА *К. К. Ц.*, *ЕГН ******, лично и в качеството му на ЕТ „Л. -71-К. Ц. „ ЕИК ******* , със седалище и адрес на управл.е гр. П., ул. „Б.П. „ № 1, ет.2, ап.17 , със съдебен адрес за призоваване в гр. С., 1463, ул. „Г. „ № 27, чрез адв. Н. А. от САК , да заплати в полза на *С. А. С. , ЕГН ****** , с адрес в гр. П., ул.„К.М.Л. „ № 97, ет.5, ап.13 и *М. А. С. , ЕГН ******, с адрес в гр. П., ул. „К.М.Л. „ № 97, ет.5, ап.14, сумата **2000 лв.**,представляваща разноски за заплатено адвокатско възнаграждение от двете ответници на един адвокат.

На основание чл. 280 ал. 3 т. 1 от ГПК решението на въззивната инстанция подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщението на страните за изготвянето му пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____