

РЕШЕНИЕ

№ 139

гр. Ловеч, 02.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ, III СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА

Членове: ПЛАМЕН ПЕНОВ
РАДОСЛАВ А.

при участието на секретаря ДАНИЕЛА КИРОВА
като разгледа докладваното от ПЛАМЕН ПЕНОВ Въззивно гражданско дело
№ 20234300500216 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 -273 ГПК.

Образувано е по въззивна жалба против решение № 36/13.03.2023 г., по гр.д. № 225/2022 г. на РС Т., с което съдът е отхвърлил следните искове, предявени от въззивника Й. А. Й.: по чл. 124, ал. 1 ГПК (против въззиваемата Д. А. Й.), за признаване за установено, че ищецът е собственик по давностно владение на поземлен имот с идентификатор 15148.701.480, и на част от двуетажна сграда с идентификатор 15148.701.480.1 (две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата и мазе в лявата част от къщата), по КККР на с. Г., одобрени със Заповед № РД18-1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК; по чл. 108 ЗС (против въззиваемия Г. О. А.) за признаване за установено, че ищецът е собственик по давностно владение на поземлен имот с идентификатор 15148.701.480, и на част от двуетажна сграда с идентификатор 15148.701.480.1 (две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата и мазе в лявата част от къщата), по КККР на с. Г., одобрени със Заповед № РД18-1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, и за осъждане на ответника да предаде владението върху същите имоти; по чл. 26, ал. 1 ЗЗД (против Д. А. Й. и Г. О. А.) за установяване нищожност на Договор за доброволна делба на недвижим имот–сграда, с акт № 98, том 111, общ. рег. № 2671/19.11.2021 г., вписан в Служба по вписванията гр. Т., вх. рег. № 2480/19.11.2021 г., акт № 84, том II, дело № 808/2021 г.

Във въззивната жалба са направени оплаквания за неправилност на решението, с поддържане на съображения за нарушения на материалния закон, съществени нарушения на съдопроизводствените правила и необоснованост, свеждащи се до: необсъждане от районния съд на изводите

на вещото лице по приетата съдебно-техническа експертиза и доказателствата по делото, без обосноваване защо те не се кредитират; необсъждане от районния съд на показанията на свидетелите, установяващи упражняването от ищеца владение, без обосноваване защо същите не се кредитират; неправилно изграждане на извод от районния съд, че имотът не подлежи на придобиване по давност; неправилно от районния съд, че владението на ищеца върху имота няма за последица придобиването му по давност; непроизнасяне на районния съд по доказателственото искане на ищеца по чл. 190 ГПК и липса на обсъждане през призмата на чл. 161 ГПК на бездействието на ответника по представяне на исканите от ищеца доказателства, с цел доказване законния статут на къщата; неправилно отхвърляне на иска за недействителност на договора за доброволна делба, с водещото съображение за непосочване на основание за съсобственост върху сградата по наследяване; необоснованост на решението, доколкото от неговото съдържание не ставало ясно: защо се кредитират свидетелите не ответниците, защо имотът има характер на земеделска земя и защо същият подлежи на възстановяване. Във въззивната жалба е направено искане за отмяна на обжалваното решение, за постановяване на ново такова, с което да бъдат уважени предявените иски и да се присъдят разноските за двете инстанции.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК от въззиваемите е постъпил писмен отговор, в който се дава становище за неоснователност на оплакванията във въззивната жалба, моли се за потвърждаване на обжалваното решение и за присъждане на разноските за въззивното производство.

Въззивникът-ищец участва в съдебното заседание лично и чрез процесуалния представител по пълномощие адв. С. С., който поддържа жалбата, навежда доводи за нейната основателност, моли за отмяна на решението, за уважаване на предявените иски и за присъждане на разноските по делото. В представените по делото писмени бележки, процесуалният представител доразвива съображенията си в подкрепа на тезата за основателност на предявените иски.

Въззиваемите-ответници вземат участие в съдебното заседание чрез процесуалния представител по пълномощие адв. Н. Х., който оспорва въззивната жалба, като в хода на устните състезания излага съображения за правилност на обжалваното съдебно решение, моли за неговото потвърждаване и за присъждане на разноските по делото.

Ловешкият окръжен съд, след като прецени доводите на страните и извърши самостоятелна преценка на събраните по делото доказателства, приема следното:

Обжалваното първоинстанционно решение е вА.дно и допустимо.

Предявените вещни иски се (установителен по чл. 124, ал. 1 ГПК - против въззиваемата Д. А. Й. и ревандикационен по чл. 108 ЗС - против въззиваемия Г. О. А.) се основават на твърдение за придобито от ищеца въз основа на давностно владение право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 15148.701.480, и върху част от двуетажна сграда с идентификатор 15148.701.480.1 (две стаи и баня на първия етаж в дясната част от къщата, две стаи на втория етаж в дясната част от къщата и мазе в лявата част от къщата), по КККР на с. Г., одобрени със Заповед № РД18-1788/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, както и за упражнявана без основание фактическа власт върху същите имоти от

ответника Г. О. А.. От ищеца се поддържа, че ответниците оспорват собствеността му върху поземления имот и върху реална част от находящата се в него жилищна сграда, претендирайки свои изключителни права на собственост върху тях. Предявеният иск по чл. 26, ал. 1 ЗЗД (против Д. А. Й. и Г. О. А.) за установяване нищожност на Договор за доброволна делба на недвижим имот–сграда, извършен с акт № 98, том 111, общ. рег. № 2671/19.11.2021 г., вписан в Служба по вписванията гр. Т., вх. рег. № 2480/19.11.2021 г., акт № 84, том II, дело № 808/2021 г., се основава на твърдения, че бидейки собственик на съответните реални части от сградата, ищецът не е участвал в делбата й.

От ответниците са направени защитни възражения, като една част от тях са основани на твърдения за придобиване на поземления имот по сделка от лица, притежаващи собствеността по реституция, а друга част от възраженията са основани на оспорвания и правни доводи, отричащи претендираните от ищеца права.

Първоинстанционният съд е обявил решението си, произнасяйки се по заявените от страните искания и възражения с отхвърляне на предявените вещни искове и на иска за нищожност на договора за доброволна делба.

С оглед извода за допустимост на атакуваното съдебно решение, съдът следва да провери неговата правилност по оплакванията, посочени във въззивната жалба (чл. 269 ГПК).

Като обсъди събраните пред първата и в настоящата инстанция доказателства по отделно в тяхната съвкупност и взаимовръзка и като съобрази становищата на страните, съдът приема за установено следното от фактическа страна:

Страните по делото са роднини и произхождат от общия наследодател А. Ибримов Б. (А. Й. Б., според удостоверение за идентичност на лице с различни имена изх. № 87/21.06.2922 г.), починал на 28.04.2015 г., като ищецът Й. А. Й. е негов син, Д. А. Й. – негов дъщеря и Г. О. А. – негов внук (дете на О. А. Й.), което не се спори и се установява от приетото удостоверение за наследници изх. № 42/29.03.2922 г.).

Не се спори между страните, а и това е видно от приетите по делото скици на Община Т. и на СГКК Ловеч, че поземлен имот с идентификатор 15148.701.480 и двуетажна сграда с идентификатор 15148.701.480.1 по КККР на с. Г., са идентични на УПИ (парцел) XV, кв. 34 по регулационния план на с. Г. (с площ от около 1030 м²), с построената в него двуетажна масивна жилищна сграда.

От заключението на съдебно-техническата експертиза се установява, че по кадастралния и регулационен план на с. Г., одобрен със заповед № 4780 от 1963 г., процесният имот е извън регулацията на селото и попада в блок на ТКЗС, че през 1986 г. се разширява урбанизираната територия на селото, като със заповед № 708 от 18.09.1986 г. на Председателя на ИК на ОБНС - Т. се допуска изменение на регулационния план - с раздел III, местност ***, се създава кв. 34, включващ парцели XII, XIII, XIV, XV и XVI. Парцел XV е процесният имот, застроен с двуетажна жилищна сграда. От заключението се установява, че със заповед № 366 от 2001 г. е попълнена кадастралната основа на приетата регулация, включваща кв. 34, като попълването съставлява нанасяне на 2МсБЖ в УПИ XV, че за сградата не са открити строителни книжа. С изменението на регулацията (от 1986 г.) се отнема част от парцели

XIV и XV в източния им край за прокарване на улица по осови точки 82, 96, 105 и 106, което мероприятие (предвидената улица) не е реА.зирано. При изслушването му в съдебно заседание, вещото лице разяснява, че при евентуално реА.зиране на същото мероприятие, част сградата би останала на улицата („на тротоара“). Установява се от заключението, че парцел XV, кв. 34, с площ 1030 м², находящ се в с. Г., м. „****“ не е съществувал като такъв преди образуването на ТКЗС. От заключението се установява, че в Общинска служба „Земеделие“ гр. Т. се съхранява решение № К 1037 от 08.05.2002 г. за възстановяване правото на собственост във възстановими стари реални граници на наследниците на А. С.А., с което на основание чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ е възстановено правото на собственост върху няколко земеделски имота, сред които овощна градина 1,030 дка, местност „****“ (т. 4 от решението), че когато е съществувало ТКЗС и е предприето строителството на сградата не е имало парцел XV, доколкото земята е била извън регулация, в блока на ТКЗС, че не се идентифицира документ, удостоверяващ учредено право на строеж от ТКЗС и че за извършеното строителство на сградата не се установяват строителни книжа. За построената в имота сграда с идентификатор 15148.701.480.1 от главния архитект на Община Т. е издадено удостоверение за търпимост изх. № УТИД-04-20-27(1)/24.03.2021 г.

От показанията на свидетелите Е.Й., Ю.К., А. Й., А.М. Й., О. Й., Н.К., И.У. и А.И. се установява, че строителството на сградата е започнало през 1981 г. и е завършило през 1985 г., че построяването на двуетажната сграда е извършено върху земя, предоставена от ТКЗС на А. Й. Б. (общият наследодател на страните), без да има издадени строителни книжа. Къщата е изградена от наследодателя на страните А./А.Б., съвместно със синовете му Е.Й., Й. Й. и О. Й.. От последните двама в започването на строежа включил само О., тъй като по това време Й. е бил в казарма. След уволнението му, Й. взел участие в строителството на къщата до нейното завършване, а О. влязъл в казарма докато сградата се строяла и се уволнил при завършването ѝ. Тази последователност в участието на всеки от двамата братя в построяването на къщата се установява от показанията на свидетелите А. Й., А. Е., И.У., като достоверността им тази част произтича и съответства на казаното от тях за продължителността и поредността, в която двамата братя са били на редовна военна служба, предвид несъмнените данни за годините на тяхното раждане (Й. - 1962 г. и О. - 1964 г.), с оглед срока на същата служба (две години) и минималната възраст за призоваване (18 г.), установени до 1989 г. (вж. чл. 21 и чл. 24 от Закона за всеобщата военна служба в Народна република България отм.). След построяването ѝ в груб строеж, в едната част от къщата останал да живее общият наследодател на страните (А. Б.), а в другата (стаите от „дясната страна“) заживели ищецът Й. Й., неговата съпруга (св. А. Й.) и децата им, като от показанията на част от свидетелите (св. Е.Й. и св. А. Й.) се установява, че ползваната от наследодателя на страните част от къщата (лявата половина) била обещана за О. срещу задължение той да го гледа. В периода 1995 – 2000 г. („преди повече от 25 години“ – св. Е.Й.) ищецът напуснал имота – заминал да работи в гр. София, установявайки се за постоянно там (със спорадични завръщания в селото), а неговата съпруга (св. А. Й.) продължила да живее в къщата, обитавайки дясната половината от нея, до около 2019 г., когато била принудена да я напусне - била изгонена от О. Й. и членовете на неговото семейство. Свидетелят О. Й. и баща му А. Й. правили неуспешни опити да узаконят сградата, срещА. се с част от наследниците на А. С.А., то които търсели съдействие в качеството им на собственици на

земята. През 2012 г. настъпило влошаване на отношенията между О. Й. и неговия баща, който се установил в дома на една от дъщерите му, където след няколко години (през 2015 г.) починал.

През 1998 г. Й. Й. подал декларация за имота по чл. 26 ЗМДТ (вх. № 9514/04.02.1998 г. на Данъчна служба Т.), като от декларацията е видно, че той е означил себе си като притежател на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от правото на собственост върху земята (парцел с площ от 1050 м²) и жилищна сграда (с РЗП 225 м²), а за титуляр на останалите $\frac{1}{2}$ ид.ч. е посочил своя брат О. Й..

От писмо от Община-Т. изх. № МТД-40/1/ от 08.11.2022 г. се установява, че имот с идентификатор 15148.701.480 и сграда с идентификатор 15148.701.480.1 са били декларираны от различни лица през годините след 1998 г., както следва: от ищеца Й. А. Й. с декларация № 9514/04.12.1998 г. (до 31.12.2009 г.); от общия наследодател на страните А. Ибримов Бонджев с декларация № 224/08.04.2010 г. (за периода от 2010 г. до 31.12.2014 г.); от свидетеля О. А. Й. с декларация № 1218/27.12.2016 г. (за периода от 2016 г. до 31.12.2020 г.); и от ответника Д. А. Й. с декларация № 334/25.03.2021 г. (за периода от 2016 г. до настоящата календарна година).

С договор за доброволна делба на недвижими имоти № 74, том I, общ рег. № 305/03.02.2021 г. с нотариална заверка на подписите от нотариус рег. № 305 на Нотариалната камара, е прекратена съсобствеността върху недвижими имоти от урбанизирана и земеделска територия, придобити между страните по наследяване от общия им наследодател А. С.А., като от договора е видно, че съделителите Е.А.С., А.Р.И. и С.Р.И. получават в общ и изключителен дял и собственост, при равни права за всеки от тях, поземлен имот с площ от 1030 м², находящ се в с. Г., м. „***“, възстановен с решение № К 1037 от 08.05.2002 г. на Общинска служба „Земеделие“ гр. Т., съставляващ парцел XV, кв. 34 по регулационния план на същото село, респ. съставляващ поземлен имот с идентификатор 15148.701.480 по КК на селото.

От нотариален акт № 124, том I, рег. № 554, дело № 36/2021 г. на И.И. - нотариус, рег. № 305 на Нотариалната камара, се установява, че на 04.03.2021 г. Е.А.С., А.Р.И. и С.Р.И. продават на Г. О. А. $\frac{2}{3}$ ид.ч., а на Д. А. Й. $\frac{1}{3}$ ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с площ от 1030 м², находящ се в с. Г., м. „***“, възстановен с решение № К 1037 от 08.05.2002 г. на Общинска служба „Земеделие“ гр. Т., съставляващ парцел XV, кв. 34 по регулационния план на същото село, респ. съставляващ поземлен имот с идентификатор 15148.701.480 по КК на селото.

С договор за доброволна делба на недвижими имоти № 98, том III, общ рег. № 2671/19.11.2021 г. с нотариална заверка на подписите от нотариус рег. № 305 на Нотариалната камара, между Г. О. А. и Д. А. Й. е постигнато съгласие, по силата на което Г. О. А. получава в изключителен дял и собственост жилищна сграда с идентификатор 15148.701.480.1, находяща се в закупения от тях поземлен имот с идентификатор 15148.701.480, като за уравниване на дела й, се учредява на безвъзмездно право на строеж в полза на Д. А. Й. върху съсобствения поземлен имот с идентификатор 15148.701.480, в който се намира сградата, предмет на делбата.

При така установените факти настоящата инстанция прави следните правни изводи:

Предявените вещни искове се (установителен по чл. 124, ал. 1 ГПК -

против въззиваемата Д. А. Й. и ревандикационен по чл. 108 ЗС - против въззиваемия Г. О. А.), както и иска по чл. 26, ал. 1 ЗЗД (против Д. А. Й. и Г. О. А.) за установяване нищожност на Договор за доброволна делба на недвижим имот-сграда, извършен с акт № 98, том 111, общ. рег. № 2671/19.11.2021 г., са неоснователни.

Заявеното и поддържано оригинерно основание на двата вещни иска не е нА.це, защото ищецът не е придобил по давност както поземления имот с идентификатор 15148.701.480, така и претендираната реална част от построената в него сграда с идентификатор 15148.701.480.1. Имотът е имал характеристиките на земеделска земя преди започване строителството в него, бил е част от блок на ТКЗС (което се твърди и от ищеца), като включването му в границите на урбанизираната територия се извършва през 1986 г. с „разширяване на регулацията“ чрез изменение на регулационния план на селото. По отношение на земеделските земи, включени след тяхното отнемане в границите на урбанизираните територии (населени места), определени с подробен устройствен план или с околоръстен полигон, реституционното законодателство предвижда възстановяване правата върху тях на собствениците, притежавА. ги при обобществяването им (чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ). Пречката за възстановяване в тази хипотеза е построяване върху тях на сграда от трети лица при спазване на всички нормативни изисквания или ако е отстъпено право на строеж и законно разрешеният строеж към 1 март 1991 г. е започнал. От цитираната разпоредба следва, че когато строежът е незаконен, същият не съставлява законова пречка за възстановяване и правото на собственост върху земята се възстановява заедно с незаконния строеж. С оглед липсата на строителни книжа, построената в поземлен имот с идентификатор 15148.701.480 жилищна сграда е незаконен строеж и като такъв, построяването ѝ в имота не препятства неговото възстановяване (чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ). В този смисъл са неоснователни оплакванията за липса на отговор от съда по въпросите защо имотът има характер на земеделска земя и защо същият подлежи на възстановяване.

До приключване на реституционната процедура (08.05.2002 г.), придобивна давност не тече, защото правоимащите лица не могат да защитят правото си на собственост. След възстановяване на поземления имот с решение от 08.05.2002 г. ищецът не е упражнявал фактическа власт върху имота и не е манифестирал спрямо възстановените собственици намерение за неговото своене. Установява се от свидетелските показания, че към този момент той се установил и заживял в гр. София, а от друга страна възстановените собственици изрично се противопоставяли на подобренията в къщата, казвайки на живущите в нея да не предприемат нищо, докато не станело ясно в чий дял ще се падне имота. Поради липса на установено от него владение върху поземления имот, ищецът не би могъл да го придобие по давност (чл. 79 ЗС).

Ищецът не е придобил по давност и претендираните реални части от сградата. Поначало упражняваното непрекъснато владение върху реална част от сграда в сроковете по чл. 79 ЗС би могло да има за последица придобиване право на собственост върху същата част, ако тя, както и останалата част от сградата, представляват самостоятелни обекти на правото на собственост. Това означава, че както помещенията, върху които се упражнява владение, така и останА.те такива от сградата, трябва да отговарят на нормативните изисквания за жилище, действа. при изтичане на придобивната давност.

Изискуемият минимум на помещения за нА.чие на самостоятелно жилище е едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс, баня-тоалетна и най-малко едно складово помещение във или извън жилището. Този минимум е възприет както в действащия чл. 110 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, така и в отменените подзаконовни нормативни актове – чл. 131 от Наредба № 5 от 21.05.2001 г. за правила и нормативи за устройство на територията (отм.); чл. 93, ал. 3 от Наредба № 5 от 17.05.1995 г. за правила и норми по териториално и селищно устройство (отм.). В случая не се установява такова самостоятелно обособяване както на помещенията (частта от сградата), върху които се претендира право на собственост, така и на останалата част от сградата. След като двете части от сградата не отговарят на законово установените минимални изисквания за жилище, те нямат статут на самостоятелни обекти на правото на собственост. Поради това ищецът не е и не би могло да бъде признат за собственик, дори да бе установено, че той ги е владял непрекъснато, в сроковете по чл. 79 ЗС.

Неоснователен е и предявеният от Й. А. Й. против Д. А. Й. и Г. О. А. иск по чл. 26, ал. 1 ЗЗД за установяване нищожност на Договор за доброволна делба на недвижим имот–сграда, извършен с акт № 98, том 111, общ. рег. № 2671/19.11.2021 г. Независимо от дадената правна кВА.фикация, районният съд е указал на ищеца, че следва да докаже фактите, от които произтича правото му на собственост върху обекта (сградата), чиято доброволна делба е извършена между ответниците. Основателността на иска по чл. 75, ал. 2 ЗН се свързва с нА.чие на съсобственост (върху обща вещь или вещи) и прекратяване на съсобствеността чрез делба без участие на някого от съсобствениците. В случая ищецът не доказва съсобственост с негово участие върху сграда с идентификатор 15148.701.480.1, обект на договора за доброволната делба, чиято нищожност се претендира. Ответниците са придобили собствеността върху сградата, закупувайки земята, върху която тя е построена, без изричното ѝ изключване от прехвърлянето. Техните праводатели са собственици и на сградата, доколкото възстановяването на собствеността върху земята (поземлен имот с идентификатор 15148.701.480) е извършено при условията на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, т.е. при отсъствие на пречките в същата разпоредба. В тази хипотеза не възниква суперфициарна собственост върху площта от земята, върху която незаконната сграда е построена, защото правото на собственост върху земята се възстановява заедно с незаконния строеж, а между собствениците по реституция и извършителите на строежа възникват облигационни отношения по повод изграждането на сградата във възстановения имот. Само ако строежът е законен, ще е нА.це пречка по смисъла на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ за възстановяване на земята, включена в урбанизираната територия, и в този случай построеният сградата ще си остане неин собственик и като такъв ще е притежава право на строеж върху земята. В случая обаче сградата е незаконна, построена е без строителни книжа, затова построяването ѝ не се явява пречка за възстановяване на земеделската земя. Суперфициарна собственост би могла да възникне, при това без изискване за законност на строежа и без да е необходимо сградата да отговаря на изискванията на строителните правила и норми, установени в действащите към момента на построяването нормативни актове, за териториите по § 4 ПЗР ЗСПЗЗ, но в случая възстановяването касае земеделска земя, включена в урбанизираната територия. В обобщение съдът приема, че като единствени съсобственици на

земята, ответниците са съсобственици и на построената върху нея сграда, че техните праводатели са притежавА. този обем от права (по реституция и извършена след нея делба с останА.те наследници на общия им наследодател), прехвърлен изцяло с разпоредителната сделка, както и че ищецът не притежава право на собственост върху реална част от сградата, респ. идеална част от правото на собственост върху нея. С оглед на това предявеният от него иск за нищожност на договора за доброволна делба на същата сграда между ответниците е неоснователен.

По изложените съображения от фактическа и правна страна съдът приема за неоснователни оплакванията във въззивната жалба. Неоснователно е оплакването, че районният съд не е обсъдил изводите на вещото лице по приетата съдебно-техническа експертиза и доказателствата по делото. Напротив, съдът е направил ана.з на същите доказателствени средства и въз основа на тях е изградил изводи по фактите. Неоснователно е оплакването за игнориране на показанията на свидетелите, при което съдът е отрекъл придобиването на имота по давност. В обжалваното решение районният съд е обсъдил събраните доказателства и доводите на страните, обяснявайки защо поземленият имот и сградата върху него не са придобити по давност от ищеца. Неоснователно е и оплакването за непроизнасяне от районния съд по доказателствено искане на ищеца по чл. 190 ГПК и за необсъждане през призмата на чл. 161 ГПК на бездействието на ответника по представяне на исканите от ищеца доказателства, с цел доказване законния статут на къщата. Разпоредбата на чл. 161 ГПК предоставя възможност, а не задължение за съда да приеме за доказани фактите, относно които страната е създавала пречки за събиране на допуснати доказателства, при това само с оглед обстоятелствата по делото, а не безусловно. Отделно от това, незаконният характер на строежа произтича от извършване на строителството без строителни книжа (чл. 225, ал. 2 ЗУТ, респ. чл. 159, ал. 1 ЗТСУ (отм.)). В този смисъл законния статут на строежа се доказва само със строителни книжа, издадени и одобрени от съответната администрация. От ищеца не се твърди да са издавани такива, като свидетелите по делото, участва. в строителството на сградата, казват, че тя е била изпълнена без проекти и разрешение за строеж, че впоследствие са правни неуспешни опити за нейното узаконяване. Ето защо, дори да бе установен документ, удостоверяващ учредяване право на строеж от ТКЗС в полза на общия наследодател на страните, по отношение на процесната сграда отново не би могло да се изгради извод за нейния законен статут, именно заради отсъствие на строителни книжа. Удостоверението за търпимост на сградата също свидетелства за нейния незаконен характер. Въпреки признатата ѝ търпимост, сградата си остава незаконна, като издаването на документа, признаващ търпимия ѝ статут, е въведено с § 16 ПР ЗУТ и § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ (ДВ бр. 82/2012 г.) с цел нейното прехвърляне. Неоснователно е оплакването за необоснованост на решението, доколкото от неговото съдържание не ставало ясно защо се кредитират свидетелите не ответниците, защо имотът има характер на земеделска земя и защо същият подлежи на възстановяване. Въпреки актуалния му характер на урбанизирана територия, поземленият имот е бил земеделска земя както при започване на строителството върху него, така и допреди това. Като земеделска земя имотът е бил отнет от общия наследодател на праводателите на ответниците, а заради включването му в границите на населеното място (с. Г.) след обобществявяването му (имотът е бил част от блока на ТКЗС, в какъвто смисъл е и твърдението на ищеца за учредени права върху него от същата

организация) възстановяването му е извършено по установената от закона хипотеза (по чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ), при отсъствие на пречките за това, предвид незаконния характер на построената жилищна сграда.

Крайните изводи на двете съдебни инстанции по основателността на исковете съвпадат, поради което първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено.

При този изход на делото въззивникът-ищец следва да заплати разноските на въззиваемите ответници, които са доказани в следните размери на 1200 лв. - заплатено от тях адвокатско възнаграждение. Възражението за прекомерност, направено от въззивника, е неоснователно, доколкото дължимото минимално възнаграждение по всеки от двата вещни иска (защита собственост върху недвижим имот) е 1500 лв., съобразно правилото на чл. 7, ал. 5 от Наредба № 1/2004 г., като в същия минимален размер (1500 лв.) е дължимото адвокатско възнаграждение и по иска за нищожност на сделката (договора за доброволна делба на недвижим имот), съобразно правилото на чл. 7, ал. 6 от Наредба № 1/2004 г.

Водим от горното и на основание чл. 271, ал. 1 ГПК, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 36/13.03.2023 г., по гр.д. № 225/2022 г. на РС Т..

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК Й. А. Й., с ЕГН *****, с адрес с. Г., Община Т. ул. „****“ № 26 да заплати на Д. А. Й., с ЕГН ***** и на Г. О. А., с ЕГН *****, двамата с адрес с. Г., Община Т. ул. „****“ № 26 сумата от 1200 лв., представляващи сторени по делото разноски за въззивна инстанция.

Решението може да се обжалва пред Върховния касационен съд при наличие на предпоставките на чл. 280, ал. 1 ГПК, в едномесечен срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____