

# Решение №50083/19.12.2023 по дело №742/2022

Върховният касационен съд на Република България, гражданска колегия, Второ отделение, в съдебно заседание на десети октомври през две хиляди двадесет и трета година в състав:

Председател: Камелия Маринова

Членове: Веселка Марева

Емилия Донкова

при секретаря Даниела Танева, като изслуша докладваното от съдията Донкова гр. д. №742/2022 г., и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл. 290 ГПК и сл..

С определение №50169 от 04.05.2023 г. е допуснато касационно обжалване на въззивно решение №59 от 19.11.2021 г. по в. гр. д. №151/2021 г. на Окръжен съд – Кърджали, в частта, с която е потвърдено първоинстанционното решение. В касационната жалба се излагат доводи за недопустимост на обжалваното решение, в частта, с която е потвърдено първоинстанционното решение за отмяна на констативен нотариален акт и за неправилност в останалата му част.

Ответниците по касация Ф. Х. М., Н. И. Р. и В. И. М. оспорват жалбата в подадения отговор по чл. 287, ал. 1 ГПК. В съдебно заседание не изразяват становище.

Върховният касационен съд на РБ, състав на Второ г. о., провери заявените с жалбата основания за отмяна на въззивното решение и за да се произнесе, взе предвид следното:

С обжалваното въззивно решение е потвърдено решението на първоинстанционния съд в частта, с която предявените срещу касаторите искове са уважени, като е признато за установено по предявените от Ф. Х. М., Н. И. Р. и В. И. М. срещу Е. К. М., Г. С. С. и Г. Ц. Г. отрицателни установителни искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, че ответниците не са собственици на 347/2146 ид. ч. от поземлен имот с пл. №\* в кв. 6 по кадастралния план на [населено място], [община], с площ от 2146 кв. м., както и в частта, с която е отменен нотариален акт №19/2019 г. Въззивното решение е влязло в сила в частта, с която първоинстанционното решение е обезсилено.

Касационното обжалване е допуснато на основание чл. 280, ал. 2 ГПК с цел преценка неговата допустимост предвид съмнение за произнасяне по нередовна искова молба.

Върховният касационен съд, състав на Второ г. о., като разгледа жалбата на наведените в нея основания, приема за установено следното:

В исковата молба ищците са изложили твърдения, че притежават общо 753/2146 ид. ч. от процесния имот, съставляващ имот пл. №\* в кв. 6 по плана на [населено място], [община], област Кърджали, на основание наследство и давностно владение, като правото им е било удостоверено с констативен нотариален акт №31/04.02.2021 г. Ищецът В. М. е индивидуален собственик на 640/2146 ид. ч. от процесния имот на основание договор за дарение. Ответниците притежават също 753/2146 ид. ч. Правният интерес от предявяване на исковете е обоснован с обстоятелството, че същите са се снабдили с констативен нотариален акт за съсобствения им имот за повече от 1/2 ид. ч. от него, като по този начин накърняват правото им на собственост върху притежаваната от тях 1/2 ид. ч. Претендирали са отричане на правото на ответниците за разликата над 753/2146 ид. ч. до 1100/2146 ид. ч. и искане за отмяна на нотариален акт №19/30.10.2019 г. в тази част.

Ответниците са оспорвали исковете. Възразили са, че правата, които притежават са в обема, удостоверен от издадения в тяхна полза констативен нотариален акт /върху половината от процесния

имот/. Посочили са, че извършеното през 1988 г. дарение в полза на ищеца В. М., е нищожно поради невъзможен предмет, тъй като му е подарен парцел \*, но такъв имот не съществува, тъй като регулацията не е приложена на място.

По делото е установена следната фактическа обстановка:

Ищците са наследници по закон на И. М., починал на 14.05.2009 г. а ответниците – на К. М., починал на 14.11.2014 г. /наследодателите им И. и К. Манчеви са братя/. Същите са били съсобственици на имот пл. №\* в кв. 6, записан по разписния лист към кадастралния план от 1977 г. на тяхно име. Видно от удостоверение на община Кирково №94-00-2658 от 8.06.2021 г. и скица №105/22.05.2020 г. на община Кирково (със заверка, че данните са актуални и към 29.01.2021 г.), по регулационния план, одобрен със заповед №1081/19.12.1977 г., за имот пл. №\* са отредени парцели \*, \* и \*, като част от имота попада в улици, а към парцел \*-\* и \*-\* се придават площи от съседния имот пл. №\*, за който е отреден парцел \*-\*. Към парцел \*-\* не са придавани площи от съседни имоти. В удостоверението е посочено, че дворищната и уличната регулация не са приложени.

С нотариален акт №71/23.08.1988 г. И. и К. М. са признати за собственици, на основание давностно владение на парцел \*-\*, с площ 640 кв. м., незастроен, който са дарили на ищеца В. М. с нотариален акт №66, том I, дело I 1341/1988 г. След дарението в парцел \*-\* е построена нова жилищна сграда.

С констативен нотариален акт №31/04.02.2021 г. ищците Ф. Х. М., Н. И. Р. и В. И. М. са признати за собственици на 753/2146 ид. ч. от процесния имот, целия с площ 2146 кв. м., както и на цялата построена в него североизточна половина от двуетажна масивна жилищна сграда, обособена като самостоятелно жилище със самостоятелен вход. Сградата попада в парцел \*-\*, като е построена преди 1950 г. При снабдяването с констативния нотариален акт е представена скица №105/22.05.2020 г. на община Кирково.

С констативен нотариален акт №19/30.10.2019 г. Е. К. М. и Т. К. Г. са признати за собственици на основание наследство и давностно владение, при равни права, на 1100/2200 ид. ч. от процесния имот, целия с площ 2200 кв. м., заедно с югозападната половина от сградата, обособена като самостоятелно жилище със самостоятелен вход от южната страна на сградата.

От събраните гласни доказателства се установява, че дворното място е ползвано общо. В сградата в парцел \*-\* живеят Е. М. и Ф. М.. Има поставена ограда, започваща от югоизточния ръб на сградата към уличната регулационна линия. Реално са си разделили двора.

За да приеме, че исковете са основателни в частта, с която е отречено правото на ответниците върху 347/2146 ид. ч. от процесния имот, въззивният съд е изложил съображения, че имот пл. №\* е бил съсобствен на наследодателите на страните. Ищецът В. М. е придобил валидно правото на собственост върху парцел \*-\*, с площ 640 кв. м. С влизане в сила на ЗУТ отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищно-регулационни планове, е прекратено, поради което е възстановено регулационното положение преди приемането на плана по имотните граници. Процесният имот е бил съсобствен между В. М., притежаващ 640/2146 ид. ч., и наследодателите на страните /всеки от тях е имал по 753/2146 ид. ч./ След смъртта на И. М. през 2009 г. е възникнала собственост между неговите наследници по закон – ищците и К. М., а след смъртта на последния през 2014 г. притежаваните от него идеални части са преминали върху ответниците. Правото им на собственост неправилно е удостоверено за разликата над притежаваните от тях 753/2146 ид. ч.

Обжалваният съдебен акт е недопустим в допуснатата до касационно обжалване част, с която е потвърдено първоинстанционното решение за уважаване на предявените отрицателни установителни искове. Съображенията за това са следните:

При изложените по-горе факти следва да се приеме, че е налице нередовност на исковата молба.

**Нормативната уредба относно действието на регулацията е императивна.**

**Когато дворищнорегулационен план е одобрен при действието на ЗТСУ-отм. той има непосредствено отчуждително действие, спрямо придаваемите към парцела реални части от съседни имоти, респ.**

реалните части от имота, които не са включени в границите на отредения за него парцел (чл. 30 ЗТСУ-отм.). Това отчуждително действие се запазва и парцелните граници стават имотни само ако регулацията е приложена, т. е. уредени са сметките между собствениците на съседните имоти за придаваемите части. Ако регулационните сметки не са уредени, то съгласно пар. 8 ПР на ЗУТ отпада отчуждителното действие на регулацията и като последица придаваемите части се връщат към имота, от който са били отнети и това е основание за изменение на подробния устройствен план.

Статут на придаваеми с дворищнорегулационен план места имат тези части, които се придават от собствения на едно лице недвижим имот към парцел на друго лице и само по отношение на тези реални части може да отпадне на основание пар. 8 ПЗ на ЗУТ отчуждителното действие на дворищнорегулационен план.

В настоящия случай УПИ \*-\*, \*-\* и \*-\* са отредени за имот, който е съсобствен на наследодателите на страните, които са станали съсобственици на урегулираните имоти и между тях не може да става въпрос за уреждане на сметки по регулация, поради което прокараните с дворищнорегулационния план парцелни граници в рамките на имот пл. №\* са станали имотни граници. Доколкото правния спор се развива между наследниците на съсобствениците на имот пл. №\*, а не със собственика на съседния имот \*, от който има придаваеми части, то регулационният план от 1977 г. се счита приложен, от момента на влизането му в сила, а съответно пар. 8 ПР на ЗУТ е неприложим.

Изложените в исковата молба твърдения на ищците за притежание на право на собственост в квадратни метри идеални части от имот пл. №\* и то в площта преди урегулирането и извършването от наследодателите на всяка от страните разпореждане с УПИ \*-\* в полза на В. И. М., при въведени твърдения, че съсобствеността е възникнала от наследяване на съсобствениците на имот пл. №\* и представените доказателства, че по плана от 1977 г. имотът е урегулиран с три парцела, което обстоятелство обуславя неприложимост на пар. 8 ПР на ЗУТ при спор между наследниците на съсобствениците на имота, за който са отредени трите парцела, води до противоречие между обстоятелствената част на исковата молба, сочеща на собственост на УПИ \*-\* на В. М. и съсобственост по наследство от И. М. и К. М. на УПИ \*-\* и \*-\* и заявените права в идеални части квадратни метри, за които е формулиран и петитумът.

Подробният устройствен план, одобрен през 1977 г., не е изменен на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ по съгласие на съсобствениците, при което да отпадне регулационната граница между УПИ \*-\* и УПИ \*-\*. При предявяване на иск за собственост на недвижим имот изискването за неговата индивидуализация, съобразена с актуалния му регулационен статут, съставлява условие за редовност на исковата молба. Когато при предявяване на исковата молба или в течение на производството бъде установено, че същата не отговаря на това изискване, съдът следва да укаже на ищеца да отстрани описаната нередовност.

В случая въззивният съд не е изпълнил задължението си да квалифицира твърденията на страните под приложимите императивни правни норми и да констатира противоречието между обстоятелствената част, претендираните права в квадратни метри идеални части и заявеният петитум. Това е довело до постановяване на процесуално недопустимо решение, което следва да бъде обезсилено.

Делото следва да се върне за ново разглеждане на въззивния съд, който да предприеме действия по отстраняване нередовностите на исковата молба изразяващи се в противоречие между изложените фактически твърдения за осъществените придобивни основания и претендираните права в съсобственост в квадратни метри идеални части, а и относно индивидуализацията на имотите, предмет на спора и разграничение на исковите, които предявява В. М. относно УПИ \*-\* и относно УПИ \*-\* и \*-\*.

При новото разглеждане на делото съдът следва да се произнесе и по разноските за водене на делото пред касационната инстанция.

По изложените съображения Върховният касационен съд на РБ, състав на Второ г. о.

**Р Е Ш И:**

ОБЕЗСИЛВА въззивно решение №59 от 19.11.2021 г. по в. гр. д. №151/2021 г. на Окръжен съд – Кърджали, в ЧАСТТА, с която е потвърдено решението на първоинстанционния съд за уважаване на предявените от Ф. Х. М., Н. И. Р. и В. И. М. срещу Е. К. М., Г. С. С. и Г. Ц. Г. отрицателни установителни иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, за признаване за установено, че ответниците не са собственици на 347/2146 ид. ч. от поземлен имот с пл. №\* в кв. 6 по кадастралния план на [населено място], [община], с площ от 2146 кв. м., както и в частта, с която е отменен констативен нотариален акт №19/2019 г.

ВРЪЩА делото за ново разглеждане в обезсилената част, от друг състав на въззивния съд, след отстраняване недостатъците на исковата молба.

Решението е окончателно.