

# ПРОТОКОЛ

№ 296

гр. Пазарджик, 08.06.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Красимир Г. Ненчев  
Албена Г. Палова

при участието на секретаря Константина Д. Рядкова  
Сложи за разглеждане докладваното от Красимир Г. Ненчев Въззивно гражданско дело № 20235200500266 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 09:45 часа се явиха:

Жалбоподателката К. А. Г., редовно призована, се явява лично и с адв. П. С., редовно упълномощен по делото.

Ответницата по въззивната жалба Р. Н. И., редовно призована, не се явява. За нея се явява адв. Ц., редовно упълномощен по делото.

Третото лице-помагач В. М. А., редовно призована, не се явява.

Третото лице-помагач М. А. М., нередовно призован, не се явява. Призовката е върната в цялост с отбелязване, че лицето отказва да получи призовката, което е удостоверено с подписа на връчителя.

**Адв. С.:** Да се даде ход на делото.

**Адв. Ц.:** Да се даде ход на делото при положение, че отказът на третото лице-помагач М. М. е оформен надлежно.

Съдът намира, че няма процесуална пречка за даване хода на делото, като отказът на третото лице-помагач М. А. М. е оформен съгласно изискванията на ГПК, а именно с подписа на връчителя, който е удостоверил надлежно отказа, поради което

## **ОПРЕДЕЛИ:**

### **ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

### **ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО**

С Решение № 165 от 20.02.2023 г., постановено по гр. д № 20225220101612 по описа за 2022 год., Пазарджишкият районен съд е осъдил К. А. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: с. \*\*\* да преустанови неправомерните си действия, с които пречи на Р. Н. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* да упражнява правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на с. О., с административен адрес: \*\*\* с площ 1812 кв. м., като премахне незаконната сграда с идентификатор \*\*\*, на основание чл.109 ЗС.

Осъдил е К. А. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: с.\*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на Р. Н. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: с. О., обл. Пазарджик, ул. \*\*\*, на основание чл.78, ал.1 ГПК сумата в размер на 750 лева, представляваща сторените в производството разноси.

Решението е постановено при участието на трети лица-помагачи - В. М. А., ЕГН \*\*\*\*\* от с. О., ул. \*\*\* и М. А. М., ЕГН \*\*\*\*\* от с. О., ул. \*\*\*

Срещу постановеното решение в законния срок е постъпила въззивна жалба от адв. П. С. като пълномощник на К. А. Г., с което решение ПРС е уважил иска с правно основание по чл. 109 от ЗС и осъдил жалбоподателката да преустанови неправомерните действия. Твърди, че нито в исковата молба, нито в решението на съда има посочване какви са тези неправомерни действия на ответника. Съгласно т. 3 от Т. р. № 4 от 06.11.2017 г. по т. д. 4/2015 г. на ОСГК ВКС ищецът трябвало да докаже, че неоснователните действия на ответника му пречат да упражнява своите права. В случая нямало такива доказателства.

На следващо място твърди, че въпреки неоспорените писмени и гласни доказателства, че процесната постройка от 37 кв. м. е построена през 2008 г., за което нямало спор, че за тази сграда няма строителни книжа – нито строително разрешение, нито проект, съдът не бил посочил кога е построена тази сграда, от кого, в чий поземлен имот. От съществена важност било в чий поземлен имот е построена сградата, защото от заключението на вещо лице-техник било видно, че имало посочени две регулационни линии – едната по регулационния план на с. О. от 1967 г., а втората – от Кадастралния план на

селото от 2020 г. в с. О., общ. Пазарджик имало изготвена кадастрална карта, одобрена със Заповед РД -18-279/27.10.2020г на Изпълнителния директор на АГКК, т. е. в с. О. ЗКИР бил приложим от 27.10.2020г, а до тогава бил приложим ЗУТ. В зависимост от това коя регулационна граница съдът щял да приеме и определи дали процесната сграда попада или не попада в ПИ на ищцата. Съдът не бил отговорил на тези въпроси. Не бил отговорил и на възражението им, че при неуредени регулационни отношения към 2018 г., когато доверителката му е станала съсобственик на част от ПИ, съгласно ЗУТ не можело да има нотариални сделки. Само на това основание било ясно, че последващите нотариални актове били в нарушение на ЗУТ, тъй като не можело да се извършват сделки при неуредени регулационни отношения. Твърди се, че са нарушени чл. 182а, 182б, 182в и Пар. 6, ал. 5 от ПР на ЗУТ, като не могло да се извършват сделки на разпореждане с парцели, когато не са уредени сметки по регулация. Твърди се, че всички нотариални актове за дарения и делба от 2016 г. и 2018 г. били в нарушение на ЗУТ. В съдебно заседание пълномощникът на ищцата твърдял, че с приемането на ЗКИР, неприложената регулация за имотите, се приемало, че става така, както е към момента. В случая този момент бил 27.10.2020 г., но незаконната постройка била построена през август-септември 2008 г. и приложим бил ЗУТ. Видно било от заключението на в. л. – техник още с плана на с. О., общ. Пазарджик от 1967 г., а в следствие и с плана от 1991 г. за урегулиране на имота на доверителката му трябвало да се предадат от имота на ищцата 170 кв. м. Към 1991 г. се сочи, че собственици на имота били наследодателите на ищцата и доверителката му – съответно бащата на ищцата Н. И.ов И. и дядото на ответника М.Й.Г.. Ищцата била представила с ИМ н. а. № 141 н.д 3334/2021 г., с който се легитимираше като собственик на ПИ с идентификатор \*\*\* Този нотариален акт бил за доброволна делба между ищцата и брат й И. И., като наследници на Н. И.ов И., но действителният документ за собственост на ищцата преди делбата бил нот. акт 187, Т. 1, н. д. 168/2012 г., т.е. когато ищцата ставала съсобственик на процесния парцел 16 заедно с брат си. вече била изградена незаконната постройка от 37 кв. м. Съдът не бил отговорил на годината на строителство и защо тази постройка вече пречи на ищцата едва през 2022 г.

На следващо място се твърди, че съдът в решението си е посочил, че нямало никакво значение, че между ПИ на ищцата и този на ответника има

изградена от повече от 50 години масивна двуметрова ограда с панели и 70 линейни метра дължина. Твърди се, че тази ограда била от съществено значение, защото с н. а. 156 от 12.05.1978 г. Н. И.ов И. купил процесния ПИ № 16 от дядото на доверителката му М.Й.Г., който пък бил собственик по силата на н. а. 189 от 09.07.1971 г., като от 1978 г. по нотариален акт имотът на наследодателя на ищцата – Н. И.ов И. трябвало да има лице от 10 метра от към улицата. В действителност в съдебно заседание вещото лице било измерило, че имотът на ищцата е 14 метра до построената от нейният баща масивна панелна ограда с височина 2 метра. Съгласно съдебната практика, когато има съгласие от засегнатата страна /в случая е от бащата на ищцата/, то тази засегнатата страна от неправомерни действия нямала право на иск по чл. 109 от ЗС, така че тази доброволно построена ограда от наследодателя на ищцата отговаряла на изискването за лице от 10 м. към улицата и била от съществено значение за процесната сграда, защото процесната сграда от 37 кв. м., която пречела на ищцата, била на разстояние 3-3,5 метра според свидетеля А. и вещото лице и за съсобствениците и за строителя, тази плътна ограда представлявала имотната граница между ПИ на ищцата и на ответника. Твърди, че са спазени и изискванията на чл. 31, ал. 1 т. 1 от ЗУТ за отстояние при строителство на сгради – 3 метра от съседния имот. Разстоянието между оградата и новопостроената постройка било около 3 метра.

На следващо място се твърди, че съдът не бил приел, че има съсобственост между имота на ищцата и този на доверителката му. Н. И.ов И. и М.Й.Г. били съсобственици на имот пл. № 16 кв. з. по плана на с. О.. Имотът бил с площ от 3000 кв. м., като част от имота бил извън регулация и нямало данни кога е влязъл в регулация.

Сочи се, че на 25.03.1997 г. наследници на М.Й.Г. даряват М. А. А. /М./ с 1/2 ид. част от имот № 16, който става съсобственик с ищцата като наследник на Н. И.ов И..

Поддържа се, че със Заповед № 56/11.05.2016 г. на Кмета на Община Пазарджик се обособявал втори нов УПИ XXVI -16.3. На 19.03.2018г с н. а. 123 била извършена доброволна делба, като имот 16 се дели и един дял получава М. А. М., един дял наследниците на М.Й.Г., а ищцата и брат й И. И.и получават за уравниване пари.

Сочи се, че с нот. акт за дарение № 187 от 28.03.2018 г. наследниците на

М.Й.Г. даряват доверителката му К. А. Г. с 479/1418 кв. м. ид. част от имот 16 кв. 3 по плана на с. О., ведно с паянтова жил. сграда на 45 кв. м. като доверителката му имала право на ползване на източната част от имота, в която част попадала и жил. сграда, като се твърди, че това не била процесната сграда от 37 кв. м. Със същият нот. акт наследниците на М.Й.Г. даряват на И. И. и на ищцата Р. Н. И. 700/1418 кв. м. от процесният имот 16 кв. 3 по плана на с. О., като ищцата имала право да ползва западната част от имота в дъното на парцела, а В. М. А. си запазва 239/1418 кв. м. от имот № 16. Твърди се, че никога след това дарение от 28.03.2018 г. нямало доброволна делба между ищцата Р. Н. И., ответника К. А. Г. и трето лице В. М. А.. И трите били съсобственици на имот пл. 16 в кв. 3 по плана на с. О., общ. Пазарджик. Твърди се, че с Кадастралната карта на с. О. от 2020 г. се създали самостоятелни ПИ, но съгласно ЗС съсобствеността се прекратявала чрез доброволна или съдебна делба, като такава нямало. Това сочели и титулите за собственост. Доверителката му била съсобственик на УПИ XXIV-16 в кв. 3 по плана на с. О. по силата на нот. акт № 187 том II рег. 3571 н. д. 349/2018 г. на нотариус № 423 Анета И. с район на действие РС – Пазарджик, вписан в СВ на 28.03.2018 г., вх. рег. 2150. В имота имало застроена полу-масивна жилищна сграда с площ от 45 кв. м. Спорът бил за масивната жилищна сграда с площ от 37 кв. м., която според в. л. с част от 25,79 кв. попадала в поземленият имот на ищцата. От представения от ищцата с исковата молба нот. акт за доброволна делба тя ставала собственик на ПИ \*\*\* ведно с построените в този ПИ сграда с идентификатор \*\*\*1 – жил. сграда и сграда с идентификатор \*\*\*3 – хангар, гараж. От представената също с исковата молба скица 15-358716-06.-4.2022г. за ПИ \*\*\* в този имот били заснети от кадастъра пет сгради. В ПИ, собственост на ищцата била заснета в кадастралните сгради на с. О., общ. Пазарджик и сграда \*\*\* с площ от 37 кв. м. с предназначение – селскостопанска сграда. Тази сграда не фигурирала в нот. акт за доброволна делба, като това била процесната незаконно построена сграда. Тя, според ККР на с. О., изцяло била заснета в имота на ищцата и след като не била предмет на делбата, тази незаконна постройка била съсобствена между ищцата и брат ѝ и неговите наследници. Сочи се, че процесната сграда от 37 кв. м. изцяло била заснета от ККР на с. О. и записана, че съществува в ПИ 5335.501.16 на името на ищцата Р. И., то по силата на приращението като собственик на поземления имот, ищцата била и собственик на процесната сграда. В

производството по чл. 109 ЗС, когато се твърди, че правото на собственост на ищеца не може да бъде упражнявано пълноценно поради извършен от ответника в имота му незаконен строеж, съдът следвало да прецени две неща – дали действително се касае за незаконен строеж и ако това е така – дали този строеж създава на ищеца пречки при упражняване правото му на собственост по-големи от обикновените. В този смисъл сочи съдебна практика.

На последно място в обжалваното решение съдът бил приел, че е спорно дали събарянето на незаконната постройка, щяло да доведе до събаряне на съществуващата паянтова постройка от 45 кв. м. Съдът превратно бил тълкувал думите на вещо лице в съдебно заседание относно това до какво ще доведе събарянето на незаконната постройка. Безспорно било от показанията на вещото лице и св. А. и св. Ш., че новопостроената жил. сграда от 37 кв. м. е долепена до старата полу-масивна жил. сграда от 45 кв. м. и новата сграда укрепвала старата. Между двете сгради имало укрепващи колони и общ покрив. Двата покрива били свързани с носещи греди. Евентуалното премахване /събаряне/ на новата сграда, щяло да доведе до падане и на старата сграда, но въпреки спорното, съдът е постановил събаряне на новопостроената сграда от 37 кв. м. Съгласно съдебната практика, търсената с иска по чл. 109 от ЗС, защитата на правото на собственост трябва да е адекватна на нарушението, като в този смисъл се сочи Решение № 60164 от 18.04.2022 г. по гр. д. № 1693/2021 г. на ВКС.

Искането е да се отмени обжалваното решение като неправилно и се постанови друго, с което се отхвърли искът като неоснователен и недоказан. □

Прави се искане за допускане на нова съдебно-техническа експертиза като се назначи вещо лице – инженер-конструктор, което да отговори на поставените въпроси, посочени в жалбата.

В законния срок е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от В. М. А.. В отговора същата счита, че жалбата е основателна и следва да се уважи, а решението на РС – Пазарджик, като неправилно, да се отмени и се постанови друго решение, с което се отхвърли иска на Р. Н..

Искането е да се уважи жалбата на К. Г. и се отмени решението като неправилно и се постанови друго решение, с което се отхвърли иска на Р. И..

Не се противопоставя на исканата техническа експертиза.

Не са посочени и не се представят нови доказателства пред въззивната инстанция.

С Определение № 251/16.05.2023 год., при условията на чл. 267 от ГПК, съдът се е произнесъл по допустимостта и редовността на въззивната жалба, като е оставил без уважение доказателственото искане на въззивната страна за допускане на нова СТЕ, изготвена от вещо лице – инженер-конструктор, което да отговори на поставените във въззивната жалба въпроси по съображения, изложени в мотивите на определението и е насрочил делото в открито съдебно заседание. Препис от определението е връчено на страните по делото.

**Адв. С.:** Поддържам въззивната жалба. Във въззивната жалба съм поискал събиране на нови доказателства, като съм се позовал на необоснованост на фактическите изводи на районния съд поради останали неизяснени фактически обстоятелства. Основанието за искането ми по чл. 266 от ГПК е т. 3 от Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по т. д. № 1/2013 г. на ВКС, според което въззивният съд е длъжен да събира доказателства когато е налице неизяснена фактическа обстановка и необоснованост на фактическите изводи. В този смисъл ще Ви моля да допуснете събирането на допълнителни доказателства.

**Адв. Ц.:** Нямам възражения по доклада. Считам, че Вашето определение е правилно и моля да оставите без уважение искането, което сега се прави с допълнителни аргументи. Считам, че фактическата обстановка е изяснена както от свидетелите, така и от заключението на вещото лице в първата инстанция – то не е оспорено, не са направени тогава нови доказателствени искания, затова считам, че искането на нова експертиза с допълнителни въпроси и всъщност голяма част от тях са същите въпроси, които са били предмет на експертизата в първата инстанция, е неоснователно.

Съдът, след съвещание, счита, че няма основание за ревизия на съдебния акт, с който не е допуснато събирането на исканото ново доказателство по смисъла на чл. 266 от ГПК. В определението на съда са

посочени основанията за това, като е посочено, че пред първоинстанционният съд за страната е съществувала процесуалната възможност да поиска допълнително или повторно заключение на СТЕ при условията на чл. 201 от ГПК, както и да поиска преразпит на вещото лице. Тази процесуална възможност не е използвана от страната и този процесуален порок не може да бъде saniран по реда на чл. 266, ал. 2 от ГПК във въззивното производство. Отделно от това, съдът е мотивирал акта си с обстоятелството, че поставените въпроси към експертизата във въззивната жалба са били предмет на изследване по заключението на първоначалната СТЕ, поради което не се налага назначаване на нова експертиза, поради което съдът

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на пълномощника на жалбоподателката за ревизия на Определението на съда № 251/16.05.2023 г. за допускане на СТЕ от въззивната инстанция.

**Адв. С.:** Нямам други искания. Представям списък с разноски.

**Адв. Ц.:** Нямам други искания.

Съдът

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** представения списък по чл. 80 от ГПК.

Съдът счете делото за изяснено, затова

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ:**

**Адв. С.:** Уважаеми окръжни съдии, ще Ви моля да отмените обжалваното решение на Пазарджишкия районен съд като неправилно и необосновано, постановено при нарушение на материалния закон и съществени процесуални нарушения, както и при неизяснени фактически обстоятелства и при спорни обстоятелства – такива, каквито изрично е записано в решението, че тези обстоятелства са спорни като вместо решението, което отмените, постановите друго, с което отхвърлите исковата молба като неоснователна и недоказана по съображения, изложени в писмени бележки, които представям. Моля да ни присъдите сторените разноски.

**Адв. Ц.:** Уважаеми окръжни съдии, моля Ви да постановите решение, с което да потвърдите решението на Пазарджишкия районен съд. Същото е



много добре мотивирано, в него са изложени всички аргументи, свързани с т. нар. спорни обстоятелства и съдът е направил правилните, законосъобразни изводи от събраните по делото пред първата инстанция доказателства. Моля Ви да потвърдите решението на районния съд. Доверителката ми няма разноски за тази инстанция.

Съдът счете делото за изяснено от фактическа страна, затова

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОБЯВЯВА** устните състезания за приключили.

**ОБЯВИ**, че ще се произнесе със съдебен акт в законния едномесечен срок.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 10:00 часа.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_