

РЕШЕНИЕ

№ 67

гр. Стара Загора, 24.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
закрито заседание на двадесет и четвърти февруари през две хиляди двадесет
и шеста година в следния състав:

Председател: Даниела К. Телбизова-Янчева

Членове: Николай Ил. Уруков
Атанас Д. Атанасов

като разгледа докладваното от Николай Ил. Уруков Въззивно частно
гражданско дело № 20265500500002 по описа за 2026 година

Производството е по реда на чл. 538, ал.1, и ал.2 във връзка с чл.274,
ал.1, т.1, от ГПК и във връзка с чл.59, ал.2, изр.3, предл.2 от ЗН.

Образувано е по жалба с вх. № 20070/18.12.2025 год. от адв. Г. И. П.,
ЕГН *****, с адрес за кореспонденция: гр. С., *** в качеството си на
управител на наследство на И.Е.Д. с ЕГН ***** - длъжник по изп. дело с
№ 1923/2020 г. по описа на ЧСИ Г. И. срещу Решение с № 941 от 08.12.2025 г.,
постановено по гр.д. № 626/2024 г., по описа на РС Казанлък, шести
граждански състав на основание: чл. 274, ал. 1, т.1 от ГПК.

Жалбоподателят твърди, че с Решение № 941 от 08.12.2025 г. по гр.д. №
626/2024 г., РС Казанлък, шести граждански състав, съдът е оставил без
уважение искането на адв. Г. И. П.-С., ЕГН ***** в качеството ѝ на
управител на наследството на И.Е.Д., ЕГН *****, да ѝ бъде разрешено
от съда да бъде извършена продажбата на поземлен имот с идентификатор
48163.501.560, с адрес: *** с. Е., ***, площ: 389 кв.м., стар идентификатор:
няма; номер по предходен план: квартал 35, парцел XI; съсед: 48163.501.937,
48163.501.1326, 48163.501.559, 48163.501.561, ведно със сградите, които
попадат върху имота: сграда 48163.501.560.1: застроена площ 56 кв.м., брой
етажи 2, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна; сграда
48163.501.560.2: застроена площ 67 кв.м., брой етажи 1, предназначение:
постройка на допълващото застрояване; сграда 48163.501.560.3: застроена
площ 12 кв.м., брой етажи 1, предназначение: постройка на допълващото
застрояване; сграда 48163.501.560.4: застроена площ 15 кв.м., брой етажи 1,

предназначение: друг вид сграда за обитаване и да бъде изплатена събраната сума от 9000 лева по сметка на ЧСИ Г. И. в полза на вискателя по изпълнителното дело, като неоснователна.

Не са съгласни с така постановеното решение и считат, че същото е неправилно, незаконосъобразно и необосновано, постановено в противоречие с материалния закон, процесуалните правила и целта на закона по следните съображения:

Първоинстанционният съд е ограничил мотивите си само до формалното тълкуване на процесуалните действия по опис и оценка, без да извърши дължимата комплексна преценка върху реалната опасност от продължаващо обезценяване на наследственото имущество и без да съобрази факта, че всяко отлагане на исканата продажба фактически води до трайно намаляване на стойността на описания недвижим имот.

В конкретния случай имотът подлежи на видимо физическо разрушаване, конструктивно влошаване, прониквания от външни лица, разграбване на вещи и липса на всякаква възможност да бъде охраняван или поддържан, предвид липсата на ликвидни средства за опазване на имуществената съвкупност. Тези обективни процеси се развиват независимо от волята на наследниците и обективно водят до бързото снижаване на пазарната стойност на имота.

При тези твърдени от молителя факти, съдът неправилно е приел, че продажбата не била необходима. Законът не допуска интересът на наследниците да бъде подценяван, още повече когато съществува реална опасност имотът да загуби своята икономическа, жилищна и пазарна стойност до степен да се окаже напълно неизгоден за запазване и ползване, съобразно предназначението му.

Към настоящия момент имотът е в изключително лошо състояние, което ежедневно се влошава. Жилищната сграда е с изпочупени прозорци. Очевидно е, че същата е била обект на набези и кражби на движимите вещи, намиращи се в него. Вътре са оставени само стари, извехтели и без пазарна стойност движими вещи.

Принципът на чл. 60-63 ЗН изисквал запазването на наследствената маса и предприемането на действия, които гарантират, че тя няма да бъде намалена поради обективни вредоносни процеси. Когато имотът се руши ежедневно и когато наследниците не притежават финансов или фактически ресурс да го поддържат, единственият възможен способ за запазване на стойността му е разпореждането с него. В този смисъл е и разбирането, че съдът следва да оценява не само формалните предпоставки, но и икономическата целесъобразност, а и реалния интерес на наследниците. При липса на поддръжка имотът физически се самообезценява и саморазрушава, което води до намаляване на наследствената маса.

В мотивите на съда не се обсъждат доводите на молителя за разрушаването и разграбването му, нито икономическите последици от

продължаващата липса на поддръжката му, както и влиянието на външни разрушители фактори. Не е направен анализа и на пазарната динамика, нито е оценено какво е вероятното развитие на стойността на имота в следващите месеци и години при сегашното му ежедневно влошаващо се състояние. Това води до постановяване на решението при непълна и неточно приета фактическа основа и до нарушение на принципа на мотивираност на акта по чл. 12 и чл. 235, ал. 2 ГПК.

Неправилен и незаконосъобразен е и изводът на съда, направен в обжалваното решение, че продажбата не била в интерес на наследниците.

По делото е доказано по категоричен начин, че наследството е обременено с тежести, каквито тежести представляват задълженията на наследниците по изпълнително дело № 1923/2020 г. по описа на ЧСИ Г. И.. Част от вземанията на вискателя са лихвоносни, с оглед на което със сумите, получени в резултат на продажбата биха се покрили по-голямата част от задълженията на наследството, което е несъмнено в интерес на наследството.

При тези обстоятелства, отказът на съда да постанови исканото разрешение за продажба противоречило на основната цел на закона - защита на интереса на наследниците и опазване на целостта на наследството. Съдът е длъжен да определи кое действие е най- благоприятно за наследниците и кое е най-спешно да бъде извършено. В случая вредите са не само вероятни, а вече настъпващи - интересът изисква своевременна и бърза продажба на процесния жилищен имот, докато той все още има стойност.

В този смисъл не само отказът, но и забавата на първоинстанционният съд при произнасянето му, която продължи повече от година, доведе до настъпване на вредите за наследниците и до увреждане целостта и стойността на наследствената маса.

Всичко изложено до тук сочи, че отказът на съда да разреши за продажба на недвижимия имот не защитава интереса на наследниците, а напротив - създава условия наследството да бъде унищожено и разграбено и натоварено с нови задължения за лихви и разноски.

Продажбата представлява единствената възможност за запазването на имуществената стойност, като осигурява превръщане на подлежащия на разрушаване имот в парични средства, с които могат да бъдат изпълнени задълженията на наследниците, по повод на които е образувано описаното изпълнително дело.

С оглед на това, обжалваното решение следва да бъде отменено като неправилно, незаконосъобразно и необосновано и вместо него да бъде постановено друго, с което да бъде разрешено разпореждането с имота като единствено съответстващо на закона и в най- добрия интерес на наследниците, правно действие.

Не споделят и мотивите на съда, че продажбата на конкретния недвижим имот не била в интерес на наследниците, понеже в наследствената

маса имало множество други имоти, от които могли да се удовлетворят вземанията по изпълнителното дело по описа на ЧСИ Г. И..

Подобно съждение е правно и фактически необосновано, тъй като съдът не е извършил необходимата преценка на действителното състояние, пазарна ликвидност и степен на обезценяване на всеки отделен актив от наследствената маса, нито е изследвал дали тези други имоти изобщо могат да бъдат реализирани при условия, съответстващи на защитата на интересите на наследниците.

С оглед на изложеното и на основание чл. 274, ал.1 от ГПК във връзка с чл.59, ал.2 от ЗН, в качеството си на назначен служебен управител на процесното наследство, обжалва отказа на РС Казанлък да даде разрешението си за продажбата на процесния недвижим имот, находящ се с. Е., *** и съответно съдебния изпълнител да извърши исканите изпълнителни действия.

Счита, че не са налице законови основания за ЧСИ Г. И. да отказва извършването на изпълнителни действия, в т.ч. няма и основания да отказва да преведе постъпилата по нейната набирателна сметка сума от 9000 лв. на взыскателя, нито да отказва да извърши публичната продажба на гореописания поземлен имот.

Подробните оплаквания и възражения на жалбоподателя са изложени в писмената частна жалба жалбоподателя с вх. № 20070/18.12.2025 год.

С оглед на гореизложеното, моли въззивния съд да са отмени постановеното от първоинстанционния съд решение с № 941 от 08.12.2025 г. по гр.д. № 626/2024 г., по описа на РС Казанлък, шести граждански състав и вместо него да се постанови друго, с което на основание чл. 59 ал. 2 от ЗН да се разреши продажбата на процесния недвижим жилищен имот, както и разпореждането с постъпилите суми по изпълнително дело № 1923/2020 г. по описа на ЧСИ Г. И. в размер на 9000 лв., с оглед удовлетворяване на взыскателя по изпълнително дело № 1923/2020 г. по описа на ЧСИ Г. И.. Счита, че исканията й ще бъдат удовлетворени.

Моли да й се присъдят и сторените по делото разноски.

Длъжниците по изпълнителното дело и въззиваеми и надлежно конституирани наследници на незаетото наследствено имущество от наследството, останало от починалата И.Е.Д., бивш жител на с.Е., *** относно жалба с вх.№ 20070/18.12.2025г. по описа на ЧСИ Г. И. относно искането на управителя адв. С. за разрешаване на продажбата на горепосочения имот от ЧСИ по изп. дело 20207650401923, не са взели становище по същата жалба и не са депозирали писмен отговор по същата.

Подробни съображения са изложени в същия писмен отговор на назначения управител на наследственото имущество на въззиваемите по делото по чл.59, ал.1 от ГПК адв. Г. И. П..

Старозагорски окръжен съд, след като взе предвид доводите в жалбата и

прецени данните по делото, намира за установено следното:

Подадената жалба е процесуално допустима – подадена е в преклузивния срок по чл. 275, ал.1 във връзка с чл.538, ал.1 и ал.2 от ГПК, обжалването на отказа на РС Казанлък да издаде исканото разрешение за продажбата на конкретен наследствен имот, подлежи на съдебен контрол, като жалбоподателят обжалва именно отказа на РС Казанлък да даде разрешението си за извършването на поисканата от него продажба на същия имот, подробно посочен в петитума на жалбата му по чл. 274, ал.1, т.1 във връзка с чл.538 от ГПК и съответно и надлежно поискана в хода на първоинстанционното производство.

Разгледана по съществото си жалбата е частично основателна, поради следните съображения:

По молба с вх. № 6882/02.07.2019 г. на възискателя П.П.С. от гр. С., действащ чрез адвокат В.М.С. и приложения към същата изпълнителен лист от датата 26.06.2019 г., издаден по гр.д. под № 930/2016г. по описа на Районен съд — град Казанлък, е било образувано Изп. дело с № 20197660400682 по описа на ЧСИ К.А. рег.№ 766 в КЧСИ срещу длъжника И.Е.Д. от село Е., ***. След направения отвод от ЧСИ К.А. и на основание молба с вх.№ 3975/16.06.2020 г. по описа на ЧСИ с рег. № 766 в РКЧСИ, подадена от възискателя П.П.С., чрез адв. С.А., Изп. дело под № 20197660400682 е изпратено за продължаването на изпълнителните действия на ЧСИ Г. И., с рег. № 765 в КЧСИ с район на действие — Окръжен съд Стара Загора и е образувано под нов № 20207650401923 по описа на ЧСИ Г. И..

В хода на производството пред ЧСИ К.А. е установено, че на *** год. длъжникът И.Е.Д. е починала. След образуването на изпълнителното дело под № 20207650401923 в кантората на ЧСИ Г. И., са извършени множество справки НБД „Население“, изискани са удостоверенията за наследници, удостоверения за родствени връзки и удостоверения за откази от наследство с цел установяване на призованите към наследяване лица на починалия длъжник И.Е.Д.. Установено е, че единственият наследник на починалата И.Д., нейна племенница — Р.А.Ш.-П. е заявила отказ от наследството на починалото лице, който е вписан съответно под № 14/2020 год. в специалната за това книга на Казанлъшки Районен съд.

По делото служебно е изискано и приложено ч.гр.д с № 605/2023 г. по описа на Районен съд Казанлък. От постановеното по него Решение под №383/13.07.2023 г. е видно, че на основание чл. 59, ал.1 ЗН жалбоподателката адвокат Г. И. П.-С., с ЕГН ***** с адрес: гр.С., ***, е назначена за управителя на наследството, останало от длъжницата И.Е.Д., ЕГН *****, починала на *** г., незаето от наследниците С.Г.Н., ЕГН:*****, с адрес - гр.Т., ***; С.А.Т., с ЕГН:***** от гр.В., ***; Д.И.С., с ЕГН:*****, с постоянен адрес: с.Д., *** и с настоящ адрес: с.В., *** - малолетен, представляван от родителите си И.Д.С., ЕГН:***** и П.Ц.Ц., ЕГН:*****; Д.М.С., ЕГН:*****, с адрес: гр.К., *** -

малолетна, представлявана от родителите си М.Д.С., ЕГН:***** и Т.С.Т., ЕГН:*****; И.М.С., ЕГН:*****, с адрес: гр.К., *** - малолетен, представляван от родителите си М.Д.С., ЕГН:***** и Т.С.Т., ЕГН:*****; Г. С.Б., ЕГН:*****, с адрес: гр.К., *** - непълнолетна, действаща със съгласието на родителите си С.Ж.Б., ЕГН:***** и К.И.Б., ЕГН:*****; Н., *** С.Б., ЕГН:*****, с адрес: гр.К., *** - непълнолетна, действаща със съгласието на родителите си С.Ж.Б., ЕГН:***** и К.И.Б., ЕГН:***** и М.Д.Ш., ЕГН:*****, с постоянен и настоящ адрес - гр.К., ***.

Съгласно искането на молителката и предвид разпоредбата на чл. 63 ГПК съдът е възложил на ЧСИ Г. И. с рег. № 765, с район на действие Окръжен съд - Стара Загора да извърши описа на имуществото, останало след смъртта на И.Е.Д., ЕГН *****, с адрес: с. Е., **, починала на ** год.

Видно от представения Протокол за опис на наследствено имущество с вх. №18432/19.12.2024 г. след смъртта си И.Е.Д., ЕГН ***** е оставила следните движими вещи и недвижими имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48163.501.560, с адрес: ** с. Е., **, площ: 389 кв.м., стар идентификатор: няма; номер по предходен план: квартал 35, парцел XI; съседни: 48163.501.937, 48163.501.1326, 48163.501.559, 48163.501.561, ведно със сградите, които попадат върху имота:

1. сграда 48163.501.560.1: застроена площ 56 кв.м., брой етажи 2, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна;
2. сграда 48163.501.560.2: застроена площ 67 кв.м., брой етажи 1, предназначение: постройка на допълващото застрояване;
3. сграда 48163.501.560.3: застроена площ 12 кв.м., брой етажи 1, предназначение: постройка на допълващото застрояване;
4. сграда 48163.501.560.4: застроена площ 15 кв.м., брой етажи 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване.

Стойността на имота съгласно приложената оценка възлиза на 40260,00лв., а на описаните движими вещи в него 1840,00 лв.

Съдът предвид твърденията на молителката е възложил на посоченото ЧСИ да извърши повторно проверка за оставените от починалата недвижими имоти и да допълни първоначално представения опис на наследственото имущество. Видно от представения втори Протокол за опис на наследствено имущество с вх. №11874/18.07.2025 г. след смъртта си И.Е.Д., ЕГН ***** е оставила и следните недвижими имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор 24342.112.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **, с. Д., одобрени със Заповед РД-18- 1655/27.09.2018 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ГЕРЕНА/АРАДЖИКА“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива; категория на земята при

- неполивни условия: 4; с площ: 3999 кв. м, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 112045, при съседни: 24342.112.46, 24342.112.44, 24342.112.239.
2. Поземлен имот с идентификатор 24342.123.69 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село ***, с. Д., одобрени със Заповед РД-18-1655/27.09.2018 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „БАИРАКТАР БАХЧА“, с площ: 150 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива; категория на земята при неполивни условия: 4; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 123069, при съседни: 24342.123.66, 24342.123.209, 24342.123.70, 24342.123.68.
 3. Поземлен имот с идентификатор 24342.137.45, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село ***, одобрени със Заповед РД-18-1655/27.09.2018 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ФИТКОВ ОРЕХ“, с площ: 4001 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива; категория на земята при неполивни условия: 4; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 137045, при съседни: 24342.137.46, 24342.137.44, 24342.137.224, 24342.137.24, 24342.137.23.
 4. Поземлен имот с идентификатор 24342.83.88, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село ***, одобрени със Заповед РД-18-1655/27.09.2018 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „МОТАКАТА“, с площ: 900 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Ливада; категория на земята при неполивни условия: 3; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 083088, при съседни: 24342.83.87, 24342.83.89, 24342.83.85, 24342.82.336. Притежаваната от И.Е.Д. за имотите от т. 1 до т. 4 от протокола е 1/6 идеална част.
 5. Поземлен имот с идентификатор 48163.142.11, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ЗАИМОВИ ТОПОЛИ“, с площ по 989 кв.м., трайно предназначение на

- територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Лозе, категория на земята при неполивни условия: 6; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 142011, при съседни: 48163.142.26, 48163.142.12, 48163.142.10, 48163.142.182.
6. Поземлен имот с идентификатор 48163.122.5, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ДЪЛГИЯ БРЯСТ“, с площ: 2 433 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Овощна градина, категория на земята при неполивни условия: 4; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 122005, при съседни: 48163.122.4, 48163.122.6, 48163.122.14, 48163.122.16, 48163.123.113, 48163.122.15.
 7. Поземлен имот с идентификатор 48163.83.22, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ЧАКЪРОВ ОСЕН“, с площ: 12 292 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 5; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 083022, при съседни: 48163.88.160, 48163.83.21, 48163.83.14, 48163.83.147.
 8. Поземлен имот с идентификатор 48163.101.7, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ОРАН ГЪОЛ“, с площ: 1363 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 3; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 101007, при съседни: 48163.212.32, 48163.101.16, 48163.101.8, 48163.101.6.
 9. Поземлен имот с идентификатор 48163.21.21, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ЕЛХАКА“, с площ: 10401 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска,

- начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 6; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 021021, при съседи: 48163.21.16, 48163.21.15, 48163.21.136, 48163.21.31, 48163.21.20.
10. Поземлен имот с идентификатор 48163.112.31, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „СИНКОВ МОСТ“, с площ: 3009 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 5; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 112031, при съседи: 48163.112.99, 48163.112.30, 48163.112.32.
 11. Поземлен имот с идентификатор 48163.527.831, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „НАД СЕЛО“, с площ: 1999 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, категория на земята при неполивни условия: 10; предишен 2 идентификатор: няма, номер по предходен план: 0.831, при съседи: 48163.527.821, 48163.527.819, 48163.527.290, 48163.527.26.
 12. Поземлен имот с идентификатор 48163.211.43, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „КЛОНСКА МОГИЛА“, с площ: 9199 кв.м., трайно предназначение на територията: Горска, начин на трайно ползване: Друг вид дървопроизводителна гора, по данни на Изпълнителна агенция по горите: Отдел/подотдел — 281/о; Площ в кв.м. — 9 199 кв.м.; Вид на гората/вид на подотдела — нискостъблени/издънково насаждение; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 211043, при съседи: 48163.211.141, 48163.211.44, 48163.211.42.
 13. Поземлен имот с идентификатор 48163.71.21, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с

- адрес на поземления имот: няма данни, местност „СЛОНА“, с площ: 4634 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Лозе, категория на земята при неполивни условия: 6; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 071021, при съседни: 48163.71.20, 48163.214.80, 48163.72.253, 48163.71.393.
14. Поземлен имот с идентификатор 48163.66.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД - 18 - 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „СЛОНА“, с площ: 10629 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Лозе, категория на земята при неполивни условия: 6; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 066002, при съседни: 48163.67.252, 48163.66.272, 48163.66.1, 48163.17.248, 48163.66.3.
 15. Поземлен имот с идентификатор 48163.230.611, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ „, с площ: 925 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, категория на земята при неполивни условия: 5; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 1.611, при съседни: 48163.230.287, 48163.633.432, 48163.230.610, 48163.230.547, 48163.230.541.
 16. Изоставена нива с площ от 0,996 кв.м. /поземлен имот с идентификатор 48163.527.770/, _находяща се в село Е., ***, местност „НАД СЕЛО“, от която 0,498 кв.м. десета категория и 0,498 кв.м. осма категория, имот № 000770, начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, при граници, съгл. документ за собственост: имот № 000752; имот № 000761; имот № 000769; имот № 000730; имот № 001532;
 17. Поземлен имот с идентификатор 48163.633.432, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ „, с площ: 1169 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Лозе, категория на земята при неполивни условия:

5; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 0.432, при съседни: 48163.230.425, 48163.230.287, 48163.633.434, 48163.230.611, 48163.230.547, 48163.230.546.

18. Поземлен имот с идентификатор 48163.633.625, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД — 18 — 23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: няма данни, местност „ „, с площ: 717 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Лозе, категория на земята при неполивни условия: 5; предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 0.625, при съседни: 48163.633.629, 48163.230.287, 348163.633.433.

Притежаваната от И.Е.Д. за имотите от т. 5 до т. 18 от протокола е 1/6 идеална част.

В представения пред Районен съд, гр. Казанлък протокол за опис на наследственото имущество на И.Е.Д., съставен на 15.01.2024 г. от назначения управител на незаетото наследство — адв. Г. П. — С., буква „Г“ от него, е посочено, че починалото лице притежава и **1/3 идеална част от Поземлен имот с идентификатор 48163.501.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Е., ***, одобрени със Заповед № РД - 18-23/14.05.2010 год. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:** няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: село Е., ***, с площ на имота от 570 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: квартал 29, парцел 5, при съседни: 48163.501.1303, 48163.501.17, 48163.501.16, 48163.501.14, 48163.501.12, **ведно с построените в имота сгради:** 1. Сграда с идентификатор 48163.501.15.5 със застроена площ от 10 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване; 2. Сграда с идентификатор 48163.501.15.4 със застроена площ от 12 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване; 3. Сграда с идентификатор 48163.501.15.3 със застроена площ от 83 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване; 4. Сграда с идентификатор 48163.501.15.2 със застроена площ от 20 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна; 5. Сграда с идентификатор 48163.501.15.1 със застроена площ от 58 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда — еднофамилна. Съгласно документ за собственост, имотът представлява: Дворно място с построените в него двуетажна паянтова жилищна сграда и стопански постройки, находящо се в село Е., ***, цялото от 545 кв.м., съставляващо УПИ V-15 от кв. 29, одобрен със Заповед № 14 от 19.01.1990 год., при граници: от юг — улица; от изток — УПИ IV-16; от север — УПИ VII-12 и от запад — УПИ VI-14.

При извършването на описа и след справка в АВ — ИР се установява, че придобитата от К.И.Д. /съпруг на И.Е.Д./ 1/3 идеална част от имота, за което е съставен Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит по наследство и давност № 78, том 6, рег. № 9197, дело № 969/2006 год., е продадена на 28.09.2006 год. на В.И.Д. — негов брат, поради което имотът не е включен в оценката. В тази насока по делото пред първоинстанционния съд са представени и същите два Нотариални акта от 2006 год. /на листи 111, 112 и 113 от първоинст. дело/, първия от тях с горепосочения № и дата, а по силата на втория от тях за покупко – продажба на недвижим имот с № 79 от същата дата 28.09.2006 год., том 6, рег. № 9198, дело под № 970/2006 год., съпругът на наследодателката К.И.К. е продал на 28.09.2006 год. на В.И.Д. — негов брат, 1/3 /една трета ид. част от същия недвижим имот, и по силата на първоначалния НА с № 166, том 5, дело под № 1341/1992 год. е останал собственик само на 1/3 ид. част от същия имот, находящ се в с. Е., ***. Налага се извода, че неговата наследница и съпруга И.Е.Д. след неговата смърт и смъртта на дъщеря им е наследила само същата останала му 1/3 /една трета ид. част от същия недвижим имот. Следна заключението че, не може да бъде продаден целия имот, тъй като длъжницата И.Е.Д. притежава само 1/3 от същия имот.

Освен това въззивният съд намира, че до всички лица, сочени като наследници на основание чл.428, ал.1 вр. с чл. 429, ал. 2 от ГПК, са изпратени ПДИ, както следва:

Д.И.С., действащ чрез своите родители и законни представители И.Д.С. и П.Ц.Ц.. ПДИ до лицето е получена на 08.09.2021г.;

Г. С.Б., действаща със съгласието на своите родители и законни представители С.Ж.Б. и К.И.Б.. ПДИ до лицето е получена на 15.09.2021 г.;

Н., *** С.Б., действаща чрез своите родители и законни представители, С.Ж.Б. и К.И.Б.. ПДИ до лицето е получена на 15.09.2021 год.;

Д.М.С., действаща чрез своите родители и законни представители М.Д.С. и Т.С.Т.. ПДИ до лицето е получена на 02.02.2022г.;

И.М.С., действащ чрез своите родители и законни представители, М.Д.С. и Т.С.Т.. ПДИ до лицето е получена на 02.02.2022 г.

Всички, посочени по-горе, призовани към наследяване лица в предвидения 3-месечен срок от получаване на ПДИ не са заявили писмено приемане на наследството, съответно не са представили откази от наследство, които да са надлежно вписани в особената за това книга към съответния районен съд, в района на който е открито наследството на тяхната наследодателка и длъжник по изпълнителното дело И.Е.Д..

- С.Г.Н., до която е изпратена ПДИ на датата 03.09.2021 год. ПДИ е върната по делото като неполучена с отбелязването на пощенската станция върху обратната разписка, че съобщението не е потърсено от адресата. ПДИ до това лице е изпратена отново за връчването ѝ чрез ЧСИ В.Л.Ц. с рег. № 732 в РКЧСИ па основание чл. 18, ал. 6 от ЗЧСИ, но същата е върната в цялост.

По молбата на взискателя П.П.С. и след издаденото удостоверение с

изх. № 12837/07.02.2023 год. по изпълнителното дело, пред Районен съд, гр. Казанлък е образувано и Ч.Гр. дело с № 20235510100605, по което с Решение № 383 от 13.07.2023 год. адвокат Г. И. П. — С. на основание чл. 59, ал. 1 от ЗН е назначена за управител на наследството останало от И.Е.Д., починала на *** год., незаето от наследниците С.Г.Н.; С.А.Т.; Д.И.С. — малолетен, представляван от родителите си И.Д.С. и П.Ц.Ц.; Д.М.С. - малолетна, представлявана от родителите си М.Д.С. и З.С.Т.; И.М.С. — малолетен, представляван от родителите си М.Д.С. и Т.С.Т.; Г. С.Б. — непълнолетна, действаща със съгласието на родителите си С.Ж.Б. и К.И.Б.; Н., *** С.Б. — непълнолетна, действаща със съгласието на родителите си С.Ж.Б. и К.П.Б. и М.Д.Ш..

Решението на съда е представено по изпълнителното дело с молба вх. № 47543/14.07.2023 год., в която е поискано и извършване на изпълнителни действия — **опис, оценка и публична продажба на недвижимо и движимо имущество и разпределение на сумата от 9 000 лева**. С имейл от 20.07.2023 гол., вискателят и жалбоподател Петров е надлежно уведомен за причините поради които ЧСИ отказва да извърши исканите от него действия.

Окръжният съд счита, че макар и допустима, жалба с вх. № 20070/18.12.2025г., подадена от жалбоподателя и управител на наследството адв. Г. С., е частично основателна и доказана само по отношение на процесните 9000 лева, и като такава следва да бъде уважена само в тази нейна част, а в останалата ѝ част относно исканото разрешение за продажбата на горепосочения имот в с. Е., следва да бъде оставена без уважение, поради следните съображения:

Производството по назначаването на управител на дадено наследствено имущество е охранително. Съдебната практика приема, че тази законова закрила е предвидена във връзка с обстоятелството, че от откриването на наследството, до приемането му от наследниците на наследодателя (изрично или мълчаливо) изминава един период от време, в който наследственото имущество не принадлежи на никого. Едва когато настъпи предвидения от закона юридически факт — приемането на наследството, възниква правото на наследника върху тези имущества. Или с други думи казано само в случаите, когато наследникът е с неизвестно местожителство, или наследник с известно местожителство не е поел управлението на наследственото имущество, **съдът назначава управител, който да направи описа на наследството, или да предявява и отговаря по искове относно същото. Управителят на наследството е специален законен представител на наследниците, който осъществява и процесуалното им представителство във водените от него процеси във връзка със запазването и управлението на наследственото имущество.**

Съгласно императивната и специална разпоредба на чл.59, ал.2 от Закона за наследството /ЗН/, назначеният управител на наследството има следните права, но и някои от тях са и законоустановени задължения: **извършва /задължително, тъй като в ЗН е записано ясно и категорично**

„Трябва“ да извърши/ опис на наследството, предявява и отговаря по исковете относно наследствените имуществва и задължения, а само с разрешението на районния съдия може да изпълнява наследствените задължения и заветите и да продава наследствени имуществва.

В конкретния случай Управлението на наследството обхваща не само правни действия по запазване на имуществото, но и такива свързани с организацията на неговото използване и функциониране, събиране на добивите, действия по събиране на вземания от трети лица и изпълнение на задълженията с грижата на добър стопанин. Целта на назначаването на управител на наследството е да установи и запази наследственото имущество и разпоредбата на чл. 59, ал.2 ЗН **предвижда възможност за продажба на наследствено имущество по искане на управителя с разрешение на съда, но следва и да е установена ползата и интереса за наследниците на наследството, а такъв в случая не е установено да е налице след като се иска разпореждане с единствения недвижим жилищен имот, за който има данни, че влиза в наследственото имущество, чиято цена значително надвишава размера на вземанията по изпълнителните дела.**

Разрешение на управителя на наследството не може да бъде дадено, тъй като не е доказано, че публичната продан би била в интерес на наследниците. В молбата не са посочени конкретните доказателства, за да може да се прецени дали тя би била в интерес на наследниците. Според съда, не е в интерес на наследниците да бъде отчужден /продаден/ единствения включен в наследството жилищен имот, за който няма съдебни спорове, че е бил собственост на наследодателя И.Е.Д., за погасяването на посочените от молителката задължения по цитираното в молбата изпълнително дело при положение, че е ясно че част от наследниците не са открити и не са посочили дали приемат наследството и ако искат да го запазят, са длъжни да поемат горепосочените разходи по това наследство. Не на последно място, съдът приема, че не би било в интерес на наследниците продажбата на посочения недвижим имот, ведно с построените в него сгради, тъй като в наследствената маса има множество други имоти, от които могат да се удовлетворят вземанията по изпълнителното дело по описа на ЧСИ Г. И..

Предвид диспозитивния характер на производството съдът следва да се ограничи до исканията на молителя и да се произнесе само по тях.

В този смисъл Определение № 94 от 26.05.2017 г. на ВКС по ч. гр. д. № 1777/2017 г., I г. о., ГК, Решение № 1250 от 24.02.2017 г. на СГС по в. ч. гр. д. № 937/2017 г.

Настоящият въззивен състав от друга страна не споделя приетото от съда, че сумата в размер на 9 000 00 лв., постъпила по сметката на ЧСИ Г. И. по изпълнително дело с № 1923/2020 г., не попадала в кръга на „наследствените имуществва и задължения“ по смисъла на чл. 59, ал. 2 от ЗН и че компетентността за нейното разпореждане е изключително на частния съдебен изпълнител. Такова тълкуване е формално и лишено от съдържателна обосновка, тъй като постъпилите по изпълнителни дела средства

представляват непосредствена част от наследствената маса и като такива подлежат на управление, разпределение и контрол и от управителя на наследството в интерес на наследниците. В конкретния случай сумата не е доброволно освободена от ЧСИ за разпределение между наследниците, което фактически поставя наследството в блокирано положение и ограничава възможността на наследниците да упражнят правата си върху собственото им имущество. И до настоящия момент ЧСИ Г. И. отказва да разпредели постъпилите по нейната сметка суми, като нейният отказ е аргументиран с Решение по гр.д. 788/2023 г. по описа на ОС Стара Загора, 1-ви гр. състав, постановено по жалба на вискателя срещу отказът на съдебния изпълнител да продаде имуществото и да разпредели сумата без разрешението на районния съд.

Съдът се е ограничил до буквата на чл. 59, ал. 2 ЗН, но не е отчел принципа, че управителят на наследството **е длъжен да извършва и всички действия, които са необходими за опазване и правилно управление на наследствената маса, включително и на средствата, събрани по изпълнителни дела, тъй като те юридически и икономически представляват част от наследственото имущество.** Отказът на ЧСИ да разпредели постъпилите по делото суми не означава липсата на наследствен интерес, а напротив, налага съдебно разрешение за реализиране на правата на наследниците, което е именно функцията на съда по контрола по чл. 59, ал. 2 от ЗН.

Следва да се посочи още, че ограничаването на компетентността на съда само до изброените в ал. 2 на чл. 59 ЗН хипотези **не изключва възможността да се иска разрешение за разпореждане със средствата, които реално са част от наследството, когато обективно се блокират от действията или отказа на частния съдебен изпълнител,** тъй като законът предполага, че управителят е органът, който осъществява защита и управление на имуществените интереси на наследниците. Несъобразяването с тази логика води до невъзможност за ефективно упражняване на наследствените права, до ущърб за наследниците и до обезценяване на активите на наследствената маса, същевременно с това - до трупане на лихви за забава и разноски, с които необосновано се увеличават задълженията на наследството.

Следователно решението на съда, с което се ограничава компетентността му да се произнася относно постъпилите по изпълнително дело суми и се прехвърля на ЧСИ правомощието за разпореждане с тях, противоречи на постановеното предходно Решение с № от 08.01.2024 год., постановено по гр.д. № 788/2023 г. по описа на ОС Стара Загора, 1-ви възз. гр. състав, принципите на защита и опазване на наследственото имущество и **поради това следва в тази му част да бъде отменено като такова.**

В заключение Окръжният съд приема, че жалба с вх. № 20070/18.12.2025г., подадена от жалбоподателя и управител на наследството адв. Г. С., е частично основателна и доказана само по отношение на процесните 9000 лева, и като такава следва да бъде уважена само в тази нейна

част, а в останалата ѝ част относно исканото разрешение за продажбата на горепосочения имот в с. Е., *** следва да бъде оставена без уважение, поради горните съображения и доводи.

Съгласно чл. 538, ал. 2, изр. 2 от ГПК решението на въззивния съд не подлежи на обжалване.

Така мотивиран, Старозагорски окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ ОТЧАСТИ Решение с № 941 от 08.12.2025 г., постановено по гр.д. № 626/2024 г. по описа на РС Казанлък, шести граждански състав, в частта му, с която РС Казанлък е **ОСТАВИЛ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** молба с вх. № 4016/18.03.2024 г. от адв. Г. И. П.-С., ЕГН *****, с адрес за кореспонденция: гр. С., ***, в качеството ѝ на управител на наследството на И.Е.Д., ЕГН *****, **да ѝ бъде разрешено от съда да бъде изплатена събраната сума от 9000 лева в полза на взыскателя П.П.С. с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. С., ***, чрез пълномощника му адв.М.Л.К. от САК по изпълнителното дело с № 1923/2020 г., по описа на ЧСИ Г. И. с рег. №765 на КЧСИ, с район на действие Окръжен съд – Стара Загора, като НЕПРАВИЛНО и НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНО в тази му част, като вместо това ПОСТАНОВЯВА.**

РАЗРЕШАВА на адв. Г. И. П.-С., ЕГН *****, с адрес за кореспонденция: гр. С., ***, в качеството ѝ на управител на наследството на И.Е.Д., ЕГН *****, **да бъде изплатена събраната сума от 9000 лева в полза на взыскателя П.П.С. с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. С., ***, чрез пълномощника му адв.М.Л.К. от САК по изпълнителното дело с № 1923/2020 г., по описа на ЧСИ Г. И. с рег. №765 на КЧСИ, с район на действие Окръжен съд – Стара Загора.**

ПОТВЪРЖДАВА Решение с № 941 от 08.12.2025 г., постановено по гр.д. № 626/2024 г. по описа на РС Казанлък, шести граждански състав, в **ОСТАНАЛАТА** му част, като **ПРАВИЛНО** и **ЗАКОНОСЪОБРАЗНО** в тази му част.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____