

РЕШЕНИЕ

№ 1202

гр. Варна, 24.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и шести септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

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

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разгледа докладваното от Николай Св. С. Въззивно гражданско дело № 20233100501310 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на С. С. П., ЕГН *****, срещу Решение №260437/23.11.2022г. по гр. д. №13288/2020г. на ВРС, 14-ти състав, с което са **отхвърлени** исковете с правно основание чл.109 от ЗС на С. С. П., за **осъждане** на отв. Х. Д. Х., ЕГН***** и К. Х. Д., ЕГН*****, да **преустановят неоснователните** си действия, с които **пречат** на С. П. да упражнява собствеността му върху ¼ ид. части от ПИ №10135.5545.3225 по КК и КР на Варна, район Аспарухово, с.о. Зеленика, като **премахнат за тяхна сметка** държаната от тях в терена двуетажна постройка със застроена площ от 67.30 кв.м., а по скица със ЗП от 34 кв.м., с идентификатор №10135.5545.3225.1 по същите КК и КР на гр.Варна, р-н Аспарухово, с.о. Зеленика.

Подадена е на 03.05.2023г. и „въззивна жалба“ от Х. Д. Х., ЕГН***** и К. Х. Д., ЕГН*****, срещу Решение №260040/19.04.2023г. по гр. д. №13288/2020г. на ВРС, 14-ти състав, с което е **оставена без уважение** молбата на Х. Х. и К. Д. за **поправка на ОФГ** в основното Решение №260437 от 23.11.2022г. по същото дело на ВРС, като вместо „отхвърля иска“ в решението по спора да бъде записано „прекръпява иска като недопустим“, на осн. чл.247 от ГПК.

Във въззивната жалба на С. С. П. се твърди, че решението на ВРС е необосновано и постановено в противоречие с материалния закон. Макар че ВРС е приел за доказани всички предпоставки на иска по чл.109 ЗС (собственост на ищеца на терена, незаконност на сградата и държане на същата от ответниците), е счел, че решението по иска по чл.75 от ЗС в полза на Д.и срещу П. (по гр. д. №1408/2016г. на ВРС) дава право на ответниците да държат къщата в имота на ищеца. Но това е неправилно, защото искът по чл.75 от ЗС е само за факти, а не за вещни права и затова не доказва основание за запазването на сградата върху земята на ищеца. Поради това в случая ищецът не е задължен да търпи сградата на ответниците неговия терен. По изложените причини се моли за отмяна на решението на ВРС и за уважаване на исковете, както и за съдебни разноски за две инстанции. В о.с.з. жалбата и исканията до съда се поддържат.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК въззиваемите не депозират отговор. В о.с.з. К. Х. Д. не се явява, не се представлява. В о.с.з. Х. Д. Х. се явява лично и оспорва подадената въззивна жалба, като поддържа защитата си пред първоинстанционния съд за липсата на права по реституция в полза на наследодателя на ищеца върху исковия терен, за сметка на притежаваните от ответника права върху земята. Моли за потвърждаване на обжалваното решение.

Жалбата на Х. Д. Х. и К. Х. Д. е мотивирана с твърдения за ОФГ в заявление №50137/1991г. на Т. П. до ПК, довело до ОФГ в последващото решение на ПК, което води и до недопустимост на настоящото производство. Поради това в основното решение следвало да бъде вписано „прекратява иска като недопустим“, вместо „отхвърля иска“. Моли се за решение в този смисъл. В о.с.з. жалбата и оплакванията се поддържат.

Насрещната страна не изразява становище по тази жалба. В о.с.з. счита жалбата срещу отказа за поправка на ОФГ за неоснователна и моли за нейното отхвърляне.

При извършената служебна проверка по чл.269 от ГПК настоящият съдебен състав на въззивния съд намира, че обжалваното съдебно решение е валидно, а по останалите въпроси взе предвид следното:

Производството пред ВРС е образувано по искове с правно основание чл.109 от ЗС, предявени от С. С. П., ЕГН *****, срещу Х. Д. Х., ЕГН ***** и срещу К. Х. Д., ЕГН *****, за **осъждане** на ответниците да **преустановят неоснователните** си действия, с които **пречат** на С. П. да упражнява собствеността му върху ¼ ид. части от ПИ №10135.5545.3225 по КК и КР на Варна, район Аспарухово, с.о. Зеленика, като **премахнат за тяхна сметка** държаната от тях в терена двуетажна постройка с идентификатор

№10135.5545.3225.1 по КК и КР на гр.Варна, р-н Аспарухово, с.о. Зеленика, със застроена площ от 67.30 кв.м., а по скица със ЗП от 34 кв.м.

Ищецът С. П. твърди, че е внук на М. С. П., б.ж. на гр.Варна, починал на 28.01.1985г. и в това качество е придобил $\frac{1}{4}$ ид. част от наследствените права на дядо му след смъртта му. С решение №533 от 15.07.1998г. на ПК Варна, допълнено с решение №716/07.07.2000г. на ПК, на наследниците на М. П. било възстановено правото на собственост в стари реални граници върху ПИ 445 по КП/1959г. на местност „Беш тепе“, сега „Зеленика“, гр.Варна, в който се включват няколко имота, един от които е ПИ №3225 с площ 829 кв.м. Със заповед № РД-1-7706/385/2002г. на Областен управител Варна бил одобрен ПНИ на местност „Зеленика“, по който реална част с площ 600 кв.м. от ПИ 3225 по КП/1997г. била включена в ПИ3225 по ПНИ, а остатъка от 229 кв.м., заедно с остатъци от съседни имоти, са били отредени за образуване на ПИ 3600 по ПНИ с площ 531 кв.м. По КК и КР на гр.Варна м-ст „Зеленика“, одобрени със заповед РД-18-73/23.06.2008г. на изп. директор на АГКК, ПИ 3225 и ПИ 3600 по ПНИ са били заснети съответни с идентификатори 10135.5545.3225 и 10135.5545.3600. С оглед на изложеното твърди, че С. П. е собственик на $\frac{1}{4}$ ид. част от ПИ с актуален №3225 и площ от 600кв.м.

Ищецът твърди още, че правата му върху терена били установени от съд с решение по гр.д.№ 3014/2012г. на ВОС, влязло в сила на 30.07.2013г., с което е бил уважен иск по чл.108 от ЗС на С. П. срещу няколко ответници, сред които и Х. Д. Х. и К. Х. Д., които са били осъдени да предадат на П. владението върху недвижим имот с площ 829 кв.м., включен в ПИ №3225 по ПНИ с площ 600 кв.м. и с реална част с площ 229 кв.м. - в ПИ №3600. С протокол от 20.02.2015г. по изп.д.№20147120401780 на ЧСИ Илиана Станчева, ищецът бил въведен във владение на процесния ПИ №3225 и на реална част с площ 229 кв.м. от ПИ 3600.

Твърди и че в ПИ №3225 има заснети две постройки – с идентификатор №0135.5545.3225.1 на два етажа и с идентификатор 10135.5545.3225.2. Двете постройки са били изградени без строителни книжа, без ПУП, без проекти и без разрешение, като са били и са в нарушение на устройствените правила. Освен това ответниците са изградили постройките без да са имали предоставено им право на ползване, както и без право да строят в чужд терен. Сградите не са и търпими. Същевременно и двете, и в частност двуетажната с идентификатор №0135.5545.3225.1, с площ по КК и КР 34 кв.м., но в действителност с площ от 67.30 кв.м., с оглед изграждане на втори етаж през 2007г., пречат на ищеца да упражнява спокойно и свободно собствеността му върху $\frac{1}{4}$ ид. ч. от ПИ №3225, тъй като е разположена в централната част на мястото и затруднява всякакви мероприятия (аграрни, строителни и други) в терена.Сградата с идентификатор №0135.5545.3225.1 се ползва поСт.но от ответниците.

По тези причини ищецът моли за осъждане на ответниците да премахнат за тяхна сметка сградата с №3225.1 в терена му, както и за съдебни разноски. В о.с.з. поддържа твърденията и исканията си, оспорва правата на

ответниците и моли за уважаване на предявените искове.

В срока по чл.131 от ГПК ответниците Х. Д. Х. и К. Х. Д. депозират писмени отговори, с които оспорват допустимостта на предявените искове с доводи за липса на реституционни права в полза на ищеца С. П., като наследник на М. С. П. (но без да оспорват самото наследствено правоприемство). Х. Х. възразява, че не са представени доказателства за собствеността на М. П. преди да бъде одържавена земята; че решенията на ПК от 1998г. са били незаконни, без скици, нищожни и нямали възстановителен за собствеността ефект, което моли съдът да констатира чрез косвен контрол. К. Д. поддържа аналогична защитна теза, като твърди, че земята и постройките са негови и на отв. Х.. Счита още, че решението по иска по чл.108 от ЗС в полза на ищеца следва да се зачита само относно владението, но не и относно собствеността. От друга страна в решението по гр. д. №8583/17г. на ВРС (по чл.109 от ЗС за сграда №2) въззивният съд не е констатирал незаконност на постройките в ПИ №3225. Към всичко това с решение по гр. д. №1408/2016г. на ВОС (по иска по чл.75 от ЗС за сграда №1) по задължителен за страните начин било констатирано правото на ответниците да държат постройката с №1 в терена на ищеца.

По тези причини молят за прекратяване на производството по делото. В о.с.з. поддържат защитната си теза, като отв. Х. я допълва с довода, че теренът се намира в урбанизирана територия и поради това не може да е бил внасян в ТКЗС. Х. въвежда и твърдението, че закупил земята през 1994г. от Община Варна с разрешение на „Министерство на земеделието и храните“, защото е държавна земята; а сградата била изградена върху закупената земя и била построена от него законно.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото и становищата на страните, съдът приема за установено следното от **фактическа страна**:

Няма спор и е видно от прието удостоверение за наследници, че С. С. П. е син и наследник по закон на М. С. П., б.ж. на гр.Варна, починал на 28.01.1985г.

Няма спор между страните и че отв. Х. Х. и на К. Д. ползват (живеят в) спорната двуетажна жилищна сграда №3225.1.

С решение на ПК Варна № 533/15.07.1998 г. на наследниците на М. С. П., б.ж. на гр.Варна, починал на 28.01.1985 г. е признато правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следните имоти: нива от 3.233 дка, находящ се в терен по пар.4 на Галата, в м-ст Зеленика (Беш тепе), имот № 441 от ПП, изработен 1959 г., с посочени номера на имоти, които обхваща имот № 441 или части от тях от комбинирания план на м-ст Зеленика от 1997 г.; нива от 8.930 дка, находящ се в терен по пар.4 на Галата, в м-ст Зеленика (Беш тепе), имот № 445 от ПП, изработен 1959 г., с посочени номера на имоти, които обхваща имот № 445 или части от тях от комбинирания план на м-ст Зеленика от 1997 г.

Решение №553/15.07.1998г. е допълнено с решение № 716/07.07.2000г.

на осн. чл.14, ал.7 ЗСПЗЗ - последващо представени документи за собственост.

Представени са по делото други документи във връзка с решенията на ПК относно реституционните права на наследниците на М. П. и жалби на ползвателите на земите в същата местност. Тези документи обаче не следва да бъдат разглеждани в детайли от настоящия съд на осн. чл.299 от ГПК, тъй като реституционните права върху процесния ПИ №3225 в полза на наследници на М. С. П., сред които е и ищеца, са установени със СПН с решение по чл.108 от ЗС, а именно:

С влязло в сила на 30.07.2013г. решение по в.гр.д. №3014/2012г. на ОС-Варна е отменено решението ВРС по иск по чл.108 от ЗС, като вместо него са осъдени Х. Д. Х., К. Х. Д. и Вл. Д. да предадат на С. С. П. и на Т. М. П. владението върху недвижим имот с площ 829 кв.м. в м-ст „Зеленика“, землището на кв.Галата, гр.Варна, очертан в червен цвят на скица, приподписана от съда, съставляваща неразделна част от решението, включващ имот №3225 по ПНИ от 2002г. с площ 600 кв.м. и граници: ПИ №№ 3226, 3600, 3224, 3590, 3222 и път, и западната част с площ от 229 кв.м. от ПИ № 3600, при граници на тази реална част: ПИ №№ 3225, 3224, останалата част от имот № 3600 и път, при установена собственост на С. С. П. и на Т. П. на основание земеделска реституция с решение на ПК №533 от 15.07.1998г. и наследяване от М. П.. В мотивите са преценени за неоснователни възраженията на Х. Х. и К. Д. за незаконосъобразност и за нищожност на решенията на ПК от 1998г. и от 2000г., както и за неустановени противопоставими права на Х. и Д..

С решението са отхвърлени и възраженията за прихващане на Х. Х., К. Д. и Вл. Д. срещу С. С. П. в качеството на правоприемник на Ст. М. П., и на Т. М. П., за заплащане на увеличената стойност на описания имот и признаване право на задържане на имота, до заплащане на подобренията в него.

Въз основа на решението по чл.108 от ЗС с протокол за принудително отнемане на имот от 20.02.2015г. на ЧСИ Илиана Станчева, възискателите по изп.дело № 2014712040 С. П., Б. М. и Н. М.а са въведени във владение на ПИ №10135.5545.3225 и ПИ №10135.5545.3600.

С влязло в сила решение №1383/10.11.2016г. по в.гр.д.№1408/2016г. на ВОС е отменено решението на първата инстанция и на осн. чл.75 от ЗС са осъдени С. П. и останалите наследници на М. С. П. да предадат на Х. Х. и на К. Д. владението върху двуетажна жилищна сграда с идентификатор №10135.5545.3225.1, ведно с пристройката-гараж и обслужващо помещение, построени в дворно място, цялото с площ 600 кв.м., съставляващо имот с идентификатор 10135.5545.3225 на СО „Зеленика“, кв.Галата. Видно от мотивите на решението на ВОС и определението на ВКС, с което въззивния акт не е допуснат до касационно обжалване, произнасянето по чл.75 от ЗС е обосновано с несъответствие между пределите на изп. лист по иска по чл.108 от ЗС (който касае само терена) и реалният въвод от ЧСИ (и по отношение на сградите в мястото), при доказано тяхно ползване от Х. Х. и К. Д. преди въвода.

С влязло в сила решение по в.гр.д №2730/2018г. на ВОС Х. Х., Вл. Д. и К. Д. са осъдени да преустановят неоснователните си действия с които пречат на С. С. П. да упражнява правото му на собственост върху имот с идентификатор №10135.5545.3225 по КККР на гр.Варна, район Аспарухово, СО Зеленика, целия с площ 600 кв.м., като за своя сметка премахнат постройка с идентификатор №10135.5545.3225.2 с площ 38.21 кв.м. и сграда №3 с площ от 32.78 кв.м. по скицата към СТЕ към делото, на осн. чл.109 от ЗС. Ответниците са осъдени да заплатят обезщетение за лишаване от ползването на $\frac{1}{4}$ ид.част от описания имот за периода 08.03.2012 г. – 08.03.2017г., на осн.чл.59 от ЗЗД. Решението на ВОС не е допуснато до касационно обжалване с определение на ВКС.

В констативен протокол №13/09.04.2008г. на комисия при община Варна е отразено, че вилната сграда №1 в ПИ №3225, в актуалното й към този момент състояние, е изградена без изискуемите разрешения от компетентните органи, с оглед на което са дадени предписания за частично премахване от ползвателя или собственика на сградата.

Приетото от ВОС удостоверение за адресна регистрация потвърждава безспорния факт, че отв. Х. Х. ползва спорната двуетажна жилищна сграда №3225.1.

Заклучението по приетата СТЕ съдът цени като обективно и обосновано. От него се изяснява, че процесната сграда №10135.5545.3225.1 е разположена в централната част на ПИ №3225. Тя е свободно застроена, а към нея като пристройка е изградена сграда с идентификатор 02 - гараж. Сграда №3225.1 е двуетажна, масивна, с бетонни основи, тухлени стени и дървена конструкция на покрива с керемиди. На схемата към СТЕ с черен контур е изчертана сградата по геодезично заснемане и отразяване й в КП на м-ст „Зеленика“ с инициали „МЖ“; с червен цвят е изчертан външния контур на 1-ви етаж, а със зелен цвят-контура на стените на 2-ри етаж. Площта между червения и зеления контур представлява открита стоманобетонна тераса, обезопасена с метален парапет, а пространството под откритата тераса на 2-ри етаж е приобщено към обема на сградата чрез затваряне със стара дограма и остъкление. По този начин ЗП на сградата е 71 кв.м., а общата РЗП на – 136 кв.м. В КП на м. „Зеленика“ от 1960г. постройката не е нанесена. В КП на Галата от 1979г. постройката е вписана със ЗП от 43кв.м.; по същия начин е отразена в КП на „Зеленика“ от 1995г., както и в ПНИ от 2002г. С актуалните й втори етаж, достроявания и ЗП постройката не е отразявана в нито един план досега. Самият поземлен имот, в който същата е ситуирана, преди колективизацията е бил земеделска земя, а след това бил включен в баланса на ТКЗС и попада в зона за земеделско ползване. Едва от 2002г. местността е утвърдена за урбанизирана територия. С оглед актуалните местоположение (в центъра на терена), застрояване (с втори етаж, с открита тераса, с приобщаване на пространство под нея с дограма и остъкление и със ЗП от 71кв.м. и РЗП 136 кв.м.) постройка с №3225.1 ограничава възможностите за ползване от собствениците на терена, в т.ч. бъдещо строителство в имота.

Въз основа на изложената фактическа обстановка и приложимата към нея нормативна регламентация, съдът достигна до следните **правни изводи**:

Негаторният иск с правно основание чл.109 от ЗС е средството за защита на правото на собственост на ищеца срещу всяка форма на пряко или косвено неоснователно въздействие, посегателство или вредно отражение над обекта на собственост, което пречи на допустимото и пълноценно ползване на вещта според нейното предназначение, но без да отнема владението на собственика. С предявяването му се цели възведеното неоснователно въздействие да бъде преустановено или да бъдат премахнати последиците от него. Предмет на делото е несъществуването на правото от ответникът да въздейства върху вещта, конкретно съпоставено с правата на ищеца и конкретно към момента на делото. Когато това въздействие, към момента на разглеждане на спора, не препятства упражняване правото на собственост на ищеца в пълен обем, то същото не се приема за съставомерно по чл.109 от ЗС в отношенията с ищеца, дори и само по себе си да е неправомерно. И обратното – дори да не нарушава специална правна норма, ако с поведението на ответника се накърнява собствеността на ищеца в нормативно предвидените ѝ предели и обем и му се създават пречки за използване на собствената му вещ, по-големи от обикновените, то искът по чл.109 от ЗС е основателен.

От тази същност на негаторния иск и приетото в ТР №4 от 06.11.2017г. по тълк. д. №4/2015г. на ОСГК на ВКС, че този иск е отрицателен досежно правото на ответниците да въздействат върху вещта на ищеца, собствеността на който се разглежда само в мотивите на решението, следва че искът по чл.109 от ЗС е винаги допустим при твърдения за наличие на предпоставките му и приложени доказателства от ищеца, които кореспондират на твърденията му. В настоящия случай в подкрепа на твърденията на ищеца са представени решения на ПК и последвало ги решение по чл.108 от ЗС за терена, които несъмнено обуславят интереса от иска по чл.109 от ЗС за постройките върху него. Същевременно не е налице СПН относно правото на ответниците върху спорната сграда №1 (по-долу ще бъде разграничен разгледаният иск по чл.75 от ЗС спрямо този по чл. 108 от ЗС). Поради което всякакви оплаквания за недопустимост на делото и на решението на ВРС по предявените искове са неоснователни. Всъщност много от доводите на ответниците срещу допустимостта на делото всъщност касаят основателността на исковата претенция.

От изложената правна същност на негаторния иск следва освен това, че уважаването му предполага доказване от ищеца по делото: на правото му на собственост върху процесния имот, придобито на соченото правно основание; осъществяването от ответниците на твърдяните действия или бездействия (в случая изграждане и ползване на сграда в чужд терен), вкл. и към момента на делото; чрез които се накърнява, препятства или затруднява упражняването в пълния обем на собствеността на ищеца. В процесуална тежест на ответниците е да докажат положителните факти, на които основават доводите за липса на процесуална или материална легитимация на ищите (ако такива възражения са допустими в конкретния случай), както и наличието на правно основание за извършване на действията или за запазване на актуалното

съСт.ие, като резултат от тях.

В настоящия случай, както се посочи, с влязло в сила на 30.07.2013г. решение по в.гр.д. №3014/2012г. на ОС-Варна е отменено решението на ВРС по иск по чл.108 от ЗС, като вместо него са осъдени Х. Д. Х., К. Х. Д. и Вл. Д. да предадат на С. С. П. и на Т. М. П. владението върху недвижим имот с площ 829 кв.м. в м-ст „Зеленика“, землището на кв.Галата, гр.Варна, очертан в червен цвят на скица- неразделна част от решението, включващ имот №3225 по ПНИ от 2002г. с площ 600 кв.м. и граници: ПИ №№ 3226, 3600, 3224, 3590, 3222 и път, както и западната част с площ от 229 кв.м. от ПИ № 3600, при граници на тази реална част: ПИ №№3225, 3224, останалата част от имот № 3600 и път, при установена собственост на С. С. П. и на Т. П. на основание земеделска реституция с решение на ПК №533 от 15.07.1998г. и наследяване от М. П.. Тъй като искът по чл.108 от ЗС има за предмет както правото на собственост на ищеца, така и правото му да получи обратно владението върху вещта, то на осн. чл.298, ал.1 и ал.2 от ГПК неговата СПН безусловно обхваща въпроса за собствеността на ищеца, при това по непререшаем начин (чл.299 от ГПК). Ето защо въз основа на решението по в.гр.д. №3014/11.04.2013г. на ВОС се установява несъмнено между страните (идентични с настоящото дело),че С. П. е собственик на ид. части от ПИ №3225 в на основание земеделска реституция (с решения на ПК от 15.07.1998г.) и наследяване от М. П.. А от това следва, че всички възражения на отв. Х. Х. и К. Д. срещу материалната легитимация на С. П. е недопустимо да бъдат разглеждани в настоящото производство. Към това с решението на ВОС по ревандикационния иск са отречени и възраженията на Х. и Д. за незаконосъобразност и за нищожност на решенията на ПК от 1998г. и от 2000г. и за притежание от тях на противопоставими на С. П. права, и поради което същите не могат да бъдат разглеждани отново от настоящия съд.

Нещо повече – в действащия ГПК е възприет и регламентиран принципа на концентрационното начало чрез института на генералната преклузия, които възлагат на страните извършване на всички възможни за защитата им действия в първия възможен момент за това, под страх от загуба на тази възможност впоследствие. Ето защо ответникът, под страх от преклузия, следва да изчерпи всичките си възражения с отговора на исковата молба по чл.131 ГПК, а в първо о.с.з. – и тези, свързани с действията на ищеца по повод отговора на исковата молба. При всички случаи след първото о.с.з. не могат да се въвеждат за първи път твърдения за противопоставими права на ответника и да се оспорват някои от сочените в исковата и уточняващите молби предпоставки на иска, освен ако са основани на нововъзникнали обстоятелства. Съгласно т.4 на ТР №1/13г. на ОСТГК по силата на концентрационното начало в процеса страната не може да поправи пропуските си пред въззивната инстанция, които поради собствената си неактивност е пропуснала да направи пред първата инстанция. На още по-силно основание незааявени в един процес твърдения за права на ответниците не могат да бъдат релевирувани в следващ процес, ако са били възникнали още при разглеждане на първото дело. Следователно не само отречените, но дори и незааявените защитни възражения на ответниците по иска по чл.108 от ЗС, са

преклюдирани и недопустими за разглеждане в настоящия процес.

По горните съображения основната защитна теза на отв. Х. Х. и К. Д. по делото за липсата на материална легитимация на С. П. е несъстоятелна. С. П. се легитимира като собственик на $\frac{1}{4}$ ид. част от ПИ №3225 в на основание земеделска реституция и наследяване от М. П.. Като такъв и независимо от квотата му в собствеността същият има право да защитава собствеността и всяко отделно накърнено правомощие от нея, в резултат на ползваната от ответниците постройка в терена. С което и спорът по делото се свежда до наличие или липса на валидно учредено и противопоставимо на ищеца право на двамата ответници те да държат и да ползват двуетажната сграда в чуждия имот. Такова обаче (преоразувана в собственост на сграда суперфиция по чл.63 и сл. ЗС или евентуално сервитут) нито се твърдят, нито се доказват по делото. Единствените „основания“, на които ответниците се позовават във връзка с правата им върху сградата, са „закупуване на земята и сградата през 1994г. от община Варна“ (първо о.с.з., л.122-гръб от делото на ВРС) и постановено в тяхна полза решение по иска по чл.75 от ЗС за двуетажната постройка. Първото от тях обаче е преклюдирано, доколкото се твърди собствеността върху постройката да произтича от придобиване правата върху земята. Нещо повече – по делото няма нито представен, нито замолен да бъде изискан, такъв „договор“ с община Варна. Друг би бил въпросът за вещния ефект на такава сделка с общината относно терен, установен със СПН да е бил реституиран през 1998г. на физически лица. С оглед вторичния им характер вписванията в регистри към общината, без да е доказано реално придобивно основание, са ирелевантни. Към всичко останало следва да се посочи, че с решението по иска по чл.108 ЗС са отхвърлени и възраженията за прихващане на Х. Х. и К. Д. срещу С. С. за заплащане на увеличена стойност на терена и признаване право на задържане на имота до заплащане на подобренията в него, изразяващи се в изграждане и на двете постройки, в т.ч. „основната“ двуетажна жилищна сграда, което още веднъж потвърждава липсата на доказани противопоставими права.

Относно действието на решението по чл.75 от ЗС всъщност е основният възведен пред ВОС въпрос, защото при наличие на всички други предпоставки на предявения иск същият е отхвърлен от ВРС само с оглед резултата от този посесорен иск. По въпроса въззивният съд намира следното:

Чрез владелческите (посесорните) иски по чл.75 от ЗС и чл.76 от ЗС се осъществява по исков ред защитата на нарушеното владение като фактическо състояние, като в хипотезата на чл.75 от ЗС е достатъчно то да е продължило повече от шест месеца и да е нарушено, също с фактически действия. По тези иски съдът проверява само факта на владението и на нарушението му, а документите, удостоверяващи правото на собственост, се вземат предвид само доколкото установяват факта на владението (чл.357 от ГПК). И по двата иска вещни материални права не се разглеждат и разрешават (така и Решение №53/11.06.2015г. по гр.д. №6031/2014г. на ВКС; Решение №142/23.09.2013г. по гр.д. №533/2012г. на ВКС; и други). Следователно позитивното за Х. Х. и К. Д. решение по иска по чл.75 от ЗС за постройка №3225.1 по в.гр.д.№1408/2016г. на ВОС несъмнено не съставлява

правно основание за държане на въпросната процесна постройка в имота на С. П.. Само за яснота следва да се отбележи, че въззивното решение по посесорния иск и определението на ВКС по него са базирани единствено за извода, че въводът във владение след иска по чл.108 ЗС е нарушил пределите на изпълняемото право, тъй като същото е касало само терена, а въвод е бил извършен и върху сградите, без в актовете на ВОС и ВКС да са формирани каквито и да било изводи относно вещните права върху постройките. Като е приел обратното ВРС е формирал неправилен правен извод, рефлектирал и в неправилност на крайния съдебен акт.

Предвид липсата на установени по делото противопоставими права на ответниците върху двуетажната жилищна сграда в терена на ищеца и с оглед на безспорно упражняваното от ответниците владение върху нея към настоящия момент, остава само да се прецени дали постройката пречи на ищеца да може да се ползва от собствеността си в пълен обем. От кредитираното заключение по приетата СТЕ се изясни, че сграда №10135.5545.3225.1 е разположена в централната част на ПИ №3225 и е свободно застроена; същата е двуетажна, масивна, с бетонни основи, тухлени стени и дървана конструкция на покрива с керемиди; пространството под откритата стоманобетонна тераса на 2-ри етаж е приобщено към обема на сградата чрез затваряне с дограма и остъкление; като по този начин ЗП на сградата е 71 кв.м., а общата РЗП на – 136 кв.м. При тези данни вещото лице дава заключение, че с оглед актуалните местоположение (в центъра на терена), недопустимо дострояване (с втори етаж, с открит тераса, с приобщаване на пространство под нея с дограма и остъкление) и със ЗП от 71кв.м. и РЗП 136 кв.м., постройката с №3225.1 ограничава възможностите за ползване от собствениците на терена, в т.ч. бъдещо строителство в имота, а и аграрни мероприятия в него. Което е напълно достатъчно за уважаване на иска по чл.109 от ЗС, доколкото, както е прието и в ТР №4 от 06.11.2017г. по тълк. д. №4/2015г. на ОСГК на ВКС, в случаи като настоящия естеството на поведението на ответника и/или резултатите от него е такова, че е съвсем ясно, че с него се създават пречки на собственика да упражнява абсолютното му вещно право в пълния му потенциален обем.

В заключение по изложените съображения настоящият въззивен състав намира предявените иски по чл.109 от ЗС за основателни и доказани, поради което същите следва да бъдат уважени. Поради несъвпадането на правните изводи на въззивния съд с тези на първоинстанционния обжалваното решение следва да бъде отменено, като вместо него исковите бъдат уважени изцяло. С оглед този резултат констатираната ОФГ в номера на поземления имот следва да бъде коригирана и същият да бъде коректно записан от настоящия съд, като втора инстанция по съществото на спора.

По жалбата срещу решението по чл.247 от ГПК: Очевидната фактическа грешка, по смисъла на чл.247 от ГПК, съставлява несъответствието между действително формираната воля на съдебния състав и обективизирането ѝ в съдебния акт, т.е. очевидна разлика между мотивите и диспозитива на крайния съдебен акт. В настоящия случай несъответствие между мотиви и диспозитив няма, тъй като видно от мотивите съдът се е произнесъл за

предпоставките на предявения иск относно процесната сграда в собствения на ищеца терен, без изобщо да формира извод за недопустимост на делото. Каквато, беше обяснено по-горе, че не е и налице. Ето защо отказът на ВРС да допусне ОФГ в основното му решение следва да бъде потвърден.

По разноските: С оглед изхода по делото, на ищеца-въззивник следва да бъдат присъдени всички доказно сторени от него разноски пред ВОС и ВРС, а именно: 942.46лв. пред ВРС (242.46лв. държавна такса, 200.00лв. депозит СТЕ и 500лв. адвокатски хонорар) и 1621.23лв. пред ВОС (121.23лв. държавна такса и 1500лв. адвокатски хонорар пред ВОС, при липса на направено възражение за прекомерност на същия).

Воден от горното съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №260437/23.11.2022г. по гр. д. №13288/2020г. на ВРС, 14-ти състав, с което са **отхвърлени** исковите с правно основание чл.109 от ЗС на С. С. П., за осъждане на отв. Х. Д. Х., ЕГН***** и К. Х. Д., ЕГН*****, да преустановят неоснователните си действия, с които пречат на С. П. да упражнява собствеността му върху ¼ ид. части от ПИ №10135.5545.3225 по КК и КР на Варна, район Аспарухово, с.о. Зеленика, като премахнат за тяхна сметка държаната от тях в терена двуетажна постройка със застроена площ от 67.30 кв.м., а по скица със ЗП от 34 кв.м., с идентификатор №10135.5545.3225.1 по същите КК и КР на гр.Варна, р-н Аспарухово, с.о. Зеленика,

като вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ОСЪЖДА отв. Х. Д. Х., ЕГН***** и К. Х. Д., ЕГН*****, да **преустановят неоснователните** си действия, с които **пречат** на ищеца С. С. П., ЕГН*****, да упражнява собствеността му върху ¼ ид. части от ПИ №10135.5545.3225 по КК и КР на Варна, район Аспарухово, с.о. Зеленика, като **премахнат за тяхна сметка** държаната и ползвана от тях в терена двуетажна постройка със ЗП от 67.30 кв.м., а по скица със ЗП от 34 кв.м., с идентификатор №10135.5545.3225.1 по същите КК и КР на гр.Варна, р-н Аспарухово, с.о.Зеленика, на осн. чл.109 от ЗС.

ПОТВЪРЖДАВА Решение №260040/19.04.2023г. по гр. д. №13288/2020г. на ВРС, 14-ти състав, с което е **оставена без уважение** молбата на Х. Х. и К. Д. за **поправка на ОФГ** в основното Решение №260437 от 23.11.2022г. по същото дело, като вместо „отхвърля иска“ в решението по спора да бъде записано „прекръпява иска като недопустим“, на осн. чл.247 от ГПК.

ОСЪЖДА отв. Х. Д. Х., ЕГН***** и К. Х. Д., ЕГН*****, да **заплатят** на ищеца С. С. П., ЕГН *****, сумата от **942.46лв.** –

направени разноси пред ВРС (242.46лв. държавна такса, 200.00лв. депозит СТЕ и 500лв. адвокатски хонорар) и сумата **1621.23лв.** – направени разноси пред ВОС (121.23лв. държавна такса и 1500лв. адвокатски хонорар пред ВОС), на осн. чл.78, ал.1 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от получаване на съобщението от страните, при наличие на предпоставките по чл.280, ал.1 и ал.2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____