

# РЕШЕНИЕ

№ 614

гр. Пазарджик, 31.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в публично заседание на шестнадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николинка Н. Попова

при участието на секретаря Десислава Буюклиева  
като разглежда докладваното от Николинка Н. Попова Гражданско дело № 20225220101702 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба с предявени обективно и субективно съединени иски претенции от К. К. Ц. ЕГН \*\*\*\*\*, лично и в качеството му на ЕТ „\*о Ц. „ ЕИК \*\*, със седалище и адрес на управление : гр. Пазарджик, ул. „\*\* , със съдебен адрес за призоваване : гр. София, \*\*, ул. „\* „ № 27 чрез адв. Н. А. от САК , против С. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес : гр. Пазарджик, ул. „К\*а „ № \*\* и М. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес : гр. Пазарджик, ул. „К\*а „ \*\*, с правно основание чл. 124 ал.1 ГПК и чл. 537 ал.2 ГПК.

В подадената искова молба се твърди, че по гр. дело № 1250/2020 г. на Пазарджишки районен съд, ответниците С. А. С. и М. А. С. са предявили против ищеца иск за премахване на незаконно построена сграда с идентификатор 5\*27.2. построена в поземлен имот с идентификатор 5\*27 по КККР на гр. Пазарджик. Претендирайки собственост върху този поземлен имот, с искане ищеца да заплати обезщетение за ползване без правно основание на собствения им поземлен имот, за период от 5 години, преди предявяване на исковата претенция. По делото било постановено решение от 01.07.2021 г., с което РС-гр. Пазарджик отхвърлил иска на С. А. С. и М. А. С., по чл.109 ЗС, за премахване на съществуваща сграда, с идентификатор 5\*27.2, построена в ПИ с идентификатор 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик одобрени със заповед № РД-18- 97/28.10.2008г. на изп.директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Пазарджик, ул.“и“, с площ от 719 кв.м; трайно предназначение на територията - урбанизира; начин на трайно ползване - за търговски обект. С оглед отхвърляне на иска, с правно основание чл. 109 ЗС и непризнаване правото на собственост на ищите върху поземлен имот, с идентификатор 5\*27, е отхвърлен и искът, с правно основание чл. 59 ЗЗД, ищецът да заплати на ответниците обезщетение за периода от 09.06.2015 г. до 09.06.2020 г., затова, че ги е лишил от правото да ползват терена под сградата, с идентификатор 5\*27.2.

Подчертава се , че основен аргумент за отхвърляне на исковата претенция по чл.109 ЗС, е обстоятелството, че ищецът е закупил сградата по силата на предварителен договор по чл.19 ЗЗД от 13.04.1998 г. от собственика, РПК „Марица“ -гр. Пазарджик, 10-годишно давностно владение, текло в негова полза и затова, че по силата на косвения съдебен контрол, съдът констатира, че ищите не са собственици на имота, в който е построена сградата, тъй като същият, на основание чл. 10 б, ал. 1 ЗСПЗЗ, е изключен от обхвата на земеделска реституция, намира се в границите на урбанизирана територия, върху него е проведено строително мероприятие, което е завършено много преди 01.03.1991 г. и не позволява възстановяване на собствеността. По тази причина съдът приема, че реституционното решение по жалба с правно основание чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, не е валидно и не може да ми бъде противопоставено и защото, ищецът не е участвал в това съдебно производство. Тъй като ищецът владее имота от датата на заплащане цената на имота по предварителния договор - 01.05.1998 г, по силата на който е превел в полза на продавача цялата стойност на продажната цена и се е позовал на придобивна давност, съдът го признава за собственик на сградата по давностно владение. Твърди се, че с предварителен договор по чл. 19 ЗЗД от 16.07.1998 г. ищецът е закупил от собственика „Технотекс“ЕООД, гр.Пазарджик /бивша ТК „Вела Пеева“, съгласно АДС 3119/21.02.1995/ втора сграда, с идентификатор 5\*27.3, построена в същия поземлен имот, с площ от 24 кв.м, която е изплатил напълно на продавача и е във владение на тази постройка от датата на заплащането ѝ - 01.07.1998г. и досега. Същата е с административен адрес: гр.Пазарджик, ул. "и" № 1 и се ползва като автосервиз и към настоящия момент. Тази постройка е част от благоустройственото мероприятие по изграждане на ДТК „Вела Пеева“ със спомагателни постройки, реализирано преди влизане в сила на Закона за земеделската реституция. Собствеността върху тази постройка не е била предмет на спора по гр.дело № 1250/2020 г. на РС- гр. Пазарджик. Твърди се, че по повод въззивна жалба на ищите по гр.дело № 1250/2020 г. на РС-Пазарджик, е образувано гр.дело № 20215200500572 на Окръжен съд - Пазарджик, чието Решение № 160/19.10.2021г. потвърждава решението на РС-Пазарджик, признавайки в отношенията между страните, че ответниците не са собственици на процесния поземлен имот, в който е построена сградата, с идентификатор 5\*27.2, тъй като същата представлява част от обществено мероприятие реализирано много, преди влизане в сила на ЗСПЗЗ, 01.03.1991 г. В срока до влизане в сила на съдебното решение на въззивната инстанция, ответниците С. А. С. и М. А. С., с молба вх.№ 3679/27.10.2021 г. заявяват, че се отказват изцяло от спорното право, предмет на делото, в т.ч. от предявения иск по чл. 109 ЗС за осъждането на ищеца да премахне притежавата от него сграда, с идентификатор 5\*27.2, построена в ПИ с идентификатор 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик и от иска за обезщетение. С оглед на така заявения отказ, Съдът е постановил Определение № 274/01.11.2021 г., с което е обезсилил първоинстанционното и въззивното решения и е прекратил производството по делото. Твърди се, че предвид заявеният отказ на ответниците, материалното право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 5\*27, не им принадлежи, но същите продължават да се възползват от правата си по констативен нот. акт № 148. н.д.№ 140/2015г, издаден на основание Решение на ПК и съдебно решение по

гр.дело № 640/1999г. на РС-Пазарджик, независимо от така изложените и доказани по делото факти и обстоятелства, което пречат правото на ищеца да се снабди с доказателствени актове за собственост на закупените от него две постройки в ПИ 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик и да заплаща данъците, които дължи. Моли се съдът, да постанови решение, с което да признае в отношенията между ищеца и ответниците, че последните не са собственици на НИ с идентификатор 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик. одобрени със заповед № РД-18- 97/28.10.2008г. на изп.директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Пазарджик, ул.“и“, с площ от 719 кв.м; трайно предназначение на територията - урбанизира; начин на трайно ползване - за търговски обект, комплекс; предишен идентификатор - няма; номер по предходен план: 7486. квартал 2, парцел XIX-527 - търговия и услуги, при съседни на имота: \*\*; \*, \* и \*, като отмени издадения в полза на ответниците нотариален акт № 148, н.д.№ 140/2015 г. и да признае за нищожно съдебно решение № 147/20.09.1999г. по гр.дело № 640/1999г. на РС-Пазарджик, проведено по реда на чл.14, ал.3 ЗСПЗЗ, с което ответниците продължават да се легитимират като собственици на процесния имот, независимо от заявления от тях отказ от това им материално право и на основание предварителен договор от 13.04.1998г, сключен между ищеца като „купувач“ и РПК „Марица“ гр.Пазарджик, в качеството ѝ на „продавач“, заплатена от ищеца по този договор цена на сделката и придобивна давност, текла в полза на ищеца от датата на закупуването и до сега – да бъде признат за собственик на сграда, с идентификатор 5\*27.2, построена в поземлен имот с идентификатор 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик, с площ от 155 кв.м, както и да бъде признат за собственик на сграда, с идентификатор 5\*27.3, построена в ПИ с идентификатор 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик, с площ от 24 кв.м. по силата на предварителен договор за покупко-продажба от 16.07.1998 г., сключен между ищеца в качеството му на „купувач“ и „Технотекс“ ЕООД, като „продавач“, заплатена от ищеца цена на сделката и давностно владение, текло в полза на ищеца от датата на закупуването и досега, ведно със законните последици. Претендират се разноси. Сочат се доказателства. Правят се доказателствени искания.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответниците, с който се изразява становище, че предявеният отрицателен установителен иск е недопустим, поради липса на правен интерес за ищеца. Твърди се, че според т.1 от ТР № 8/ 27.11.2013 г. по т.д.№ 8/ 2012 г. на ОСГТК, в производството по предявения отрицателен установителен иск /ОУИ/ за собственост и други вещни права, ищецът доказва твърденията, с които обосновава правния си интерес. Според исковата молба ищецът е собственик на сгради върху чужда земя и това е неговото правно положение понастоящем. Ако ОУИ бъде уважен, това правно положение на ищеца по никакъв начин няма да се промени. Той пак ще се смята за собственик на сгради върху чужда земя, т.е. няма да се получи никаква промяна в обема и вида на собственическите му права. Твърди се, че с ОУИ ищецът цели друго-да промени собствениците на поземлен имот, който не е негов. Това може да бъде всякакъв друг интерес, но не и законен /правен/ интерес от отрицателен установителен иск за собственост. В исковата молба ищецът се опитал да обясни своя отрицателен установителен иск с две обстоятелства: първо-заявен отказ на ответниците от правото им на собственост върху ПИ с

идентификатор 5\*27 в предходен исков процес и второ-препятстване правото на ищеца да се снабди с доказателствени актове за собственост на закупените от него две постройки в ПИ с идентификатор 5\*27 и да заплаща данъците, които дължи. Поддържа се , че това не може да бъде правен интерес от предявения ОУИ,а освен всичко остало, ищецът грешал за последиците от отказа от исковете на ответниците, заявен пред Окръжен съд Пазарджик с молба вх.№ 3679/27.10.2021 г. в процеса по в.гр.д. 572/21 г. Развиват се доводи , че този отказ е направен по реда на чл.233 от ТПК и не представлява отказ от материално право на собственост, като се цитира Тълкувателно решение № 7 от 31.07.2017 г. по тълк. д. № 7 / 2014 г. на Върховен касационен съд, ОСГТК. От тук се развива извода , че в процесния случай ответниците повече няма да могат да предявяват искове срещу настоящия ищец с основания чл. 109 от ЗС и чл. 59 от ЗЗД в процес с предмет на спора, алогичен с този на процеса, в който е направен отказът от иск. Отказът на ответниците има сила на присъдено нещо, относно непререшаемост само и единствено на такъв спор. Ето защо, твърденията на ищеца, че ответниците вече не са собственици на ПИ 5\*27, поради отказ от правото им собственост, са изцяло погрешни. На второ място се поддържа , че дори и да е допустим, отрицателният установителен иск е изцяло неоснователен. За да обоснове този иск, ищецът използва само цитати от две обезсилени, т.е, несъществуващи съдебни решения-това на Пазарджишкия районен съд по гр.д. 1250/2020 г. и на Окръжен съд Пазарджик по в.гр.д. 572/21 г. Тези решения не са годни доказателства за твърденията на ищеца и не могат да послужат за правно релевантни изводи в настоящия процес. Твърди се, че в действителност, ответниците са собственици на горепосочения имот по силата на наследство и земеделска реституция и за разлика от ищеца, разполагат с годни доказателства за собственост: Решение № ЗВ077/10.08.2000 г. на Поземлена комисия Пазарджик, заедно със скиците към него и Решение № 147 по гр.д.640/1999 г. на Пазарджишкия районен съд, по силата на което е издадено възстановителното решение на поземлената комисия. Процесният ПИ 5\*27 включвал цялата площ на възстановения имот по т. 1 от Решение № ЗВ077/10.08.2000 г. на Поземлена комисия Пазарджик и част от овощната градина от 1.470 дка по т.2 от Решение № ЗВ077/10.08.2000 г. на Поземлена комисия Пазарджик, като целият имот е съставлявал ПИ с планоснимачен № 7486 по стар одобрен със заповед № 288/25.09.2000 г. Както и сам признава, ищецът не разполагал с права на собственост върху описания по този начин поземлен имот, които да са ни противопоставими. Посочените по-горе документи са правно основание, годно да направят ответниците собственици, на което те владеят имота по смисъла на чл.70, ал.1 от ЗС. Ето защо, за тях е изтекла и придобивна давност върху имота, по силата на добросъвестно владение, продължило непрекъснато и необезпокоявано повече от пет години или общо 21 години и 4 месеца, считано от август 2000 г. до 31.05.2022 г. - период, през който е изтекъл и десетгодишният срок на придобиване чрез недобросъвестно владение. Твърди се, че изложено до тук означава, че ответното право на собственост е доказан и обоснован факт. Изразяват становище относно иска с основание чл.270, ал.2 от ГПК, като считат, че този иск също е недопустим на следните основания: Твърди се, че ищецът не е надлежна стра с активна процесуална легитимация за предявяване на такъв иск. Той не е бил стра в гр.д.640/99 г., по което е постановено Решение № 147 по гр.д.640/1999 г.

на Пазарджишкия районен съд. На основание чл.26, ал.2 от ГПК, освен в предвидените от закон случаи, никой не може да предявява от свое име чужди права пред съд. В случая не е налице изключение от този основен принцип. Отново липсва правен интерес за ищеца от този иск. Ищецът няма качеството на стра по това дело, правните последици на решение № 147 по гр.д.640/1999 г. на Пазарджишкия районен съд не засягат неговата правна сфера. То възстановява само право на собственост върху земя, а ищецът не претендира право на собственост върху реституирания поземлен имот. Поддържа се , че Решение № 147 по гр.д.640/1999 г. на Пазарджишкия районен съд не страда от нито един порок, водещ до неговата нищожност. То е напълно валиден акт успешно породил своите правни последици. Относно положителния установителен иск /ПУИ/ за собственост върху постройките: При този установителен иск правният интерес отново е абсолютна процесуална предпоставка - чл.124, ал.1 от ГПК и отново ищецът не е обосновал своя интерес от иска с нищо друго, освен с нуждата му да се снабди с документи за собственост на сградите и с плащането на данъци за тях. Поддържа се , че това не е правен интерес, а липса на правен интерес, която води до недопустимост на иска. Освен това се поддържа , че искът не е подкрепен с никакви доказателства за собственост, което го прави недоказан и съответно-неоснователен. Самият ищец признава в своята искова молба, че не разполага „с доказателствени актове за собственост на закупените две постройки в ПИ 5\*27”. Подчертава се , че възражението на ответната стра срещу иска в този процес, е поради липсата на доказателства към него. Твърди се, че ищецът претендира изтекла придобивна давност върху две сгради в ПИ 5\*27 от 1998 г. до сега. В тази връзка, той би трябвало да докаже не само непрекъсната фактическа власт върху сградите, но и намерението му да ги свои, тъй като ги е държал за себе си, като собственик и за никой друг. Твърди се ,че тези изисквания на чл.79 от ЗС не са обосновани от ищеца. Под въпрос е най-важната предпоставка, която превръща обикновеното държане във владение, годно да послужи за придобиване на собственост - „анимуса”, намерението да се свои. Ищецът не е заявил такова намерение пред максимално широк кръг от лица и то не е достигнало до знанието им. Това става ясно от справка в Търговския регистър, доколкото ищецът води настоящото дело в качеството си на търговец. От тази справка се вижда, че ЕТ „Лени- 71 - К. Ц.” е публикувал три счетоводни баланса от 2010 г. до сега. Това са счетоводни баланси за 2007 г., за 2008 г. и за 2009 г. В баланса за 2007 г. липсва запис в графа „сгради и конструкции” за текущата 2007 г. Има запис за предходна година /2006/ в размер на 13 000 лв., следователно тези активи са били отчуждени през 2007 г. В балансите за 2008 г. и 2009 г. липсват записи в графа „сгради и конструкции” както за текущата, така и за предходните години, следователно ЕТ „Лени-71 - К. Ц.” е обявило спрямо всички трети лица, че не притежава сгради и конструкции след 2006 г. Очевидно, ищецът не смята за свои двете процесни сгради и поради това не ги е включил в баланса си. Само това обстоятелство било достатъчно, за да бъде отхвърлена претенцията за изтекла повече от десетгодишна придобивна давност в полза ищеца-търговец. Нещо повече-той признава и факта, че не плаща данъци за двете сгради, т.е.- не ги е декларирал и по реда на ЗМДТ като свои имоти. Поддържа се , че на място в поземления имот, сградите не съществуват във вида, в който са описани в исковата молба и дори не

притежават характеристиките на недвижими вещи, съгласно ЗС. Това е особено ясно за сградата с идентификатор 5\*27.3, каквато се твърди, че напълно липсва в имота, а на това място има навес, под който се съхраняват непотребни вещи на роднини на ответниците. Такава сграда липсва и в документите към 1998 г. - 2005 г. и се появява като „сграда“ едва в кадастралната карта, но това е очевидна грешка. „Сграда с промишлено предназначение“ и то на адрес ул. „Венец“ № 7, при положение, че ПИ 5\*27 е на ул. „и“, в ответния имот няма. Сочат се доказателства. Претендират се разноски.

В съдебно заседание – страните чрез своите процесуални представители поддържат изложените от тях доводи и възражения съответно в исковата молба и в подадения писмен отговор. Представени са писмени защиты.

Съдът е прекратил производството по делото, по предявената искова претенция за обявяване нищожност на съдебното решение, поради неотстранена нередовност на исковата молба и прекратителният акт е влязъл в сила.

Пазарджишки районен съд, след като след като подложи на алииз събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното от фактическа страна.

От представените по делото писмени доказателства се установява, че ищецът лично и в качеството на ЕТ „Л\*“, е бил страна по писмен договор за покупко- продажба от 13.04.1998 г., с който същият е закупил от РПК „Марица“ Пазарджик, хранителен магазин/ монолитен/, находящ се в гр. Пазарджик пред ТЕХНОТЕКС, като в чл. 2 от договора е посочено, че продажната цена е заплатена изцяло в касата на продавача. Представени са и два броя данъчни фактури издадени от ищеца като ЕТ в полза на продавача РПК „Марица“, с основание за извършено по фактурите плащане - „магазин, частично покупка на сграда“.

Установява се още, че ищецът лично и в качеството на ЕТ „Л\*“, е бил страна и по втори писмен договор за покупко- продажба от 16.07.1998 г., в който същият е закупил от ТЕХНОТЕКС АД гр. Пазарджик сглобяема конструкция стационарно изградена, ведно с всички допълнително изградени елементи и подобрения склад, находящ се в гр. Пазарджик, Индустриален район на ул. „и“, № 1, като е уговорен срок за плащане на продажната цена, а в чл. 4 от договора изрично е упоменато, че с договора не се прехвърлят права върху терена, върху който е изграден продавания обект. Липсват доказателства за плащане.

Представен е по делото / в по-четливо копие на стр.63 от приложеното по настоящото гр.д. № 1250 / 2020 г. / акт № 8119 / 21.02.1995 г. за държавна собственост на недвижим имот находящ се в кв.2, парцел IV – индустриална зона гр. Пазарджик, според който собственик на този имот е „Техно-текс“, /ТК „Вела Пеева“, като в т. 8 от акта, е описан хранителен магазин с площ 100,00 кв.м. / стоманобетонна конструкция /, състоящ се от търговска площ от 100,00 кв.м. и склад от 30 кв. м.

Във връзка с подготовката за издаването на акта за държавна собственост, преди това е било изпратено писмо до Кмета на гр. Пазарджик изх. № 1102/18.06.1993 г. и писмо изх.

№ 166/ 09.01.1994 г. от Управителя на Технотекс ООД , видно от които, построените в недвижимия имот обекти са описани като : Автоспирка / хранителен магазин / -250 кв.м. едноетажна стоманобетонна конструкция и съответно : I. Автоспирка хранителен магазин , включващ:1. Търговска площ от 100 кв.м. стоманобетонна конструкция разделена на три магазинни части, Покрив II Панели 3/6 м. и 2. Складова част 30 кв.м. – тухлена зидария , покрив стоманена конструкция с ламарина и II.- Промислен текстилен магазин 140 кв.м. стоманена конструкция тухлена зидария , покрив стоманени ферми с ламарина.

Съгласно представеното по делото удостоверение № 8200-203-1 / 22.03.2022 г. издадено от Областен управител на Пазарджик , в актовете книги за държавна собственост / от 1996г.до момента няма отбелязване за актуван като такъв, на сграда с идентификатор 5\*27.2 със застроена площ от 155 кв.м.

Представени са по делото две кадастрални скици , касаещи двете процесни сгради , като сграда с идентификатор 5\*27.2 е записана в КР като собствена на ищеца К. Ц. , а за втората сграда с идентификатор 5\*27.3 – липсват данни и записвания за носителя на правото на собственост.

Не е спорно по делото, а и от представеното удостоверение за наследници № 000847 / 01.03.2005 г. се установява , че ответниците са единствените законни наследници на а с д , в чиято полза е проведена реституционна процедура по реда на ЗСПЗЗ и с решение № 3Б077 / 10.08.2000 г. е било възстановено правото на собственост върху земеделски имот в землището на гр. Пазарджик описан в два пункта : 1 -Овощна градина от 0,280 дка в кв.2 , имот № 6468-Ч и 2. – Овощна градина от 1,470 дка в кв.2 , имот № 6468-Ч. Не е спорно и се установява, че частта от имота описана в п.2 от това решение е възстановена след успешно проведено от ответниците съдебно производство по реда на чл.р 14 ал.3 ЗСПЗЗ , като в хода на гр.д. № 640/ 199 г.на Пз РС , съдът е отменил отказа на ПК и е признал правото на възстановяване на собствеността върху овощна градина от 1470 кв.м. – незастроена площ. Видно от обстоятелствата приети за установени в мотивите на същото решение, частта от имота от 280 кв.м. вече е била възстановена с позитивен административен акт / решение на ПК / и именно върху тази част са попадали построени магазини със сглобяеми метални конструкции.

Въз основа на решението на ПК, с нотариален акт № 148/ , том I , рег. № 1720, дело № 140 / 2005 г., на 08.04.2005 г. , ответниците М. С. и С. С. са признати за собственици на основание наследство и възстановяване на собствеността по реда на ЗСПЗЗ , върху части от бивша овощна градина в землището на гр. Пазарджик , : 1. Поземлен имот с пл. № 7527 в кв. 2 Индустриална зона с площ от 1080 кв.м. и по п. 9 Поземлен имот пл. № 7486 в кв.2 Индустриална зона с площ от 670 кв.м.

Относитими към спора са и представените към приложеното дело /гр.д. № 1250 / 2020 г./ л.90-115 /писмени доказателства към преписката изиска от Общината – Пазарджик, видно от които на 21.02.2012 г. , ответниците М. С. и С. С. са сезирали кмета на общината с искане за съдействие и с оплакването , че в техния имот , за който имат нот. Акт № 148 / 2005 г. - са застроени незаконни постройки , които следва да бъдат премахнати .

Представено е и пълномощно с рег. № на нотариалната заверка 5609/ 21.09.2005 г., с което ответницата С. С. е упълномощила М. С. да я представлява при продажбата на имота описан в нот. акт № 148 / 2005 г.

От представените по делото писмени доказателства, касаещи провеждани след реституирането на имота регулационни промени и от неоспореното заключение на допуснатата СТЕ, изготвена от ВЛ Г. се установява, че процесната сграда с идентификатор 5\*27.2 с функционално предназначение сграда за търговия, е със застроена площ от 155 кв.м. и е построена в ПИ 5\*27, ул. „Иска гр. Пазарджик“, със стар пл. № 7486 в кв. 2, парцел XIX -527, търговия и услуги съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД -18-97 / 28.10.2008 на ИД на АГКК и Заповед за изменение от 22.04.2009 г. Първоначално е била изградена и въведена в експлоатация, като автоспирка от ДКТ „Вела Пеева“, гр. Пазарджик, през м. септември 1973 г. За същата е съставен акт за държавна собственост 3119 / 1995 г. като стоманобетонова конструкция. Сградата е преустроена от РПК „Марица“, гр. Пазарджик в магазин за продажба на хранителни стоки и въведена в експлоатация с протокол № 6 / 1980 г. Втората сграда с идентификатор 55155.508 .527.3 с функционално предназначение промишлена сграда е със застроена площ 24 кв.м. и е построена в същия имот. Представлява навес до три ограждащи стени от метална конструкция, като е функционално свързана със сградата с идентификатор 5\*27.1 / която не е предмет на настоящото дело и е с функционално предназначение – сграда търговия, със застроена площ от 143 кв.м. / . Последната е въведена в експлоатация с разрешение за ползване № 107 / 1997 г. за преустройство на съществуваща сграда в цех за безалкохолни напитки в кв. 2, като строежът е изпълнен в съответствие с разрешение за строеж от 10.11.1996 г. За навеса вещото лице не е открило и не са му представени строителни книжа и документи за установяване годината на построяване. Вещото лице дава заключение, че описаните в заключението сгради представляват част от благоустройствено мероприятие на ДТК Вела Пеева и представляват строеж по смисъла на параграф 1в, ал.1 и ал.2 ДР на ППЗСПЗЗ – надземна постройка и надземна пристройка попадащи в парцел IV – Вела Пеева и озеленяване, отделящи производствения терен от уличната регулация в кв.2 „Индустриална зона“, по пла на гр. Пазарджик от 1963 г., с изменение на регулацията през 1998 г.

Във връзка с възникнал правен спор между същите страни / с разменена процесуална легитимация / е образувано гр. дело № 1250/2020 г. на Пазарджишки районен съд, по което ищци са били ответниците С. А. С. и М. А. С. и са предявили против ищеца иск за премахване на незаконно построена сграда с идентификатор 5\*27.2. в поземлен имот с идентификатор 5\*27 по КККР на гр. Пазарджик, претендирайки собственост върху този поземлен имот, с искане ищеца да заплати обезщетение за ползване без правно основание на собствения им поземлен имот, за период от 5 години, преди предявяване на исковата претенция. По делото е постановено решение от 01.07.2021 г., с което РС-гр. Пазарджик отхвърля исковете на С. А. С. и М. А. С., като съдът е приел, че ищите не са доказали материално- правната си легитимация на собственици на този имот. С решение № 160 / 19.10.2021 г. постановено по в.гр.д. № 572 / 2021 г. по описа на ПзОС, съдът е потвърдил



първоинстанционното решение ,като възприема освен това изцяло решаващите мотиви на ПЗРС, но в срока до влизане в сила на съдебното решение на въззивната инстанция, ответниците С. А. С. и М. А. С., с молба вх.№ 3679/27.10.2021 г. заявяват, че се отказват изцяло от спорното право, предмет на делото.С оглед на така заявения отказ, съдът е постановил Определение № 274/01.11.2021 г., с което е обезсилил първоинстанционното и въззивното решения и е прекратил производството по делото.

По делото са представени писмени доказателства , видно от които процесните сгради не са отразени в публикуваните три счетоводни баланса на Търговската фирма / ЕТ / на ищеца за 2007,2008 и 2009 г.

По реда на чл. 176 ГПК , ищецът признава , че нее заприходил процесните сгради в публикуваните счетоводни баланси на търговската си фирма , тъй като навремето отишъл в общината да си закупи и земята под тях, но му отговорили, че поземлената комисия била върнала земята на собствениците. Затова решил , че няма как да включи сградите в балансите , след като земята не е негова.

За изясняване на спора от фактическа стра, по делото са събрани гласни доказателства. В показанията си св. Спас аов поддържа, че постройките , които притежава ищеца са масивни железобетонни, като голямата постройка в момента имало наемател и той я ползвал за автосервиз. Свидетелят твърди , че когато магазина се ползвал от ищеца , се ползвала и малката постройка , в която поставяли кашони и др. вещи. Тя имала и отделен вход. Свидетелят твърди, че тази постройка е била със зид и метален покрив и била там може би от около 20 години. Свидетелката а л поддържа , че знае имота от самото му закупуване през 1998 г. , тъй като работела при ищеца тогава. Той бил закупен от ищеца от РПК Марица. Платили на два пъти и получили ключовете от магазина.Този магазин преустроили за тяхно удобство и го ползвали до 2000 г. , когато стал новия склад и преместили дейността си там. Сега тази постройка се ползвала под наем , като тя била отдава от ищеца. Другата малка сграда била долепена до сградата на м / собственика на другата голяма сграда / . Свидетелката поддържа , че и тази постройка била бетонна и с ламаринен покрив. Ищецът не я ползвал, тъй като нямал достъп до тази сграда откакто се водят делата между страните. Тази сграда пък била купена от Технотекс бившата кооперация Вела Пеева. В малката сграда се влизало от отделен вход, но не можело да се влезне от другата сграда. Поддържа , че последно е влизала в имотите през 2001 г., когато изнесли вещите на фирмата и се пренесли от там.

Свидетелката посочена от ответната стра Пенка Ц.а поддържа , че познава имота на ответниците , тъй като често била водена от собствениците в него. Твърди , че ответниците гледали кучета в този имот и ползвали ламаринена постройка за склад, тъй като там държали храната на кучетата и други вещи. Павильоните били отпред , а постройка – склад се намирала отзад и била заключена от семейство си. Имотът бил ограден от тях с телена ограда и имало метална врата. Свидетелката твърди, че конструкцията на барака е паянтова. Твърди, че е ходила там през 2016 г. и положението тогава било такова. При посещенията й в имота , никой не им пречел или да им е казал, че влизат в чужд имот. Свидетелката в м

твърди, че е ходила в имота през 2017 г. и там ответниците / техния син и / гледали две големи кучета. След неговата смърт, за кучетата се грижел баща му. Имотът бил заграден от н , а вътре било бетон и асфалт. В двора имало ламаринена барака.

При тези фактически данни от правна страна съдът приема следното.

Предявени са отрицателен установителен иск за собственост на ПИ и два положителни установителни иска за собственост, върху две построени в имота сгради с отделни идентификатори, както и акцесорен иск за отмяна на издаден констативен нотариален акт за правото на собственост върху ПИ.

Основното възражение поддържано от ответната страна по предявените главни иски претенции е за тяхната недопустимост поради липсата на правен интерес от такова установяване. По въпроса за наличието на правен интерес , съдът е длъжен да следи и служебно, тъй като правният интерес е положителната процесуална предпоставка , която обуславя допустимостта на установителните иски претенции , респективно – допустимостта на производството по тях.

Изхождайки от заявените в исковата молба и в уточнението – твърдения за спорни обстоятелства , съдът приема , че за ищеца е налице правен интерес от предявяването и на отрицателния и на двата положителни установителни иска.

Правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост е налице, когато ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва, позовава се на фактическо състояние или има възможност да добие права, ако отрече правата на ответника. Съгласно разясненията на Тълкувателно решение 8 от 27.11.2013 г. по тълкувателно дело № 8/2012 г. на ОСГТК на ВКС, в производството по предявения отрицателен установителен иск ищецът е длъжен да докаже само фактите, обуславящи правния му интерес да оспорва правото на ответника, при което и доколкото правният интерес е абсолютна положителна процесуална предпоставка за съществуване правото на иск, при недоказване на фактическите твърдения, които го пораждат, производството по отрицателния установителен иск подлежи на прекратяване като недопустимо. Тази постановка обаче е в сила в случай, че ищецът извежда правния си интерес от твърдения, които не включват притежаване на самото спорно право, което той отрича на ответника.

Такъв е настоящия случай, тъй като твърденията на ищеца изключват претенции за собственост върху спорния ПИ. В исковата молба / и в уточнението /се твърди, че ищецът притежава две постройки , находящи се в чужд имот / този на ответниците/. В този смисъл съдът приема , че за ищеца не е без значение , кой е титуляр на правото на собственост на ПИ , в който са построени неговите постройки и именно поради това отрича това право.

Това касае упражняването на правомощията , произтичащи от правото му на собственост върху постройките и включени в съдържанието на това негово право. Затова за собственика на сградите ще е налице правен интерес да отрече със сила на присъдено нещо претендираните от ответниците права върху тази имот , за които последните са се снабдили с нотариален акт. На още по-силно основание за ищеца е налице правен интерес от

предявените два положителни установителни иск за сградите , тъй като той претендира да е титуляр на правото на собственост върху тези сгради построени в чужд имот, като ответникът по този иск го оспорва поддържайки липсата на валидно възникване на претендираните от ищеца права на собственост. Тези твърдения на страните са достатъчни, за да се приеме, че исковете са процесуално допустими, а действителната принадлежност на спорните материални права подлежи на проверка при разглеждане на спора по същество. Ето защо, изложените възражения от процесуалната защита на ответниците относно липсата на правен интерес за ищеца от водене на настоящото производство, което налага прекратяването му, са неоснователни.. /В този смисъл 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; Определение № 427/12.12.2013 г. по ч. гр. д. № 3593/13 г. на ВКС, II г. о/.

По същество. При приетото наличие на правен интерес от отрицателното установяване , съдът следва да обсъди защитните възражения на ответната страна по иска , които се свеждат до валидно извършена в тяхна полза реституция при настъпило наследствено правопримемство и на второ място – изтекла в тяхна полза полезна придобивна давност.

На първо място , съдът взема предвид, че по предходното водено между страните исково производство по гр.д. № 1250 / 2020 г. по описа на ПзРС , постановените съдебни актове са обезсилени и производството по делото е прекратено. Поради това следва да се приеме , че решаващите в две съдебни решения мотиви и приетите са установени в тях обстоятелства – нямат доказателствена сила за съда в настоящото производство и подлежат на самостоятелно доказване на общо основание. Не е налице процесуална пречка обаче, приложени по същото дело писмени доказателства / дори и такива непосочени от страните / съдът да вземе предвид по настоящото дело, тъй като тези доказателства са приобщени със самото му прилагане.

ализът на събраните писмени, гласни доказателства и неоспореното заключение на вещото лице Г. , прието като компетентно изготвено и неоспорено от страните дава основание на съда да приеме следното от правна страна.

Възстановяването на собствеността върху земеделските земи се извършва по реда на ЗСПЗЗ с решения на общинските служби по земеделие ОСЗ /ОСЗГ, ПК/. Тези решения имат конститутивно действие, разпростиращо се както по отношение на обекта, така и по отношение на субектите на собствеността - т. е. от тях настъпва реституционният ефект. По своето естество решенията представляват индивидуални административни актове, постановени в едностранно безспорно производство, развиващо се между заявителя и ОСЗ, в което се преценява дали е налице право на възстановяване на собствеността.

В настоящия случай е безспорно установено , че ответниците са заявили за възстановяване земеделска земя в землището на гр. Пазарджик в сроковете по чл. 11 ал.1 ЗСПЗЗ , като първоначално е постановен административен акт, с който им е признато правото на възстановяване само върху част от имота от 0,280 дка , а в последствие след позитивно за тях съдебно решение по реда на чл. 14 ал.3 ЗСПЗЗ , с решение по чл. 18 ж ал.1 ППЗСПЗЗ имотът е бил възстановен като земеделски в общ размер от 1,750 дка – в съществуващи стари реални граници. Скица на имота е издадена след извършване на процедурата по попълването му в кадастралната карта на гр. Пазарджик и тези документи са

послужили като основание, ответниците да се снабдят с констативен нотариален акт.

Спорен в настоящото производство е въпросът допустим ли е косвен съдебен контрол върху легитимиращия ответниците административен акт – решението на ОСЗ.

В случая такъв косвен съдебен контрол е допустим. 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/ в този смисъл е приетото в тълкувателните мотиви към 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./

По делото ответната стра е релевирала възражения, касаещи придобити от нея права след проведена валидно реституционна процедура и при наличието на материално-правните предпоставки за това. Ищцовата стра се явява трето лице и в съдебното и в административното производство, поради което положителния за ответниците административен акт им е непротивопоставим. Съдебното решение също не се ползва със силата на присъдено нещо по отношение на ищеца, тъй като той не е бил стра, нито пък правоприемник на стра в този съдебен процес. Съгласно чл. 17 ал.2, изр. първо 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 административния акт е упражнен пряк съдебен контрол – чл. 302 ГПК и страта, на която се противопоставя административния акт е била стра в производството по обжалването му- чл. 177 ал.1 АПК и чл. 297 ГПК.

По приложението на материалния закон, съдът приема, че процесният имот попадат в изключенията от реална реституция по чл.10б, ал.1 от ЗСПЗЗ, съгласно която разпоредба собствениците или техните наследници, притежавали земеделски земи преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства или държавни земеделски стопанства, независимо от това, дали са били включени в тях или в други, образувани въз основа тях, селскостопански организации, намиращи се в границите на урбанизираните територии /населени места/ или извън тях и са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, имат право на обезщетение по тяхно искане с равностойни земи от общинския поземлен фонд и/или с поименни компенсационни бонове.

От представените по делото писмени доказателства и преди всичко от неоспореното заключение на ВЛ Г. се установява, че към момента на реституирането на имота по реда на ЗСПЗЗ, върху този имот са били построени с функционално предназначение – сгради за търговия /като тези сгради са били построени в частта от имота, възстановена още с първото решение на ПК в позитивната му част/. Вещото лице Г. е категорично, че тези сгради представляват част от благоустройствено мероприятие на ДКТ „Вела Пеева“ и представляват строеж по смисъла на параграф 1в ал.1 ал.2 от ДР на ППЗСПЗЗ – надземна

постройка и надземна пристройка попадащи в бившия парцел IV –Вела Пеева и озеленителна ивица, отделяща производствения терен от уличната регулация в кв.2 „ индустриална зона „ по пла от 1963 / изменен през 1998 г./ . Извършеното върху терена е строителство представляващо реализирано мероприятие , който отрича възможността за възстановяване на собствеността върху земята в стари реални граници по реда на ЗСПЗЗ. Поради това съдът намира , че правото на собственост е възстановено на ищите в нарушение на материалния закон , като при осъществен косвен съдебен контрол за законност , съдът следва да отрече конститутивното действие на решението на ПК , от което следва , че в полза на ответниците не е възникнало валидно правото на собственост на това основание.

В писмения си отговор обаче , ответниците поддържа още едно придобивно основание – изтекла в тяхна полза полезна придобивна давност.Тъй като възражението е направено своевременно , следва да бъде разгледано по същество. ализът на събраните по делото гласни и писмени доказателства дават основание на съда да приема възражението за основателно.

Правото на собственост може да бъде придобито чрез правна сделка, по давност или по други начини определени в закона. Това правило е залегнало в чл. 77 ЗС. Съгласно чл. 79 от Закона за собствеността правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Съгласно ал. 2, ако владението е добросъвестно, то се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Съгласно чл. 70 от ЗС владелецът е добросъвестен, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или, че предписата от закона форма е била опорочена. В настоящия случай, съдът намира, че ответниците са придобили собствеността върху процесният имот, въз основа на повече от 10-годишна придобивна давност, а именно от 2000 г. Владението им не е смущавано и прекъсвано от други лица – било от други наследници на праводателя или трети лица , включително и от стра на ищеца. Това фактическо положение не се и оспорва по делото , а и не са представени доказателства , които да установяват друго. Относно умишъла за своеене на процесния имот са налице и задължителните указания дадени в ТР № 4/2012 г. на ВКС от 17.12.2012 г. В случая не е оборена презумпцията на чл. 69 ЗС и следва да се приеме, че ответниците , като владелци държат вещта като своя, защото няма доказателства, че я държат за друго - Тълкувателно решение № 1/06.08.2012 г. на ВКС по тълк.д. № 1/2012 г. на ОСГК.Владението трябва да отговаря и на следните условия - да бъде **непрекъснато** – да е **явно**, а не скрито, т.е. владелецът трябва да манифестира поведение, което да не оставя никакво съмнение, че той упражнява фактическата власт за себе си. Владелецът следва да демонстрира открито намерение да стане собственик., владението да е **необезпокоявано**, спокойно, несмущавано, т.е. действителният собственик да не се противопоставя на факта, че имотът се владее от трето лице.В случая всички тези елементи са налице. Освен това само за давностно владение върху подлежащи на реституция земеделски земи, установено до 22.11.1997 г. е приложима нормата на чл. 5 ал.2 ЗВСОНИ, според която изтеклата до

22.11.1997 г. придобивна давност върху такива имоти не се зачита, като от този момент започва да тече нова давност. Необходимият за придобиването на такъв имот давностен срок е започнал да тече преди 22.11.1997 г. е винаги 10-годишен, дори и ако владелецът на имота е установил добросъвестно владение. Настоящия случай обаче не е такъв, тъй като с решение на ПК / ОСЗ/ в полза на ответниците е бил реституиран процесния земеделски имот през 2000 г., а през 2005 г. те са се снабдили с констативен нотариален акт по реституция. Както беше посочено по-горе, не са били налице материално правните предпоставки за такава реституция в реални граници, но в случая моментът на възстановяване на собствеността в полза на ответниците е от значение за началния срок на установената в тяхна полза придобивна давност. По делото са налице документи / л.61 и 62 / видно от които 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 / данни в посоченото по-горе пълномощно /, през 2012 г. пак като собственици са сезирали общината с искане за съдействие и събаряне на построените в имота им сгради. Като титуляри на правото на собственост, ответниците са водили и гр.д. № 1250 /2020 г. по описа на ПзРС. Свидетелските показания не само, че не опровергават, но и 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 противното. По реда на чл. 176 ГПК, ищецът също не оспорва, че след реституцията е узнал, че имотът е възстановен на бившите собственици и не се твърди, той да е предприемал, някакви правни или фактически действия на оспорване. Поради това предявеният отрицателен установителен иск е неоснователен, тъй като ответниците доказват, че са придобили правото на собственост върху имота на едно от предвидените в чл. 79 ЗС правни основания. Във връзка с тези изводи на съда, следва да се приеме за неоснователен предявеният от ищеца акцесорен иск по чл. 537 ал.2 ГПК за отмяна на издадения в полза на ответниците констативен нотариален акт за собственост.

По основателността на двете положителни установителни претексти за установяване правото на собственост върху двете описани в исковата молба сгради, построени в чужд имот, съдът приема следното: Ищецът твърди, че през 1998 г. ги е придобил с писмени договори и от този момент е установил владението върху тях.

На първо място във всички документи, предшествващи сделката, хранителният магазин закупен от ищеца е обозначен като стоманобетонова конструкция и така е определен и в неоспореното заключение на експерта. По отношение на имот с идентификатор 5\*27.2 съдът приема твърдения за придобито от ищеца право на собственост - за безспорно установени. Имотът е закупен с писмен договор, платена е неговата цена / видно от разписката за плащане съдържаща се в договора и представените два броя фактури/ и ищецът веднага го е завладял. Безспорно данни за установена от

ищеца фактическа власт се съдържат и в гласните доказателства събрани по делото , но този факт макар и да е оспорен формално от ответниците, е признат от тях по другото гражданско дело / 1250 / 2020 г. / , тъй като с тези твърдения те са обосновавали правния интерес от воденето на иска по чл. 109 ЗС и за присъждане на обезщетение. Постановените по това дело съдебни актове, както беше посочено по-горе – са обезсилени и не могат да бъдат ценени от съда по друг начин освен като наличието на процесуална пречка за повторно завеждане на същите искове / при направен отказ от тях/. Но направените от страните в това производство признания / чрез надлежно упълномощен представител / са индicia за наличието на твърдения от ищеца факт относно установено от него / лично или чрез друго – чрез отдаване под наем /владение върху по-големия от двата промишлени обекта. Този извод на съда не се разколебава и от липсата на заприходяване в счетоводството на търговеца или недекларирането на този имот пред данъчните служби , защото такива едни фактически действия или бездействия нито създават нито погасяват права. Евентуално би могло да се говори за данъчна отговорност от неизпълнение на данъчни задължения, но не и за актове или действия със значение за спорното право. Исковата претенция за този имот е доказана и следва да бъде уважена.

Не така стоят нещата с положителния установителен иск за сграда с идентификатор 5\*27.3. Представените по делото писмени доказателства на първо място не установяват по един безспорен начин , че с договора от 1998 г. ищецът е закупил именно този самостоятелен обект. Това е така , тъй като в акта за държавна собственост от 1995 г., на който се е позовавал ищеца / като установяващ правата на неговия праводател / действително е описан хранителен магазин от 100,00 кв.м. , но е уточнено / на лист 2 / , че той се състои от търговска площ от 100 кв.м. и складова част от 30 кв.м. , представляващи стоманобетонна конструкция. Точно същото е описанието на хранителния магазин – Автоспирка и в представеното по делото писмо до кмета на общината изх. № 166/09.01.1994 г. , според което обекта включва търговска площ от 100 кв.м. стоманобетонна конструкция и складова част от 30 кв.м. – тухлена зидария. Отделно от това е описана търговска площ от 140 кв.м. – стоманена конструкция , тухлена зидария, но според заключението на ВЛ Г. този последният обект не е процесния , а е построената в същия имот сграда с идентификатор 5\*27.1, която сграда е долепена до голямата сграда на ищеца. Точно описание в писмения договор за закупуване на склад – липсва за имота, поради което и при тези данни не може да се обоснове безспорен извод , че ищецът е закупил именно , обозначената със самостоятелен идентификатор малка сграда. В тази връзка според заключението на експерта , тази сграда е свързана функционално със сграда с идентификатор 5\*27.1. , а не с търговското помещение на ищеца. Освен това по делото са събрани показания на свидетели за установеното владение върху голямата сграда , но за малката – тези показания са противоречиви и непоследователни. Установява се даже , че тази сграда от 2016 - 2017 г. се ползва от ответниците , а преди този период не се установява нито когато е построен този самостоятелен имот , нито кой конкретно го е ползвал.

Затова съдът приема, че в съответствие с доказателствената тежест на ищеца ,

същият не е установил по един безспорен начин твърдените правопораждащи факти , поради което исковата претенция за установяване на правото на собственост на този самостоятелен обект следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

По разноските. Уважена е една от четирите искиви претенции, поради което този изход от делото следва да бъде съобразен при присъждането на разноските. Страните са представили списъци по чл. 80 ГПК , като ищецът е доказал разноски в общ размер от 2410,00 лв. , а ответниците в размер на 3000,00 лв. От тези разноски в полза на ищеца следва да бъдат присъдени съобразно уважената част от исковите претенции такива в размер на 603,00 лв. , а съответно в полза на ответниците разноски в размер на 2250,00 лв.

Водим от изложеното , ПАЗАРДЖИШКИЯТ РАЙОНЕН СЪД :

## РЕШИ:

По исковите претенции на К. К. Ц. ЕГН \*\*\*\*\*, лично и в качеството му на ЕТ „\*\*о Ц. „ ЕИК \*\* , със седалище и адрес на управление : гр. Пазарджик, ул. „\*\* , със съдебен адрес за призоваване : гр. София, \*\*, ул. „\* , № 27 чрез адв. Н. А. от САК , против С. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес : гр. Пазарджик, ул. „К\*а „ № \*\* и М. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес : гр. Пазарджик, ул. „К\*а „ \*\* с правно основание чл. 124 ал.1 ГПК , ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на ответниците , че ищецът е собственик на сграда, с идентификатор 5\*27.2, построена в поземлен имот с идентификатор 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик, с площ от 155 кв.м, като ОТХВЪРЛЯ предявените икове : с правно основание чл. 124 ал.1 ГПК за признаване на установено , че ответниците не са собственици на недвижим имот с идентификатор 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик. одобрени със заповед № РД-18- 97/28.10.2008г. на изп.директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Пазарджик, ул.“и“, с площ от 719 кв.м; трайно предназначение на територията - урбанизира; начин на трайно ползване - за търговски обект, комплекс; предишен идентификатор - няма; номер по предходен план: 7486. квартал 2, парцел XIX-527 - търговия и услуги, при съседни на имота: \*\*; \*; \* и \*, както и да бъде отменен на основание чл. 537 ал.2 ГПК издадения в полза на ответниците нотариален акт № 148, н.д.№ 140/2015г. и на основание чл. 124 ал.1 ГПК да бъде признато по отношение на ответниците , че ищецът е собственик на сграда, с идентификатор 5\*27.3, построена в ПИ с идентификатор 5\*27 по КККР на гр.Пазарджик, с площ от 24 кв.м.- като неоснователни.

ОСЪЖДА К. К. Ц. ЕГН \*\*\*\*\*, лично и в качеството му на ЕТ „\*\*о Ц. „ ЕИК \*\* , със седалище и адрес на управление : гр. Пазарджик, ул. „\*\* , със съдебен адрес за призоваване : гр. София, \*\*, ул. „\* , № 27 чрез адв. Н. А. от САК да заплати на С. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес : гр. Пазарджик, ул. „К\*а „ № \*\* и М. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес : гр. Пазарджик, ул. „К\*а „ \*\* сторените по делото разноски в размер на 2250,00 лв.

ОСЪЖДА С. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес : гр. Пазарджик, ул. „К\*а „ № \*\* и М. А. С. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес : гр. Пазарджик, ул. „К\*а „ \*\* да заплатят на К. К. Ц. ЕГН



\*\*\*\*\*, лично и в качеството му на ЕТ „\*\*о Ц. „ ЕИК \*\* , със седалище и адрес на управление : гр. Пазарджик, ул. „\*\* , със съдебен адрес за призоваване : гр. София, \*\*, ул. „\* , № 27 чрез адв. Н. А. от САК сторените съдебно- деловодни разноси в размер на 603,00 лв.

Решението подлежи на обжалва пред ПзОС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Пазарджик:** \_\_\_\_\_