

РЕШЕНИЕ

№ 168

гр. Стара Загора, 21.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, ПА ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети януари през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Мариана М. Мавродиева

Членове: Веселина К. Мишова
Орлин Н. Летов

при участието на секретаря Катерина Ив. Маджова като разгледа докладваното от Орлин Н. Летов Въззивно гражданско дело № 20255500500799 по описа за 2025 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК .

С решение № 900/13.10.2025 г. по гр. д. № 281/2025 г. на Районен съд – Стара Загора са отхвърлени като неоснователни предявените от И. Т. Д. срещу И. И. П. и М. Г. П. обективно и субективно съединени искиове: 1/ по чл. 124, ал. 1 ГПК - за признаване за установено по отношение на ответниците, че ищецът е собственик на реална площ от 2 кв.м., които са придаваеми от ПИ № 453 /УПИ Ж-453/, собственост на ответниците, към ПИ 451 /УПИ IV-451/, собственост на ищеца, в кв. 35 по плана на с. Б., ***, при граници на реалната част: от югозапад и юг – УПИ IV-451, от северозапад – улица с о.т. 147-84-83, от североизток – УПИ V-453; 2/ по чл. 109 ЗС – за осъждане на ответниците да прекратят неправомерните си действия, изразяващи се в паркиране пред вратите и имота, представляващ УПИ IV-451, в кв. 35 по плана за регулация на с. Б., ***, одобрен със Заповед № 19-12-344/16.11.2022 г. на кмета на Община С.З., с площ от 1625 кв.м., като УПИ IV има площ от 1627 кв.м., в това число 2 кв.м. придаваеми от съседния ПИ № 453, собственост на ищеца, на собствения на ответниците лек автомобил, както и на всякакви други автомобили, с които си действия ответниците пречат на ищеца да ползва собствеността си по предназначение.

Ищецът И. Т. Д. е подал въззивна жалба, в която твърди, че решението е неправилно поради противоречие с материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост. Въззивникът

счита за неправилен извода на районния съд, че макар в случая да е налице административноправният елемент за придобИ.е на правото на собственост от страна на ищеца върху процесните 2 кв. м., а именно – заповед на общината за частично изменение на плана за регулация, процесната реална част вече е била продадена от общината в полза на ответниците през 2006 г., като в случая не се установява гражданскоправният елемент от сложния фактически състав на придобИ.е на собствеността от ищеца чрез придаване по регулация по реда на чл. 17 ЗУТ. По отношение на предявения негаторен иск неправилно съдът е приел, че ответниците извършват допустими действия в своя имот, поради което същите не пречат на ищеца да упражнява правото си на собственост. Въззивникът моли за отмяна на първоинстанционното решение и за уважаване на исковете. Направено е искане за присъждане на съдебно-деловодни разноски.

Въззиваемите И. И. П. и М. Г. П. са подали в законоустановения срок писмен отговор, с който оспорват жалбата. Твърдят, че първоинстанционното решение е правилно и законосъобразно, поради което молят същото да бъде потвърдено. Направено е искане за присъждане на съдебно-деловодни разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, поради което е допустима.

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Първоинстанционното решение е валидно и допустимо.

Районен съд – Стара Загора е бил сезиран със субективно и обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК и чл. 109 ЗС.

За да постанови обжалваното решение районният съд е приел, че ищецът не е собственик на процесните 2 кв.м. – придаваеми от ПИ № 453 /УПИ V-453, този на ответниците/ към ПИ № 451 /УПИ IV-451, този на ищеца/, кв.35 по плана на с. Б., ***. Посочил е, че наличието на Заповед за частично изменение на плана за регулация на с. Б., засягаща УПИ IV-451 и УПИ V-435 в кв. 35, издадена след установената с влязло в сила решение №260644/14.07.2021г. по гр.д.№4062/2019г. на Районен съд – Стара Загора грешка при заснемането на кадастралната граница между двата имота не води до прехвърляне на собствеността върху спорната реална част. Ето защо искът по чл. 124, ал. 1 ГПК е неоснователен. На следващо място районният съд е приел, че макар ответниците да паркират собствения си лек автомобил „Рено“, с рег. № СТ*** ВР, върху процесните 2 кв.м., те извършват тези действия в собствения си имот, поради което поведението им не е противоправно. Следователно

неоснователен се явява и искът по чл. 109 ЗС.

По отношение правилността на първоинстанционното решение Окръжен съд – Стара Загора намира следното:

Пред настоящата въззивна инстанция не е спорно, а и от представените по делото доказателства се установява, че ищецът И. Т. Д. е собственик на ПИ 451 /УПИ IV-451/, а ответниците И. И. П. и М. Г. П. са собственици на ПИ № 453 /УПИ V-453/, както и че посочените имоти са съседни и се намират в кв. 35 по плана на с. Б., ***.

Страните не спорят, че с договор за продажба на недвижим имот №209/20.02.2006г., вписан в Служба по вписванията под Акт №174, том III, вх. рег.№1199/20.02.2006г., Община С.З. е продала на ответника И. И. П.: недвижим имот – частна общинска собственост, съставляващ 5/421 кв. м. идеални части от УПИ V453 в кв.35 по действащия ПУП на с.Б., целия УПИ с площ 421, при граници на УПИ V453: североизток – УПИ VI452, югоизток – УПИ IV451, югозапад – УПИ IV451, северозапад – улица, като със Заповед №343/14.03.2006г. на Кмета на Община Стара Загора тази общинска собственост е отписана от актовете книги за общинска собственост.

С решение №260644/14.07.2021г. по гр.д.№4062/2019г. по описа на Районен съд – Стара Загора, съдът е признал за установено, по отношение на ответника И. И. П., че в кадастралния план на с. Б., ***, одобрен със Заповед №300-4-27/27.03.2003г. е допусната грешка при заснемане на кадастралната граница между поземлен имот №501.451 и поземлен имот №501.453 в кв.35 по плана на с. Б., общ. С.З., като вярната кадастрална граница минава по линията, очертана с точки 4 и 5 на комбинирана скица – приложение №3 към заключението на съдебно-техническата експертиза от 08.09.2020г., представляваща неразделна част от решението и площта от 62 кв.м., заключена между точки 2, 3, 4 и 5 на същата скица, е част от поземлен имот №501.451, собственост на И. Т. Д..

С договор за продажба на недвижим имот №1974/05.06.2023г., вписан в Служба по вписванията под акт №37, том XVI, вх. рег. № 5363/06.06.2023г. Община Стара Загора е продала на ищеца И. Т. Д.: недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ 6/1627 кв. м. идеални части от УПИ IV451 в кв.35 по ПУП на с. Б., община С.З., одобрен със Заповед №19-12-344 от 16.11.2022г. на Община Стара Загора, целият УПИ с площ 1627 кв.м. при граници на УПИ по ПУП на с. Б., община С.З., одобрен със Заповед №19-12-344/16.11.2022г. на Община Стара Загора, при граници на УПИ по ПУП: североизток – УПИ V453 и VII449, югоизток – УПИ XII401,450 и УПИ XIX455, югозапад – УПИ III454; северозапад – УПИ VI452, УПИ V453 и улица с о.т. 147 – 84.

От представената в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза, която настоящият съдебен състав кредитира изцяло като обоснована и компетентно изготвена, се установява, че поради допуснатата грешка в заснемането на кадастралния план на село Б., 2 кв. м. придаваеми

части откъм улицата са били продадени на ответниците, вместо на ищеца, както и че действащият план за регулация на с. Б. е направен след отстраняване на грешката в кадастралния план.

По отношение на иска с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК Окръжен съд – Стара Загора изцяло споделя фактическите и правни изводи, изложени в мотивите на първоинстанционното решение, като препраща към тях на основание чл. 272 ГПК. Във връзка с доводите на страните следва да се добави следното:

Настоящият въззивен състав намира, че в случая ответниците не са изгубили правото си на собственост върху спорната реална част от 2 кв.м. след приемане на измененията в регулационния план на с. Б.. Съобразно ТР № 8/2016 г., ВКС, ОСГК, документирането на данните за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти чрез създаване на кадастрални карти и кадастрални регистри има декларативно действие и от тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За разлика от одобрените дворищнорегулационни планове при действието на ЗТСУ /отм./ одобрените планове по реда на ЗУТ, нямат пряко отчуждително действие, освен в хипотеза на чл. 16, ал. 1 ЗУТ и по волята на собствениците в хипотезата на чл. 15, ал. 3-6 и чл. 17, ал. 3-5 ЗУТ, с оглед възприетия от този закон принцип за ненамеса на администрацията в правото на собственост върху поземлените имоти. Урегулирането на имотите е свързано само с устройствения им режим, като вътрешните регулационни линии следват имотните граници - чл. 17, ал. 1 ЗУТ. В случая не се касае за хипотеза, при която последващ регулационен план за процесния имот да има отчуждително действие. Следователно обстоятелствено, че след влизане в сила на решение №260644/14.07.2021г. по гр.д.№4062/2019г. на Районен съд – Стара Загора е налице частично изменение на регулационния план на с. Б., одобрено със Заповед № 19-12-344/16.11.2022 г. на кмета на община С.З. /отразено в представената по делото скица № 1990/07.07.2023 г. и констатирано в изготвената по делото съдебно-техническа експертиза/, само по себе си не води до извод, че правото на собственост върху спорната реална част от 2 кв.м. е преминало от правната сфера на ответниците в тази на ищеца. В тази насока правилен се явява изводът на районния съд, че в случая не се установява наличието на гражданскоправния елемент, необходим за придобиване на собствеността върху посочената придаваема част, а именно – сключен договор между страните. По тези съображения Окръжен съд – Стара Загора намира, че предявеният положителен установителен иск за собственост се явява неоснователен.

По отношение на иска с правно основание чл. 109 ЗС Окръжен съд – Стара Загора намира следното:

С ТР № 4/6.11.2017 г. по тълк. д. № 4/2015 г. на ВКС, ОСГК, е прието, че съгласно чл. 109 ЗС собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. От самия

текст на разпоредбата е видно, че двете задължителни условия за уважаването на иска са: неоснователността на действията на ответника по негативния иск и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем. Ако действията на ответника са основателни, няма да е налице хипотезата на чл. 109 ЗС. Същото ще бъде, ако действията са неоснователни, но не създават пречки на собственика. Следователно, за уважаването на този иск във всички случаи е необходимо ищецът да докаже не само че е собственик на имота и че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие /действие или бездействие/, но и че това действие или бездействие на ответника създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените /чл. 50 ЗС/. Преценката за това кои въздействия са по-големи от обикновените и поради това са недопустими, е конкретна по всяко дело.

По настоящото дело не е налице спор относно правнорелевантното обстоятелство, че ищецът и ответниците са собственици на съседни поземлени имоти, като според настоящия съдебен състав посочената по-горе част от 2 кв.м., предмет на иска по чл. 124, ал. 1 ГПК, се включва към имота на ответниците. Няма спор и относно това, че дворът на ищеца е застроен с къща, гараж и други постройки.

От показанията на св. Х.К.П. и св. П.В.М. /познати на ищеца, живеещи в с. Б./ се установява, че ответникът И. П. спира автомобила си с марка „Рено“, с рег. № СТ***ВР, почти всеки ден пред вратата на двора на ищите по начин, който пречи на влизането и излизането в него – „...не може да се влезе да се ремонтира къщата и няма откъде да се влезе заради колата на И.. И. спира от главната улица, от която се влиза в тези два метра, за да се стигне до къщата и до гаража. Редовно виждам колата на И...колата е сложена точно там, където трябва да се влезе в двора на И., не може да се мине.“. Установява се още, че ищецът многократно е искал да направи ремонт на къщата си, но е бил възпрепятстван от ответниците, тъй като в двора му не може да се влезе с кола. В тази връзка свидетелите изясняват, че в миналото за вратите на двора на ищеца е имало две колони – „стабилни, желязна врата с мрежа“, а сега е останала само едната от тях, като ответникът И. П. е забил в близост до нея циментов кол. Св. М. сочи в показанията си, че „от кола до другата колона не може да влезе автомобил“, тъй като „няма и два метра разстояние“. От показанията на този свидетел се установява и фактът, че имотът на ищеца няма друг вход, а за да се достигне до къщата и гаража трябва да се измине разстояние от 10-20 метра през подхода. Съдът счита, че показанията на св. Х.П. и св. П.М. са подробни, логични и взаимнодопълващи се и се основават на преки лични впечатления на свидетелите, поради което следва да бъдат изцяло кредитирани.

В тази връзка следва да се отбележи, че показанията на св. П. и св. М. се подкрепят от представената по делото съдебно-техническа експертиза. Според нея на входа на ищеца има стара, сгъната, зелена метална врата, която се държи на бетонова колона. Това е една врата от две части /едната част е 1,16

м., а другата – 1,61 м./ и преди да бъде сгъната в имота на ищеца е влизал автомобил, но сега между поставения от ответниците бетонов кол /намиращ се на северния край на кадастралната граница между ПИ 451 и ПИ 453/ и бетоновата колона, на която се държи металната врата, разстоянието е 1,80 м. и оттам не може да мине по-голяма кола. Вещото лице посочва още, че в имота на ищеца има гараж, залепен до двуетажна жилищна сграда, който се обслужва от главната улица и няма друга възможност за обслужването му. Ищецът не може да влиза и да ползва гаража си, тъй като неговият вход от металната врата е стеснен с поставянето на циментовия кол и деформирането на металната врата, и той трябва да търси друга възможност. В проведеното на 17.09.2025 г. о.с.з. вещото лице изяснява, че ответникът е прибрал навътре към ищеца вратата, защото вече той е купил частта от 2 кв.м. и тя му пречи. Вратата, която вече е сгъната е служела на ищеца, за да обслужва имота си и находящия се в него гараж. Ако няма решение ищецът да плати тези 2 кв.м. на ответниците, единственият начин за осигуряване на достъп до имота му от автомобил е да бъдат разрушени колоната и вратата. Вещото лице счита, че пространството между електрическият стълб и бетоновия кол е пред придаващите се към имота на ищеца, но платени от ответниците 2 кв.м. метра и поради това там спира автомобил, собственост на ответниците. Вещото лице констатира, че автомобилът на ответника се паркира точно върху процесните 2 кв.м. За ищеца е възможно да ползва остатъка от лицето към улицата за входа, ако премахне колоната и старата врата, тъй като разстоянието е достатъчно, за да премине автомобил, но е необход. да направи преустройство на настоящия подход към имота, като единственият начин ищецът да осигури подход към имота си е да премахне колоната и вратата си.

Гореизложените фактически изводи, основаващи се на показанията на св. П. и св. М., както и на заключението на вещото лице, не се разколебават от останалите доказателства по делото, включително от показанията на св. М. И. Д. и св. Г.Д.З. /познати на ответниците/. Същите твърдят в показанията си, че не познават съседите на ответниците, но знаят, че между тях е имало проблеми, без да конкретизират от какво естество. Св. Д. и св. З. посочват, че не са виждали автомобила на И. П. и съпругата му да пречи на някого. Съдът счита, че от така дадените показания, не се установяват конкретни факти, изключващи твърденията на ищеца, че ответниците му пречат да упражнява правото си на собственост, като паркират автомобила си пред входа на имота му. Освен това и двамата свидетели заявяват, че ответниците са имали проблеми със съседите си, т.е. в тази част показанията им съдържат индиция в подкрепа на изложеното от ищеца.

В правната доктрина и практиката на ВКС /решение № 60/29.05.2014 г. по гр. д. № 7375/2013 г. на ВКС, II г. о.; определение № 477/27.11.2017 г. по гр. д. № 1840/2015 г. на ВКС, II г. о./., която се споделя и от настоящия съдебен състав, правото на собственост се определя като пълна власт върху вещта, при която титулярът може да иска от всички останали лица да се въздържат от въздействия върху собствената му вещ. Тази пълна власт на собственика обаче

търпи ограничения, обусловени от необходимостта от зачитане и гарантиране упражняването и на чужди собственически права. В този именно смисъл общата разпоредба на чл. 50 ЗС не позволява на собственика на недвижим имот да извършва такива действия в своя имот, с които се създават пречки за използване на съседния имот, по-големи от обикновените. Преценката, дали е налице такова непозволено препятстване пред упражняване собственическите правомощия на съседа е конкретна за всеки отделен случай с оглед вида на съответните действия и състоянието на съседните имоти.

Макар по делото да се установява, че процесната част от 2 кв.м. /намираща се пред имота на ищеца, откъм улицата/ е собственост на ответниците, съдът намира за противоправни действията на последните, изразяващи се паркиране на автомобил върху същата площ. Това е така, доколкото от данните по делото е видно, че ищецът не може да обслужва имота си и да достигне с автомобил до находящия се в него гараж, тъй като входът му е блокиран от автомобила на ответниците, както и от поставения от тях циментов кол. В конкретния случай, паркирайки непрекъснато автомобила си върху посоченото място, ответниците обективно възпрепятстват нормалния достъп на ищеца до собствения му двор, както и до разположения в него гараж. Отнета е възможността му да влиза свободно в имота си с автомобил, като единствената възможност за това, съгласно заключението на вещото лице, е извършването на съществено преустройство на входа на имота чрез премахване на неговата врата и колоната, към която същата е прикрепена. С оглед изложеното, съдът намира, че в резултат на действията на ответниците се е достигнало до създаване на противоправно фактическо състояние, при което по см. на чл. 50 ЗС за ищеца се създават пречки по-големи от обикновените за поддръжка и ползване на дворното му място и на находящия се в него гараж съобразно предназначението им. Ето защо искът по чл. 109 ЗС, за осъждане на ответниците да преустановят паркирането на автомобила си, както и на всякакви други автомобили, пред входа и имота на ищеца се явява основателен и следва да бъде уважен.

Поради частичното несъвпадане на крайните изводи на настоящия въззивен състав с тези на първоинстанционния съд, обжалваното решение следва да се отмени в частта, в която е отхвърлен като неоснователен предявеният иск с правно основание чл. 109 ЗС, като вместо това този иск следва да бъде уважен. В останалата обжалвана част, в която е отхвърлен положителният установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване по отношение на ответниците, че ищецът е собственик на реална площ от 2 кв.м., придаваема от ПИ № 453 /УПИ Ж-453/ към ПИ 451 /УПИ IV-451/, находящи се в с. Б., ***, решението е правилно и следва да бъде потвърдено.

Относно разноските:

Предвид частичната основателност на въззивната жалба, право на съдебни разноски пред първата и втората инстанция имат и двете страни, поради което съдът следва да отмени първоинстанционното решение и в

частта за разноските, като ги преизчисли съобразно изхода на спора.

Пред първата инстанция ищецът е направил разноски в размер на общо 1329,36 /2600 лева/, която сума включва 1022,58 евро /2000 лева/ - адвокатско възнаграждение, 255,65 евро /500 лева/ - депозит за вещо лице, 51,13 евро /100 лева/ - държавна такса/. Пред въззивната инстанция ищецът е направил разноски в размер на 1048,15 евро /2050 лева / – 1022,58 евро /2000 лева/ - адвокатско възнаграждение и 25,56 евро /50 лева/ - държавна такса. Адвокатското възнаграждение е договорено общо – както по иска по чл. 124 ГПК, така и по иска по чл. 109 ЗС, поради което настоящата инстанция приема, че 1/2 от възнаграждението касае иска по чл. 109 ЗС и 1/2 касае иска по чл. 124 ГПК. С оглед изложеното, съдът намира, че разноските, касаещи уважения иск по чл. 109 ЗС, които ответниците следва да заплатят на ищеца на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, възлизат на 664,68 евро /1300 лева/ пред Районен съд – Стара Загора и 524,07 евро /1025 лева/ – пред Окръжен съд – Стара Загора.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК ответниците също имат право на разноски, с оглед отхвърлянето на иска по чл. 124, ал. 1 ГПК. В първоинстанционното производство същите са направили разноски за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 715,81 евро /1400 лева/, а във въззивното производство – в размер на 700 евро. Адвокатското възнаграждение е уговорено в отделни договори за правна защита за всеки от предявените иски. Уговореното и заплатено възнаграждение, касаещо отхвърления иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, възлиза на 204,52 евро /400 лева/ за първоинстанционното производство и на 200 евро за въззивното производство. Ето защо тези суми следва да бъдат присъдени на ответниците на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 900/13.10.2025 г. по гр. д. № 281/2025 г. на Районен съд – Стара Загора в частта, в която е отхвърлен като неоснователен предявения от И. Т. Д., ЕГН *****, срещу И. И. П., ЕГН *****, и М. Г. П., ЕГН *****, иск с правна квалификация чл. 109 ЗС, както и в частта за разноските, като вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ОСЪЖДА на основание чл. 109 ЗС И. И. П., ЕГН *****, с адрес: гр. С.З., ***, и М. Г. П., ЕГН *****, с адрес: с. Б., ***, да преустановят противоправните си действия, с които пречат на ищеца И. Т. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. С.З., ***, да упражнява правото си на собственост върху притежавания от него недвижим имот - УПИ IV-451, в кв. 35 по плана за регулация на с. Б., ***, одобрен със Заповед № 19-12-344/16.11.2022 г. на кмета на Община С.З., с площ от 1625 кв.м., като преустановят паркирането на собствения си лек автомобил „Рено“, с рег. № СТ***ВР, както и на всякакви

други автомобили, пред имота на ищеца и неговите врати, вкл. върху площта от 2 кв.м., съставляваща съгласно регулационния план на с. Б. придаваема част от УПИ V-453 към УПИ IV-451, която площ е със следните граници: от югозапад и от юг - УПИ IV-451; от северозапад – улица с о.т. 147-84-83; от североизток – УПИ V-453.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 900/13.10.2025 г. по гр. д. № 281/2025 г. на Районен съд – Стара Загора в останалата обжалвана част.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК И. И. П., ЕГН *****, и М. Г. П., ЕГН *****, да заплатят на И. Т. Д., ЕГН *****, сумата от 664,68 евро – съдебни разноски пред Районен съд – Стара Загора, както и 524,07 евро – съдебни разноски пред Окръжен съд – Стара Загора.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК И. Т. Д., ЕГН *****, да заплати на И. И. П., ЕГН *****, и М. Г. П., ЕГН *****, сумата от 204,52 евро – съдебни разноски пред Районен съд – Стара Загора, както и 200 евро – съдебни разноски пред Окръжен съд – Стара Загора.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд по реда на чл. 280 и сл. ГПК в 1-месечен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____