

# РЕШЕНИЕ

№ 73

гр. Стара Загора, 25.02.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Даниела К. Телбизова-Янчева

Членове: Николай Ил. Уруков  
Атанас Д. Атанасов

при участието на секретаря Таня Д. Кемерова Митева като разгледа докладваното от Атанас Д. Атанасов Въззивно гражданско дело № 20255500500731 по описа за 2025 година

Производството е по реда на чл.258 от Граждански процесуален кодекс /ГПК/ и сл.

Образувано е по въззивна жалба на Н. Й. Ч., ЕГН – \*\*\*\*\* и С. Й. Ч., ЕГН - \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. С., \*\*\*, действащи чрез адв. В. Г., срещу решение № 388/ 09.06.2025 г. по гр.д.№ 2614/2023 г. по описа на Районен съд – Казанлък в частта му, в която е отхвърлен иска за делба на сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3 по КККР на гр. П.б., разположени в ПИ с идентификатор № 55021.501.89, обособени в един самостоятелен обект с функционално предназначение „сладкарска работилница“.

С жалбата тази част от първоинстанционното решение се обжалва като неправилно поради противоречието му с материалния закон.

Излагат се доводи за неправилност на изводите на съда, касаещи основателността на заявеното от съделителката Й. С. Х. възражение за придобивна давност.

В тази връзка се сочи, че по делото не е било доказано някой от

праводателката на Й. С. Х. – Б.Л. Ч. и самата съделителка да е демонстрирал пред останалите съсобственици /наследодателят на въззивниците Й.Л. Ч. и самите тях след неговата смърт намерение за своене на техните идеални части.

Необоснованост се твърди по отношение на изводите на първоинстанционния съд, че макар по делото да не е било доказано включването на сладкарската работилница в търговското предприятие на ЕТ „Д.К.-Д.“, преминало след смъртта ѝ в партимониума на Б. Ч., следва да се приеме, че е част от това предприятие, и с придобиването му от Б. Ч. тя е започнала да упражнява владение за себе си и на наследствената на Й. Ч.  $\frac{1}{2}$  идеална част от този имот.

Според въззивниците не е доказано преобръщането на държането във владение, и упражняване на фактическата власт за срок от 10 години, за да може да се приеме, че сградите са били придобити по давност от Й. С. Х..

Претендира се отмяна на обжалваното решение в тази му част и постановяването на ново, с което двете сгради бъдат допуснати до делба между четиримата съделители при квоти от по  $\frac{1}{6}$  идеални части за всеки от двамата въззивници и Р. Й. Ч., и  $\frac{1}{2}$  идеална част за Й. С. Х..

В срока за отговор на въззивната жалба Й. С. Х., действаща чрез адв. Х. П., е подала такъв, с който е оспорила жалбата като неоснователна.

Изложени са доводи за правилност на изводите на първоинстанционния съд за доказаност на възражението за придобивна давност по отношение на двете сгради, функционално обособени в един самостоятелен обект.

В тази връзка въззиваемата е изложила съображения, че самостоятелният обект е бил включен в търговското предприятие на ЕТ „Д.К.-Д.“, което по силата на договор за доброволна делба е било поето от наследодателката на Й. С. Х. - Б.Л. Ч., а наследодателят на въззивниците - Й. Ч., е дал съгласието си за това.

Според въззиваемата от този момент Б.Л. Ч. е установила владение върху самостоятелния обект за себе си, а след нейната смърт това владение е било продължено от Й. С. Х., като до предявяване на иска за делба е изтекъл период от повече от десет години.

Претендира се потвърждаването на първоинстанционното решение в

обжалваната му част и присъждането на разноските за въззивната инстанция и за първата инстанция.

В срока за отговор на въззивната жалба е подаден такъв и от съделителката Р. Й. Ч., с който е заявила становище за основателността на жалбата.

Изложени са съображения за недоказаност на елементите от фактическия състав на придобивната давност от страна на Й. С. Х..

Претендира се отмяна на решенето на Районен съд – Казанлък в обжалваната му част и постановяването на ново, с което двете сгради, обособени в общ самостоятелен обект с предназначение „сладкарска работилница“ бъдат допуснати до делба между съделителите при квоти от по 1/6 идеална част за Р. Й. Ч., Н. Й. Ч. и С. Й. Ч., и 1/2 идеална част за Й. С. Х..

В срока за отговор на въззивната жалба е подадена насрещна въззивна жалба от Й. С. Х., ЕГН – \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С.З., \*\*\*, действаща чрез адв. Х. П., срещу решение № 388/ 09.06.2025 г. по гр.д.№ 2614/2023 г. по описа на Районен съд – Казанлък в частта му, в която е допусната съдебна делба на сграда с идентификатор 55021.501.89.1, разположена в ПИ с идентификатор № 55021.501.89, между Н. Й. Ч., С. Й. Ч., Р. Й. Ч. и Й. С. Х., при квоти от по 1/6 идеална част за всеки от Н. Й. Ч., С. Й. Ч. и Р. Й. Ч., и от 3/6 идеални части за Й. С. Х..

Решението в тази му част се обжалва като неправилно поради постановяването му при допуснато съществено процесуално нарушение, в нарушение на материалния закон и необоснованост.

Изложени са доводи, че в нарушение на принципа на диспозитивното начало първоинстанционният съд се е произнесъл относно действителността на извършеното от Дешка К. завещателно разпореждане в полза на децата й Б. Ч. и Й. Ч..

От своя страна това процесуално нарушение обусловило необоснованост на изводите на съда, че завещанието е нищожно поради невъзможен предмет, и постановяването му в нарушение на материалния закон чрез допускане на делба на сградата, въпреки че по силата на завещанието наследодателите на съделителите Б. Ч. и Й. Ч. са станали собственици на отделните етажи от сградата.

Претендира се отмяна на обжалваната част на първоинстанционното

решение и постановяването на ново, с което предявеният срещу Й. С. Х. иск за делба бъде отхвърлен по отношение на първия етаж от сграда с идентификатор 55021.501.89.1, разположена в ПИ с идентификатор № 55021.501.89.

Претендира се и присъждането на направените пред първата и пред въззивната инстанции разноски.

В срока за отговор на насрещната въззивна жалба такъв е подаден от Р. Й. Ч..

С него тя е оспорила жалбата като неоснователна и е изложила доводи за недоказаност на заявените от насрещната въззивница твърдения.

Претендира се потвърждаването на първоинстанционното решение в тази му обжалвана част.

Оспорва се искането за присъждане на разноски пред първата инстанция.

В срока за отговор на насрещната въззивна жалба такъв е подаден и от Н. Й. Ч. и С. Й. Ч..

С него те са оспорили жалбата като неоснователна и са изложили доводи, че съдът не е допуснал процесуално нарушение, произнасяйки се по действителността на завещателното разпореждане, т.к. негово задължение е да се произнесе по отношение на кои имоти допуска делбата.

В тази връзка се сочи, че изводите на първоинстанционния съд за нищожност на завещанието касаят приетата от него правна невъзможност на предмета, а не фактическа такава.

Излагат се и доводи за правилност на изводите на съда за недоказаност на заявеното от Й. С. Х. възражение за придобиване на първия етаж от сградата по давност, т.к. не е било доказано необходимото преобръщане на държането на идеалните части на наследодателя на насрещните въззиваеми от наследодателката на насрещната въззивница във владение.

Претендира се оставяне на жалбата без уважение и присъждането на разноските във въззивното производство.

В проведеното открито съдебно заседание от въззивниците Н. Ч. и С. Ч. се представляват от пълномощника си – адв. В. Г., чрез когото поддържат въззивната си жалба и пледират за отмяна на първоинстанционното решение в обжалваната от тях част и постановяването на ново, с което бъде допуснато

извършването на съдебна делба между четиримата съделители на двете сгради, респ. оспорва насрещната въззивна жалба и пледира за оставянето ѝ без уважение. Претендира за присъждането на направените разноски.

Насрещната въззивница Й. С. Х. се представлява от пълномощника си – адв. Х. П., чрез която оспорва въззивната жалба на насрещните страни и пледира за потвърждаване на решението на Районен съд – Казанлък в тази му обжалвана част. Поддържа насрещната си въззивната жалба и пледира за отмяна на първоинстанционното решение тази му част и постановяването на ново, с което предявеният иск за делба на първия етаж от жилищната сграда бъде отхвърлен. Претендира присъждането на разноските пред двете съдебни инстанции съгласно представен списък на разноските.

Въззиваемата Р. И. Ч. не се явява и не се представлява в проведеното открито съдебно заседание.

**След обсъждане на твърденията и възраженията на страните, и събраните доказателства, на основание чл.235, ал.3 от ГПК съдът намира за установено от фактическа и правна страна следното:**

Всяка от въззивната жалба и насрещната въззивна жалба е допустима, т.к. е подадена в предвидения в закона срок за обжалване от процесуално легитимирана страна, срещу подлежащ на инстанционен контрол в съответната му част съдебен акт.

Първоинстанционният съд е сезиран с подадена от Р. И. Ч. срещу Н. Й. Ч., Е.С.Н., С. Й. Ч. и Й. С. Х. иск за делба на недвижими имоти, представляващи : 1/ сграда с идентификатор 55021.501.89.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед №РД-18-61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр.П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: Жилищна сграда - еднофамилна, с площ по скица от АГКК от 68 кв.м., брой етажи-2, която по документ за собственост представлява жилищна сграда, находяща се в гр.П.б., \*\*\*, построена с отстъпено право на строеж върху държавна земя - УПИ XXI, в квартал 72 по плана на гр. П.б., при граници: улица, държавни парцели I-първи и XX-двадесети; 2/ сграда с идентификатор 55021.501.89.2, по КККР на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18-61/31.08.2009 г. на АГКК,

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр. П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: жилищна сграда-еднофамилна, с площ по скица от АГКК от 18 кв.м., брой етажи-1.; 3/ сграда с идентификатор 55021.501.89.3, по КККР на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18- 61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр.П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: селскостопанска сграда, с площ по скица от АГКК от 62 кв.м., брой етажи-1;4/ сграда с идентификатор 55021.501.89.4, по КККР на гр.П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18-61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр.П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: селскостопанска сграда, с площ по скица от АГКК от 49 кв.м., брой етажи-1; 5/ сграда с идентификатор 55021.501.89.5, по КККР на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18-61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр. П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: селскостопанска сграда, с площ по скица от АГКК от 47 кв.м., брой етажи-1.

Ищцата е заявила твърдения, че с ответниците са съсобственици на процесните недвижими имоти на основание наследство от К.И.К., който бил признат за собственик на жилищната сграда от 68 кв.м. с н.а. от 1976 г., а другите сгради били построени от него преди повече от 40 години.

С подадения отговор на исковата молба ответниците Н. Й. Ч., Е.С.Н., С. Й. Ч. са оспорили иска за делба срещу Е.С.Н. с възражение, че тя не е наследник по закон на общия на страните наследодател. Искът по отношение на останалите четири сгради е оспорен като неоснователен с доводи, че тези сгради са били построени в периода между 1980 г. и 1990 г. основно от Й.Л. Ч. и съпругата му тогава Е.С.Н., чийто брак е бил прекратен чрез развод с влязло в сила на 30.11.1993 г. съдебно решение. За сградите нямамо издадени строителни разрешения или други строителни книжа, и въпреки че били

допустими според действащите по време на изграждането им строителни правила и нормативи, за тях нямало издадени удостоверения за търпимост, поради което не можели да бъдат предмет на прехвърлителни сделки, в т.ч. и съдебна делба.

С отговора си на исковата молба ответницата Й. С. Х. е оспорила иска за делба на първия етаж от жилищната сграда с площ от 68 кв.м. с възражения, че същият е нейна лична собственост по силата на направено в полза на нейната майка Б.Л. К. завещателно разпореждане от Д.К.Н. – общ наследодател на страните, а евентуално чрез придобиване на етаж по силата на давностно владение за период от десет години, считано от \*\*\* г.

По отношение на сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3 е оспорила иска за делба с възражение, че те са нейна лична собственост.

В тази връзка е изложила доводи, че сградите не са били построени преди около 40 години от К.Н.К., а в един по-късен момент. Посочила е, че през 1991 г. нейната майка Б.Л. Ч. е била регистрирана като лице, което има право да извършва търговска дейност, и на 29.11.1991 г. тя е прехвърлила фирмата си на Д.К.Н., за управлението на която била упълномощена от последната. Като едноличен търговец тя извършвала търговска дейност – производство и реализация на сладкарски изделия, във връзка с което през 2004 г. извършила преустройство на двете сгради, като ги обединила в една сграда, с предназначение за „сладкарска работилница“, който строеж бил въведен в експлоатация на 06.07.2007 г. Д.К.Н. починала на \*\*\* г. и след смъртта ѝ нейната дъщеря Б.Л. Ч. – майка и наследодателка на Й. С. Х., и нейният чичо Й.Л. Ч. – баща и наследодател на ищцата и ответниците Н. и С. Ч.и, сключили договор за доброволна делба, по силата на което Б.Л. Ч. поела търговското предприятие на едноличния търговец на покойната Д.К.Н., в което се включвали и преустроените в една обща сграда с предназначение за „сладкарска работилница“ сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3. При условията на евентуалност е заявила придобиване на собствеността върху тези сгради на основание придобивна давност чрез упражнявано считано от \*\*\* г. владение върху тях в продължение на повече от десет години.

С обжалваното решение първоинстанционният съд е отхвърлил иска за

делба на сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3, т.к. е приел, че са били придобити по силата на придобивна давност от Й. С. Х., която е присъединила към своето владение упражняваното приживе от нейната майка и наследодателка Б.Л. Ч. владение, за десет годишен период, считано от \*\*\* г., когато е бил сключен между Б.Л. Ч. и праводателят на съделителите Р. Й. Ч., Н. Й. Ч. и С. Й. Ч. - Й.Л. Ч. договор за доброволната делба на търговското предприятие на едноличния търговец Д.К.Н..

Останалите сгради е допуснал до делба между Р. Й. Ч., Н. Й. Ч., С. Й. Ч. и Й. С. Х., като е приел че са съсобствени помежду им по силата на наследствено правоприемство. Възражението на Й. С. Х., че е собственик на първия етаж от жилищната сграда с площ от 68 кв.м. е намерил за неоснователно, т.к. е приел, че завещанието в полза на Б.Л. Ч., на което се позовава съделителката, е нищожно поради липсата на предмет, т.к. към момента на съставянето му отделните етажи на жилищната сграда не били обособени в самостоятелни обекти. За неоснователно е намерил и възражението за придобиване на този етаж по давност по идентични съображения, а именно, че не може да бъде придобит по давност необособен в самостоятелен обект етаж от сграда.

Искът за делба е отхвърлил по отношение на ответницата Е.С.Н., т.к. е приел, че тя не е съсобственик на имотите.

Въззивният съд намира, че обжалваното решение е валидно и допустимо, а по същество е правилно, като счита, че правно-значимите факти са били правилно установени от първоинстанционния съд, а направените въз основа на тях правни изводи са били обосновани и в съответствие с материалния закон, поради което на основание чл.272 от ГПК препраща към мотивите на обжалваното решение.

От събраните доказателства е установено, че Р. Й. Ч., Н. Й. Ч., С. Й. Ч. и Й. С. Х. са наследници по закон на К.Н.К., който е бил собственик на основание отстъпено право на строеж върху държавна земя на двуетажна жилищна сграда, която по действащите КККР на гр. П.б. представлява сграда с идентификатор 55021.501.89.1, построена в поземлен имот с идентификатор 55021.501.89 по КККР на гр.П.б., с площ от 68 кв.м.

След смъртта си на 30.12.1978 г. К.Н.К. е оставил за свои наследници по

закон преживялата си съпруга Н.Д. К., починала на \*\*\* г., и дъщеря си Д.К.Н., починала на \*\*\* г.

От своя страна Д.К.Н. след смъртта си е оставила за свои наследници по закон сина си Й.Л. Ч., чийто брак с Е.С.Н. е бил прекратен чрез развод с влязло в сила на 30.11.1993 г. съдебно решение, и дъщеря си Б.Л. Ч..

Й.Л. Ч. е починал на 29.09.2013 г. и за свои наследници по закон е оставил децата си Н. Й. Ч., С. Й. Ч. и Р. Й. Ч., а Б.Л. Ч. е починала на \*\*\* г. и е оставила за свой наследник по закон дъщеря си Й. С. Х..

Със саморъчно завещание от 06.03.1995 г. Д.К.Н. е завещала за след своята смърт първия етаж от вилата, от пристройката стаята с кухничката, половината от мазата, половината от тавана, на дъщеря си Б.Л. Ч., а на сина си Й.Л. Ч. завещала втория етаж от вилата, от пристройката гаражът със стаичката, половината от тавана, половината от мазата, сушината за животни да бъде обща и половината от жилищния имот.

Установено е, че докато е била жива Д.К.Н. е живяла на първия етаж от жилищната сграда, а след развода си с нея е заживяла и дъщеря й Б.Л. Ч.. Този етаж се ползвал изключително само от тях, като след смъртта на Д.К.Н., там живяла до своята смърт Б.Л. Ч.. Вторият етаж от къщата бил за Й.Л. Ч., но той не живеел там. Държал еtaja заключен и съхранявал свои вещи.

От приетото заключение на ССТЕ е установено, че двата етажа от жилищната сграда не са обособени като самостоятелни обекти, но първия етаж отговаря на изискванията на ЗУТ за жилище и може да се обособи като такова при провеждане на процедурата по чл.203 от ЗУТ. Жилищната сграда представлява търпим строеж по смисъла на ЗУТ. Сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3 били преустроени през 2004 г. в един общ обект, с предназначение на обекта „за сладкарска работилница“, въведен в експлоатация на 06.07.2007 г. Поради това нанасянето в кадастралната карта на гр. П.б. на две отделни сгради вместо една обща сграда представлявало грешка в кадастралната карта. Сграда с идентификатор 55021.501.89.4 и сграда с идентификатор 55021.501.89.5 представлявали търпими строежи от постройки на допълващо застрояване.

Установено е, че през 1991 г. Б.Л. Ч. е била регистрирана като лице, имащо право упражнява дейността производство и реализация на сладкарски изделия, а впоследствие и като едноличен търговец. В края на 1991 г. тя прехвърлила

фирмата си на Д.К.Н., която била регистрирана като ЕТ „Д.К.-Д.“. По силата на упълномощаване Б.Л. Ч. извършвала всички фактически и правни действия от името на ЕТ „Д.К.-Д.“, като през 2004 г. по нейна инициатива и с нейни средства било извършено преустройството на сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3 в нов обект, с предназначение „сладкарска работилница“, който на 06.07.2007 г. бил въведен в експлоатация. След смъртта на Д.К.Н., на \*\*\* г. нейните наследници Б.Л. Ч. и Й.Л. Ч. сключили договор за доброволна делба, по силата на който се споразумели Б.Л. Ч. да поеме предприятието на ЕТ „Д.К.-Д.“, като наименованието се промени на „Б. Ч. – Д.“, а Й.Л. Ч. е заявил, че няма претенции във връзка с предприятието на едноличния търговец ЕТ „Д.К.-Д.“. След поемането на предприятието на едноличния търговец Б. Ч. продължила да упражнява стопанска дейност в обекта, представляващ преустроените в един обект сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3, до своята смърт, откогато дейността в обекта била преустановена.

При така установените факти правните изводи за недопускане до делба на сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3 са в съответствие с материалния закон.

На първо място аргумент за отхвърляне на иска за делба е несъществуването на такива самостоятелни обекти, които макар и да са нанесени в кадастралната карта на гр. П.б., реално не съществуват по брой, вид и площ в обективната действителност така, както са нанесени графично в кадастралната карта на гр.П.б..

На тяхно място съществува един самостоятелен обект, който е изграден в съответствие с издадено разрешение за строеж и е въведен в експлоатация, който обаче не е нанесен в този си вид в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П.б..

Отделно от това основателно е и възражението на съделителката Й. С. Х. за придобиване на този самостоятелен обект по давност, след присъединяване на владението, осъществено върху обекта от нейната праводателка Б.Л. Ч..

Безспорно е установено, че още от въвеждането в експлоатация на новия обект през 2007 г. Б.Л. Ч. е упражнявала фактическа власт върху него от името на своята майка, т.к. тя е упражнявала търговската дейност от името на

едноличния търговец.

Според въззивния съд владението върху образуваната след преобразуването на сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3 в сладкарската работилница, е било включено в търговското предприятие на едноличния търговец „Д.К.-Д.“.

Достатъчно доказателства в тази насока, макар и косвени, са налице по делото – писмени доказателства, съобразно които възложител на строежа е била Д.К.Н. като единствен наследник на К.Н.К., на като инвеститор на преустройството на сграда с идентификатор 55021.501.89.2 и сграда с идентификатор 55021.501.89.3 е действала като ЕТ „Д.К.-Д.“; в качеството си на ЕТ „Д.К.-Д.“ е сключила договорите за присъединяване на новия обект към електропреносната мрежа и водоснабдителната и канализационна системи; по искане на ЕТ „Д.К.-Д.“ обектът е бил сертифициран и регистриран от съответните компетентни държавни органи във връзка с въвеждането му в експлоатация като обект за производство на сладкарски изделия, в него Б.Л. Ч. е упражнявала търговската дейност от името на своята майка до смъртта ѝ.

След смъртта на Д.К.Н. на \*\*\* г. предприятието на едноличния търговец ЕТ „Д.К.-Д.“, в това число и владението върху сладкарската работилница, е било наследено от двете ѝ деца Б.Л. Ч. и Й.Л. Ч..

С подписването на договора за доброволна делба между Б.Л. Ч. и Й.Л. Ч., с който тя е поела търговското предприятие на ЕТ „Д.К.-Д.“, а той е заявил, че няма претенции към оставеното в наследство от майка им търговско предприятие, Й.Л. Ч. е изоставил придобитата по наследство своя идеална част от владението върху сградата, а Б.Л. Ч. е установила фактическа власт върху целия обект за себе си.

След като веднъж е установила фактическата власт за себе си Б.Л. Ч., а след нея и правоприемницата ѝ Й. С. Х., не е следвало да извършват действия, с които да довеждат до знанието на Й.Л. Ч. или на неговите наследници Р. Й. Ч., Н. Й. Ч. и С. Й. Ч. намерението си за своене на имота.

Владението като фактическо съС.ие се включва в наследствената маса и преминава по силата на наследственото правоприемство в патримониума на наследника.

След приемането на наследството от последния не е необходимо той на свой

ред да извърши действия, с които да демонстрира пред другите съсобственици своето намерение за своеене, освен ако от страна на последните бъдат извършени действия по отблъскване на владението му.

В такъв случай наследникът ще следва отново да завладее идеалната част на другия съсобственик, и в случай че не е от отблъскването на владението му не е изтекъл по-дълъг срок от шест месеца, ще може да присъедини владението на своя наследодател при позоваването си на придобивна давност.

В случая установеното от Б.Л. Ч. владение е преминало по наследство в патримониума на дъщеря й Й. С. Х., а от своя страна нито Й.Л. Ч., нито впоследствие неговите наследници Р. Й. Ч., Н. Й. Ч. и С. Й. Ч., е предприел действия, с които да отблъсне вече установеното владение.

Съответни на материалния закон са и правните изводи за съсобственост между страните във въззивното производство по отношение на сграда с идентификатор 55021.501.89.1, сграда с идентификатор 55021.501.89.4 и сграда с идентификатор 55021.501.89.5.

Същите са принадлежали на общите на страните наследодатели, съответно К.Н.К. за сграда с идентификатор 55021.501.89.1 и Д.К.Н. за другите две сгради на допълващо застрояване, чиито права страните в настоящото производство са придобили в съответствие с разпоредбата на чл.5, ал.1 от Закона за наследството.

Неоснователни са оплакванията на Й. С. Х. за неправилност на първоинстанционното решение в частта му, в която е допусната делба на първия етаж на сграда с идентификатор 55021.501.89.1.

В съответствие с правомощията си делбеният съд следва да извърши преценка за валидност на правните сделки, на които страните основават своите права, респ. възраженията си срещу предявения иск.

При спазване на указанията на ТР № 1/27.04.2022 г. по тълк.д.№ 1/2020 г. на ОСГТК на ВКС съдът е длъжен да се произнесе в мотивите на решението си по недействителността на правни сделки, които са от значение за решаване на правния спор, без да е направено възражение от заинтересованата страна, само ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства.

В случая Й. С. Х. заявява правоизключващо делбата възражение твърдейки,

че е собственик на първия етаж на жилищната сграда по силата на извършено в нейна полза завещателно разпореждане.

Съдът следва да се произнесе по въпроса кои имущества следва да допусне до делба и при спазване на указанията по прилагането на закона, дадени с цитираното по-горе тълкувателно решение на ВКС, следва да провери действителността на завещанието.

То е недействително, т.к. с него Д.К.Н. е завещала на всяко от децата си Б.Л. Ч. и Й.Л. Ч. по един етаж от жилищната сграда, но от доказателствата по делото е установено, че тези етажи не са обособени в самостоятелни жилищни обекти, т.е. не представляват отделни предмети на правото на собственост, поради което и не могат да бъдат годен предмет на правни сделки, които да породят вещно-прехвърлително действие.

Ето защо съдът приема, че от завещателната сделка е с правно невъзможен предмет, поради което възражението на Й. С. Х. срещу допускането на този етаж до делба е неоснователно.

Обстоятелството, че този етаж отговаря на изискванията на ЗУТ за жилище има своето правно значение при извършването на делбата, а не във фазата по допускането ѝ.

Именно защото първият етаж не представлява отделен от втория етаж самостоятелен обект на правото на собственост той не може да бъде придобит и по давностно владение, поради което и евентуалното правоизключващо възражение на Й. С. Х. е неоснователно.

По изложените съображения въззивният съд намира, че първоинстанционното решение в обжалваните му части е правилно, поради което следва да бъде потвърдено.

#### Относно разноските:

В настоящото производство на присъждане подлежат единствено разноските, които са направили страните по въззивното дело.

Разноските, които са направени пред първата инстанция подлежат на разпределяне по реда на чл.355 от ГПК при извършване на делбата.

С оглед изхода на делото право на разноски имат ответниците по въззивната жалба и насрещната въззивна жалба, които са направили за защитата си срещу тях.

Н. Й. Ч. и С. Й. Ч. претендират разноски за платена държавна такса за въззивно обжалване в размер на 25 лв. и платено адвокатско възнаграждение в размер на 700 лв.

Нямат право на разноските за платената държавна такса, а за разноските за адвокатско възнаграждение не са представили доказателства, които да го установяват /не е представен договор за правна защита и съдействие/.

Й. С. Х. претендира разноски за платена държавна такса в размер на 50 лв. и платено адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лв.

Няма право на разноските за платената държавна такса, а за разноските за адвокатско възнаграждение представя договор за правна помощ от 15.12.2025 г., установяващ заплащането на адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лв. за процесуално представителство по в.гр.д.№ 731/2025 г. на Окръжен съд – Стара Загора.

Липсва конкретизация каква част от възнаграждението се отнася до защитата срещу въззивната жалба на Н. Й. Ч. и С. Й. Ч., поради което съдът приема, че е половината.

Ето защо Н. Й. Ч. и С. Й. Ч. следва да заплатят на Й. С. Х. сумата от 500 лв. – разноски за платено адвокатско възнаграждение.

В съответствие с разпоредбите на чл.11, ал.1 и ал.2, чл.12 и чл.13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България сумата следва да бъде превалутирана и закръглена на 255,65 евро /двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет евроцента/.

Р. Й. Ч. е заявила претенция за присъждане на разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1100 лв.

От представеният договор за правна защита и съдействие от 19.09.2025 г. е видно, че тя е уговорила с пълномощника си - адв. С. А. заплащането на възнаграждението да е във връзка с изготвяне на отговор на въззивна жалба и представителство по делото.

Насрещната въззивна жалба е била връчена на страната чрез адв. С. А. на 06.10.2025 г., от където следва изводът, че това възнаграждение не е платено във връзка със защитата срещу насрещната въззивна жалба.

Т.к. въззивната жалба е намерена от съда за неоснователна, то следва изводът, че разноските за адвокатско възнаграждение следва да са дължими за

защитата срещу нея.

Видно от отговора на жалбата и подаденото преди откритото съдебно заседание становище от адв. С. А., Р. Й. Ч. заявява идентична позиция на позицията на своите брат и сестра.

Ето защо съдът намира, че фактически тя не се явява насрещна страна, поради което и Н. Й. Ч. и С. Й. Ч. не следва да отговарят за направените от нея разноси за платено адвокатско възнаграждение.

Относно обжалваемостта на съдебния акт:

Съгласно чл. 280, ал. 3 т.1 от ГПК /редакция съгласно ДВ, бр. 86/2017 г./ настоящото съдебно решение подлежи на касационно обжалване.

Водим от изложените мотиви и на основание чл.271, ал.1 пр.1-во от ГПК  
Окръжен съд – Стара Загора

**РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 388/ 09.06.2025 г. по гр.д.№ 2614/2023 г. по описа на Районен съд – Казанлък в частта му, в която е отхвърлен иска за делба между Р. Й. Ч., ЕГН - \*\*\*\*\*, с адрес: гр.Е.П., \*\*\*, Н. Й. Ч., ЕГН – \*\*\*\*\*, С. Й. Ч., ЕГН - \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. С., \*\*\* и Й. С. Х., ЕГН – \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С.З., \*\*\* сграда с идентификатор 55021.501.89.2, по КККР на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18-61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр. П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: жилищна сграда-еднофамилна, с площ по скица от АГКК от 18 кв.м., брой етажи-1.; 3/ сграда с идентификатор 55021.501.89.3, по КККР на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18-61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр.П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: селскостопанска сграда, с площ по скица от АГКК от 62 кв.м., брой етажи-1.

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 388/ 09.06.2025 г. по гр.д.№ 2614/2023 г. по описа на Районен съд – Казанлък в частта му, в която са допуснати до делба

между Р. Й. Ч., ЕГН - \*\*\*\*\*, с адрес: гр.Е.П., \*\*\*, Н. Й. Ч., ЕГН - \*\*\*\*\*, С. Й. Ч., ЕГН - \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. С., \*\*\* и Й. С. Х., ЕГН - \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С.З., \*\*\* **сграда** с идентификатор 55021.501.89.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед №РД-18- 61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр.П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: Жилищна сграда - еднофамилна, с площ по скица от АГКК от 68 кв.м., брой етажи-2, която по документ за собственост представлява жилищна сграда, находяща се в гр. П.б., \*\*\*, построена с отстъпено право на строеж върху държавна земя - УПИ XXI, в квартал 72 по плана на гр. П.б., при граници: улица, държавни парцели I-първи и XX-двадесети; **сграда** с идентификатор 55021.501.89.4, по КККР на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18-61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр.П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: селскостопанска сграда, с площ по скица от АГКК от 49 кв.м., брой етажи-1; и **сграда** с идентификатор 55021.501.89.5, по КККР на гр. П.б., \*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18-61/31.08.2009 г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.09.2023 г., адрес на сградата: гр. П.б., \*\*\*, като сградата е разположена в имот с идентификатор 55021.501.89, с предназначение на сградата: селскостопанска сграда, с площ по скица от АГКК от 47 кв.м., брой етажи-1, при квоти от по 1/6 идеална част за всеки от Р. Й. Ч., Н. Й. Ч. и С. Й. Ч., и от 3/6 идеални части за Й. С. Х..

**ОСЪЖДА** на основание чл.78, ал.3 ГПК Н. Й. Ч., ЕГН – \*\*\*\*\* и С. Й. Ч., ЕГН - \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. С., \*\*\* **да заплатят** на Й. С. Х., ЕГН – \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С.З., \*\*\* сумата от **255,65 евро** /двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет евроцента/ - разноски за платено адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_