

РЕШЕНИЕ

№ 273

гр. Пещера, 18.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЕЩЕРА, II ГР. СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Велина Ив. Ангелова

при участието на секретаря Тодорка Т. Даракчиева
като разгледа докладваното от Велина Ив. Ангелова Гражданско дело № 20225240101032 по описа за 2022 година

и за да се произнесе взе в предвид следното:

Делото е по реда на чл. 124, ал. 1 от ГПК, чл. 54, ал. 2 ЗКИР и чл. 537, ал. 2 от ГПК.

Постъпила е искова молба от ищите **Р. Д. П., М. Р. А., Д. Р. П., С. А. Ш. и Г. А. Ш.** всички от с.Нова махала, Пазарджишка област против ответниците **Я. О. П. и Р. О. П.** и двамата от с. Нова махала, Пазарджишка област, в която се твърди, че ищите са съсобственици на УПИ II-344, в кв.25 по регулационния план на с. Нова махала, общ.Батак, обл.Пазарджик, одобрен със Заповед №658 от 12.01.1951 година (действащ), със застроена и незастроена площ на УПИ от 800 кв.м., с административен адрес на имота: ул.“*****”№1 и с идентификатор 51874.501.655 по КК и КР на с.Нова махала, одобрени със Заповед РД-18-1635/20.09.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК.Последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от 16.11.2021 г.с квоти, съответно: Р. Д. П. - 4/12 ид.ч.; М. Р. А.-1/12 ид.ч.; Д. Р. П. - 1/12 ид.ч.; Г. А. Ш.-3/12 ид.ч. и С. А. Ш.-3/12ид.ч. като собствеността върху този имот ищите били получили чрез договор за покупко-продажба; наследство и чрез обстоятелствена проверка, обективирани с нотариални актове: нотариален акт №56, том 2, рег.№2445,

дело №232/02.06.2011г., издаден от нотариус Г. К.-гр.Пещера; нотариален акт №110, том III, рег.№4323, дело №504/06.10.2021г., издаден от нотариус Г. В.-гр.Пещера и нотариален акт №111, том III, рег.№4324, дело №505/06.10.2021г., издаден от нотариус Г. В.-гр.Пещера.

Твърди се още, че с договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран с нотариален акт №56, том I, нот. дело №82 от 03.03. 1964г., издаден от И. М. С., Пещерски народен съдия, лицето А. О. П. от с. Нова махала продава на синовете си М. О. П. (баща на ответниците) и на Д. А. П. (баща на първия ищец и дядо на втория и третия ищец), при равни права за двамата, следния свой собствен недвижим имот, а именно: Празно дворно място, находящо се в с. Нова махала, Пазарджишко, съставляващо самостоятелен парцел V- 344, в кв.25, по плана на с. Нова махала, с площ на парцела от 800 кв.м.

На 14.09.1976г. М. О. П. (баща на от-ветниците) и съсобственик на гореописания имот с квота от 1/2 ид.ч. от недвижимия имот , с договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт №165, том I, дело №336 от 14.09.1976г., продава на лицето А. А. Ш.ов (свекър на четвърти и баща на пети ищец) своята 1/2 ид.ч. от процесното дворно място,представляващо парцел V-344, в кв.25, по плана на с. Нова махала, цялото със застроена и незастроена площ от 800кв.м., ведно със своята 1/2 ид.ч. от построената в този парцел къща на калкан.

На 02.06.2011г. Д. А. П. и съпругата му М. М. П., с нотариален акт № 56, том 2, рег. № 2445, дело № 232, издаден от нотариус Г. К. , продават на сина си Р. Д. П. (първи ищец) тяхната 1/2 ид.ч. от УПИ II-344 в кв. 25, по плана на с. Нова махала, с площ на УПИ-то от 800 кв.м., при граници и съседи: УПИ I, УПИ XV, УПИ XIV-349,УПИ III-344 и улица. Описаният в нотариален акт №165 от 14.09.1976г. и в нотариален акт №56 от 03. 03.1964г. **парцел V-344, в кв.25**, по плана на с. Нова махала, със застроена и незастроена площ от 800кв.м. **е идентичен с парцел II-344, в кв.25, по действащия план на с. Нова махала**, описан в нотариален акт №56 от 02.06.2011г., със застроена и незастроена площ от 800кв.м. От горепосочените документи за собственост според ищите било видно, че имотът на ищите е с обща застроена и незастроена площ от 800 кв.м. като в тази площ го владеят и ползват явно, открито, спокойно, непрекъснато и за

себе си, необезпокоявани от никого в продължение на повече от десет години, като добросъвестни владетци. Но от издадените на Г. А. Ш. и С. А. Ш. (четвърти и пети ищец-снаха и син на А. А. Ш.ов-съсобственик с квота от 1/2 ид.ч. на процесния имот, с нотариален акт №165, том I, дело №336 от 14.09. 1976г.), нотариални актове за собственост издадени по обстоятелствена проверка с №110, том III, рег.№4323, дело №504 от 06.10. 2021г. и №111, том III, рег.№4324, дело №505 от 06.10. 2021г. от нотариус Г. В.-гр.Пещера установили, че съсобственият им имот, вече с идентификатор 51874.501.655 по КК и КР на с. Нова махала, одобрени със Заповед РД-18-1635/20.09.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК, е с обща застроена и незастроена площ от 692 кв.м., т.е. намален със 108 кв.м.. На 22.07.2022 г. им била издадена, от СГКК-гр. Пазарджик, скица на имота с №15-817847, от която установили, че тези 108 кв.м. от техния парцел погрешно са заснети от КК като част от парцела на ответниците-УПИ XIV-349, в кв. 25 по регулационния план на с. Нова махала, общ. Батак, обл. Пазарджик, одобрен със Заповед № 658 от 12.01.1951 г.- действащ и с идентификатор 51874.501.662 по КК и КР на с. Нова махала, одобрени със Заповед РД-18-1635/20.09.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК.

На 23.08.2022г. ответниците започнали да премахват старата ограда на ишците, която била изградена на регулационната имотна линия от телена мрежа и бетонни колове,на което действие ишците отговорили ,че била допусната грешка при заснемането на имотите в КК , да не избързват да премахват оградата, да изчакат да се разреши спора по съдебен ред, но ответниците им заявили, че имат документи за собственост и изградили нова ограда с телена мрежа и метални тръби, като навлезли в имота на ишците от източната му страна и отнели част с площ, дори по-голяма от 108 кв.м. Молят да се постанови решение, с което да се признае за установено по отношение на ответниците ,**че процесната част от имота на ишците с идентификатор 51874.501.655** по КК и КР на с. Нова махала, общ. Батак, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед РД-18-1635/20.09.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК, **и находяща се в източния край на същия , с площ от 108 кв.м., а по отношение имота на Ответниците с идентификатор: 51874.501.662**

попада в западната му част, **е собственост на ишците**, на основание договори за покупко-продажба на недвижим имот, обективирани с нотариални актове: №56, том I, нот. дело №82 от 03.03.1964г., издаден от И.

М. С., Пещерски народен съдия; №165, том I, дело №336 от 14.09.1976г., издаден от Г. В.-Пещерски районен съдия и - №56, том 2, рег. №2445, дело №232/02.06.2011г., издаден от нотариус Г. К.-гр.Пещера, и нотариални актове издадени по обстоятелствена проверка с №110, том III, рег.№4323, дело №504/06.10.2021г., издаден от нотариус Г. В.-гр. Пещера и №111, том III, рег. №4324, дело № 505/06.10.2021 г., издаден от нотариус Г. В.-гр.Пещера, и на изтекъл в полза на ищите срок на придобивна давност върху процесната част от имота повече от 10 г., при добросъвестно владение.

Да се приеме, че е налице грешка в кадастъра по отношение на процесната част с площ от 108 кв.м. от имота на ищите с идентификатор 51874.501.655, която погрешно е заснета като част от имота на ответниците Я. О. П. и Р. О. П., с идентификатор: 51874.501.662, и да бъде включена отново в имота на ищите с идентификатор 51874.501.655, с административен адрес: с. Нова махала, общ. Батак, обл. Пазарджик, ул. „*****“ №1.

Да се отмени Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка №127, том II, рег. №3105, дело №322/16.07.2021г., изд. от Нотариус Г. В., с район на действие РС-гр.Пещера, вписан в Служба по вписванията при РС-гр.Пещера с вх.№1307от 16.07.2021г., акт №158, том 5, дело № 697, с който Я. О. П. е придобил по давност 592/942 ид.ч. от ПИ с идентификатор 51874.501.662, със застроена и незастроена площ от 942 кв.м., в частта му, по отношение на ищцовата част с площ от 108 кв.м. от имота ни - УПИ II-344, в кв. 25 по регулационния план на с. Нова махала, общ. Батак, обл. Пазарджик и с идентификатор 51874.501.655, действащи към момента на издаване на гореописания констативен нотариален акт, с административен адрес: с. Нова махала, ул. „*****“ №1. Претендират присъждане на разноските. Ангажират доказателства.

В указания от съда срок ответникът Я. П., чрез адв. Б., е депозирал писмен отговор, с който оспорва иска, като неоснователен и необоснован и моли същият да бъде отхвърлен. Сочи ,че между имотите на страните не съществувала обща граница ,а обществен терен представляващ дере –течаща вода.Сочи се още ,че страните владеели имотите си по имотни граници при несъответствие с действащия регулационен план.Твърди ,че на място не била приложена дворищна регулация ,тъй като липсвало уреждане на регулационни сметки.Моли да се отхвърли иска. Ангажира доказателства.

Ответникът Р. П. в указания от съда срок не е депозирал писмен отговор и не е ангажирал доказателства.

С определение № 122 от 22.03.2023 година производството по делото е прекратено по отношение на ищеца С. А. Ш. на основание чл.233 от ГПК.

Въз основа на събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност във връзка с твърденията ,възраженията и доводите на страните и при съобразяване с разпоредбата на чл.235 и сл. от ГПК ,съдът приема за установено следното :

От събраните по делото писмени доказателства:удостоверение за наследници № АО-135 от 18.07.2022 година;2 бр.удостоверения за описание на имот; скици; нотариален акт № 56/64 година; нотариален акт № 165/76 година; нотариален акт № 56/2011 година; нотариален акт № 38/2011 година ;нотариален акт № 110/2021 година ; нотариален акт № 111/2021 година се установява ,че лицето Т. Т. П. с ЕГН-*****, б.ж. на с.Нова махала е починала на 13.08.2020 година като е оставила за свои наследници:Р. Д. П.-съпруг;М. Р. А.-дъщеря и Д. Р. П. –син.

С договор за покупко-продажба ,изповядан с нотариален акт № 56/64 година **М. А. П. и Д. А. П.** са закупили , **при равни права** от лицето А. О. П. празно дворно място ,находящо се в с.Нова махала ,Пазарджишка област ,съставляващо самостоятелен парцел с площ от 800 кв.м. и представляващо парцел V-344 в кв.25 по плана на селото ,при съседи:улица,К. Ш.,Д. О. П.,Д. А. В..Впоследствие с договор за покупко-продажба ,изповядан с нотариален акт № 165/76 година лицето **М. А. П.** продава на **А. А. Ш.ов** собствения си недвижим имот и представляващ: **½ идеална част** от дворно място, находящо се в с.Нова махала ,Пазарджишка област ,цялото със застроена и незастроена площ от 800 кв.м.,**ведно с построената в него къща на калкан** до другата къща в този парцел,която представлява самостоятелно жилище с отделен вход,за който е отреден парцел V-344 в кв.25 от същото село ,при граници на парцела :улица,К. Ш.,Д. О. П. и Д. В..

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 28/2011 година лицата Д. А. П. и М. М. П. от с.Нова махала ,Пазарджишка област са признати за собственици в режим на СИО на следния недвижим имот:южната(югозападната) част от масивна двуетажна жилищна сграда,която част представлява самостоятелно жилище с отделен

вход със застроена площ от 80 кв.м.,която сграда е построена в УПИ,който по плана на с.Нова махала,Пазарджишка област е с номер II-344 в кв.25 и с площ на УПИ от 800 кв.м.,с административен адрес:улица „*****“ № 1,при граница и съседи на УПИ :УПИ I,УПИХV, УПИ XIV-349, УПИ III-344 и улица като с договор за покупко-продажба ,изповядан с нотариален акт № 56/2011 година този имот е закупен от ищеца Р. Д. П..

С нотариален акт № 127/2021 година ответникът Я. О. П. е признат за собственик по силата на давностно владение върху следния недвижим имот:592/942 идеални части от поземлен имот с идентификатор 51874.501.662 находящ се в с.Нова махала ,Пазарджишка област с административен адрес:с.Нова махала,ул.“****“ № 10-10А с площ от 942 кв.м. с трайно предназначение на територията ниско застрояване с номер по предходен план III- 349 в кв.25 по плана на с.Нова махала,ведно със сграда с идентификатор 51874.501.662.1 със застроена площ от 71 кв.м.и представляваща жилищна сграда еднофамилна и сграда с идентификатор 51874.501.662.3 със застроена площ от 26 кв.м.,ведно със сграда с идентификатор 51874.501.662.5 с площ от 50 кв.м.,както и сграда с идентификатор 51874.501.662.8 с площ от 17 кв.м.

С нотариален акт № 110,том №III,рег.№ 4323,дело № 504/2021 година Г. А. Ш. е призната за собственик на $\frac{1}{4}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор 51874.501.655,находящ се в с.Нова махала,Пазарджишка област ,ул.“*****“ № 1 ,с площ от 692 кв.м. с номер по предходен план парцел II,V-344 в кв.25,ведно с $\frac{1}{2}$ идеална част от сграда с идентификатор 51874.501.655.1 с площ от 114 кв.м;ведно с $\frac{1}{2}$ идеална част от сграда с идентификатор 51874.501.655.3 с площ от 35 кв.м.,ведно с 15/55 идеални части от сграда с идентификатор 51874.501.655.4 с площ от 55 кв.м.,както и на цялата града с идентификатор 51874.501.655.6 с площ от 41 кв.м.

Съгласно издадените удостоверения от Кметство с.Нова махала по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Нова махала одобрени със Заповед РД-18-1635 от 20.09.2018 година на Изпълнителния директор на АГКК поземлен имот с идентификатор 51874.501.655 е с площ от 692 кв.м. и е с административен адрес: с.Нова махала ,ул.“*****“ № 1.Същият е с номер по предходен план **парцел II,V-344 в кв.25** и идентичен с имота описан: в нотариален акт 56/64 година(**парцел V-344 в кв.25**) ,както и с имота описан

в нотариален акт № 165/76 година(парцел V-344 в кв.25) и с имота описан в нотариален акт № 56/2011 година(парцел II-344 в кв.24).В тази връзка е представена и скица от Служба по геодезия ,картография и кадастър , в която ПИ с идентификатор 51874.501.655 е отразен с площ от 692 кв.м. като същият е с номер по предходен план: парцел II,V-344 в кв.25

Разпитаният по делото свидетел Н. А. К. в показанията си сочи,че живее в с.Нова махала ,Пазарджишка област в близост до процесните имоти на около 100 метра.Според свидетеля всичко в с.Нова махала било объркано и имало сериозни проблеми с имотите от много време. Лицата Р. и Я. са съседи. От главната улица на с.Нова махала-ул.*** започвал имотът на Я.,на около 1,5 м от главния път е улицата,къщата на Я. и скала.Според свидетеля родителите на Р. и на Я. се разбрали да построят обори за отглеждане на животни в горната част на имотите.Построени били два обора-един на Р. и един на Я..Така били построени в горната част за Р. и за Я..До тази част обаче не можело да се стигне ,поради липса на изход и ако Я. не дадал част от имота ищецът нямало от къде да прекара сено ,да изведе животните си.Според свидетеля обора на Я. бил незаконен,а освен това между имотите на страните имало място, през което течала вода и изтичала на главния път.

По делото е разпитан като свидетел С. А. Ш.,който в показанията сочи ,че е собственик от 1976 година като владее на юг ,а ищеца на север.Дворните им места са определени и заградени.Ответникът Я. е техен съсед.Имали бараки за дърва ,но те си били в двора на свидетеля.Я. П. си имал плевня ,но тя си била в неговия имот,като Р. също си имал плевня и изхода за нея бил от имота му.Според свидетеля Р. не е ползвал плевнята на Я..

За изясняване на спора от фактическа страна бе назначена и изслушана съдебно –техническа експертиза изготвена от вещото Б.Г.,което в заключението си сочи,че по регулационния план на с.Нова махала от 1951 година ,одобрен със заповед № 658/12.01.1951 година имотът на ищите е представлявал парцел II-344 в кв.25 с урегулирана площ от 795 кв.м. ,а съгласно документ за собственост –нотариални актове е с площ от 800 кв.м.По същия план имота на ответниците представлява парцел XIV-349 в кв.25 с урегулирана площ от 700 кв.м. като по нотариален акт 68/73 година ответникът притежавал $\frac{1}{2}$ идеална част от посоченото УПИ.В заключението се сочи ,че с одобряването на плана на с.Нова махала от 1951 година са

създадени регулационни отношения като за урегулиране на парцел II-344 в кв.25 са се придавали следните площи: площ от 14 кв.м. от имот с пл.№ 342 ; площ от 37.00кв.м. от имот с пл.№ 349; площ от 148 кв.м. от общински терен необозначен.Констатирано е още ,че имот с пл.№ 344 е участвал в парцел II-344 с площ от 596 кв.м. Към момента за с.Нова махала действа кадастрална карта и кадастрални регистри ,одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1635/20.09.2018 година на ИД на АГКК ,съгласно която поземлен имот с идентификатор 51874.501.655 с адрес: с.Нова махала ,Пазарджишка област ,ул.“*****“ № 1 е с площ от 692 кв.м. ,който е идентичен с парцел II,V-344 в кв.25 като е застроен с две сгради от основно застрояване и четири сгради от допълващо застрояване,а по същата карта и кадастрални регистри поземлен имот с идентификатор 51874.501.662 с адрес:с.Нова махала,Пазарджишка област ,ул.“****“ № 10-/10А е с площ от 942 кв.м. и е идентичен с номер по предходен план парцел III-349 в кв.25 като е застроен с две сгради от основно застрояване и пет сгради от допълващо застрояване.Според заключението не е налице идентичност между имотни и регулационни граници за двата имота като плана от 1951 година е създал регулационни отношения. На място владението на имотите е по границите определени с кадастралната карта. Вещото лице е установило, че на място между сградите в имота съществува **течаща вада** от стопанските постройки в квартала – различна по размери и местоположение от отразеното в регулационния план, като граница между двата имота.

Заключението е прието в с.з. и не е оспорено от страните.

От изложеното в исковата молба е видно, че с нея са предявени срещу ответниците иск по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, провокиран от неправилното отразяване в кадастралната карта на съсобствения между ищците имот с по-малка площ от действителната им по нотариален акт както и поради неправилно отразяване на източната имотна граница с имота на съседите , при което част от имота на ищците в размер на 108 кв.м.е включен като част от имот с идентификатор 51874.501.652 (собственост на ответниците). С искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е съединен и иск по чл. 124, ал. 1 ГПК, както и иск по чл.537,ал.2 от ГПК

Разпоредбата на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР определя непълнотите или грешките в кадастралната карта като "несъответствия в данните за

недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри". Когато тези несъответствия не са свързани със спор за право на собственост, поправянето им се извършва по административен ред. Когато непълнотите или грешките на основните данни в кадастралната карта или кадастралния регистър са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаване на спора по съдебен ред съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот.

Искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта. Той представлява положителен установителен иск за собственост към настоящия момент, при наведени най-често от ищеца твърдения за неточното заснемане на имота му или на части от него в кадастралната карта като част от имота на ответника, или незаснемането му като самостоятелен имот. В производството по иска за собственост съдът изследва наличието на непълнота или грешка в одобрената кадастрална карта. При уважаване на иска, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост, както и в какво се състои непълнотата или грешката в кадастралната карта. Съдебното решение, придружено от скица-проект, ще бъде основание за изменение на кадастралната карта от органите по кадастъра.

В настоящият случай страните не спорят относно обстоятелството, че ищите са собственици на УПИ II-344 в кв. по регулационния план на с. Нова махала от 1951 година с урегулирана площ от 795 кв.м, а по нотариален акт от 800 кв.м., а ответниците са собственици на парцел XIV-345 в кв.25 с площ от 700 кв. Не се спори и относно обстоятелството, че със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1635/20.09.2018 година на ИД на АГКК поземлен имот с идентификатор 51874.501.655, обл. Пазарджик, община Батак, с. Нова махала, ул. "*****" № 1 с площ от 692 кв.м. е идентичен с парцел II,V-344 в кв.25, а поземлен имот с идентификатор 51874.501.662, обл. Пазарджик, община Батак, с. Нова махала, ул. "****" № 10-/10А с площ от 942 кв.м. е идентичен с парцел III-349 в кв.25. От приетото удостоверение от

Кметство с.Нова махала ,а и от приетата съдебно СТЕ се установи, че процесната реална част от недвижим имот представлява реална част от поземлен имот с идентификатор51874.501.662 (на ответниците) по КKKP на с.Нова махала.Установи се още от заключението на вещото лице ,че в тази реална част с площ от 108 кв.м. попада сграда с предназначение обор ,като на комбинираната скица ,неразделна част от заключението е нанесена в червен цвят.

Установява се ,че с одобряване на плана на с.Нова махала от 1951 година са създадени регулационни отношения ,като за урегулирането на парцел II-344 в кв.25 са се придавали : площ от 14 кв.м. от имот с пл. №342;площ от 37.00 кв.м. от имот с пл.№ 349 и площ от 148 кв.м. от общински необозначен терен като вещото лице не е открило заявление за оценка ,преписка и евентуално плащане на предходните собственици на имотите.

Съгласно задължителните за съдилищата разяснения,дадени с т.4ТР№ 8/2014 година на ОСГК на ВКС ,иск за собственост на реална част от поземлен имот ,когато тези част неправилно е заснета в кадастралния план или кадастралната карта като част от съседен имот или изобщо не е заснета като самостоятелен имот ,е допустим ,дори и да не е проведена административна процедура по чл.53,ал.1,т.1 от ЗКИР/първоначална редакция/ за поправяне на непълноти и грешки в одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри или иск по чл.53,ал.2 изр.2 от ЗКИР/първоначална редакция/,нов чл.54,ал.2 ЗКИР.В производството по иск за собственост съдът изследва наличието на непълноти или грешка в одобрената кадастрална карта.

Съгласно пар.5,ал.1 от ПЗРЗКИР,регулационните линии по приложен дворищнорегулационен план се отразяват в кадастралната карта като имотни граници на поземления имот.Затова в производството по иск за собственост подлежи на изследване положението на имота по планове ,предхождащи одобряването на кадастралната карта ,като се съобразява дали има прилагане на регулацията по тях ,което би обусловило трансформирането на регулационните граници в имотни.От установеното следва да се направи извод дали има несъответствие между отразеното в одобрената кадастрална карта и действително притежаваното от ищеца право на собственост.

Предмет на доказване по делото ще са всички регулационни промени, прилагането или неприлагането на дворищнорегулационните планове, съответно-прекрятване на отчуждителното им действие, съобразно разрешенията дадени в ТР № 2/93 година на ОСГК на ВС и ТР № 3/2010 година на ОСГК на ВКС и всички други факти водещи до промяна на границите.

С дворищнорегулационните планове, приети при действието на ЗТСУ (отм.), е допустимо части от един имот да се придават към съседен парцел. Приема се, че в тези случаи планът има непосредствено отчуждително действие по отношение на придаваемите части. За да бъде то стабилизирано е необходимо следното: Когато ДРП е създаден при грешна кадастрална основа, когато в него има явна фактическа грешка или е утвърден при съществено закононарушение /хипотезата на чл. 33, ал. 1 ЗТСУ/, прилагането му е налице, когато придаваемите части се заемат по установения в закона ред и владението върху тях от новия собственик продължи повече от 10 години. В останалите случаи /хипотезата на чл. 33, ал. 2 ЗТСУ/ планът се счита за приложен при изпълнение на законните условия за заемане на придаваемите части от новия собственик - когато бъде изпълнена процедурата по обезщетяване на собственика на отчуждената част; при доброволното ѝ предаване или при снабдяване с изпълнителен титул при погасено вземане за обезщетение. В тези две хипотези на чл. 33 ЗТСУ (отм.) настъпва съвпадение на имотните граници с регулационните линии и се говори за прилагане на дворищнорегулационния план. Тези изводи следват от ТР № 1/15.07.1993 г. на ОСГК на ВС. Обобщението, което се прави в това тълкувателно решение е, че за приложен план говорим когато настъпят условията за превръщане на парцелните граници в имотни линии. С § 6, ал. 2 и 4 ПЗР на ЗУТ е определен 6 месечен срок за прилагане на заварените от ЗУТ дворищнорегулационни планове. Ако този срок не бъде спазен, отчуждителното им действие за изравняване частите на образуваните с плана съсобствени парцели и за заемане на придаваемите имоти или части от имоти отпада - § 8, ал. 2 ПЗР на ЗУТ. Изброените разпоредби се прилагат тогава, когато със заварения от ЗУТ дворищнорегулационен план има образуван по регулация съсобствен парцел или придаваеми части от един имот към съседен парцел. Изключение от това правило може да има в случаите, при които е налице грешка в кадастралния план, която създава привидност за наличие на придаваеми по регулация

части. В този случай § 6, ал. 2 и 4 и § 8 ПЗР на ЗУТ не намират приложение - в този смисъл решение № 186 от 11.06.2010 г. по гр. д. № 1164/09 г. на I ГО. Обратно - когато грешката в кадастралния план създава привидност за липса на придаваеми по регулация части, § 6, ал. 2 и 4 и § 8 ПЗР на ЗУТ следва да намерят приложение.

В настоящия случай се установи ,че с одобряване на плана на с.Нова махала от 1951 година са създадени регулационни отношения , като вещото лице не е открило заявление за оценка ,преписка и евентуално плащане на предходните собственици на имотите, като от заключението на вещото лице се установи ,че има несъответствие между регулацията в тази част и имотните граници като на място страните владеят имотите си в границите определени от кадастралната карта.

Следователно, според настоящия състав, регулационният план от 1951 г. на с. Нова махала не е приложен в сроковете по § 6, ал. 2 и ал. 4 ПЗР на ЗУТ, поради което и по силата на § 8, ал. 2 ПЗР на ЗУТ отчуждителното му действие отпада.

Дори и да се приеме за доказано, че дворищно-регулационният план от 1951 г на с.Нова махала да е предвиждал такова придаване по регулация на части от имота на ответниците към парцела на ищците, както счита в. л. Г. то към настоящия момент ищците пак не биха могла да бъде признати за собственици на тези 108 кв.м., тъй като съгласно пар. 8 от ПР на ЗУТ отчуждителното действие на дворищно-регулационния план от 1951г. в тази му част е отпаднало автоматично по силата на закона, поради неприлагането на този дворищно-регулационен план в сроковете по пар. 6, ал. 2 и 4 от закона: защото ищците неса доказала те или праводателите им да са заплатили в горепосочените срокове на ответниците или на техните праводатели дължимото обезщетение за тези придаваеми части или ищците или техните праводатели да са заели и ползвали тези части в продължение на повече от 10 г. след влизане в сила на плана от 1951 година

В предвид на изложеното съдът следва да отхвърли предявените искове.

В тежест на ищците следва да се възложат направените от ответника Я. О. П. разноски в размер на 480 лева.

Водим от горните съображения и на основание чл. 124 от ГПК, чл.54,

РЕШИ:

ОТХЪВРЛЯ предявените от **Р. Д. П. с ЕГН-******* от с.Нова махала, Пазарджишка област ,ул.“*****“ № 1 ,**М. Р. А. с ЕГН-******* от с.Нова махала ,Пазарджишка област ,ул.“****“ № 1, **Д. Р. П. с ЕГН-******* от с.Нова махала,ул.“*****“ № 1А и **Г. А. Ш. с ЕГН-******* от с. Нова махала, Пазарджишка област,ул.“*****“ № 1 и **искове** против **Я. О. П. с ЕГН-******* от с. Нова махала, Пазарджишка област ,ул.“***“ № 10а и **Р. О. П. с ЕГН-******* от с.Нова махала ,Пазарджишка област ,ул.“****“ № 10а да се признае за установено по отношение на ответниците ,**че площ от 108 кв.м. от имота на ищите с идентификатор 51874.501.655** по КК и КР на с. Нова махала, общ. Батак, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед РД-18-1635/20.09.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК, и **находяща се в източния край на същия, а по отношение имота с идентификатор: 51874.501.662** (собственост на ответниците) попада в западната му част, **е собственост на ищите**, на основание договори за покупко-продажба на недвижим имот, обективирани с нотариални актове: №56, том I, нот. дело №82 от 03.03.1964г., издаден от И. М. С., Пещерски народен съдия; №165, том I, дело №336 от 14.09.1976г., издаден от Г. В.-Пещерски районен съдия и - №56, том 2, рег. №2445, дело №232/02.06.2011г., издаден от нотариус Г. К.-гр.Пещера, и нотариални актове издадени по обстоятелствена проверка с №110, том III, рег. №4323, дело №504/06.10.2021г., издаден от нотариус Г. В.-гр. Пещера и №111, том III, рег.№4324, дело № 505/06.10.2021 г., издаден от нотариус Г. В. - гр. Пещера, и на изтекъл в полза на ищите срок на придобивна давност върху процесната част ;да се приеме ,че е налице грешка в кадастъра по отношение на процесната част с площ от 108 кв.м. от имота на ищите с идентификатор 51874.501.655, която погрешно е заснета като част от имота на ответниците с идентификатор: 51874.501.662, и да бъде включена отново в имота на ищите с идентификатор 51874.501.655, с административен адрес: с. Нова махала, общ. Батак, обл. Пазарджик, ул. „Виделина“ № 1 и да се отмени Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка №127, том II, рег. №3105, дело №322/16.07.2021г., изд. от Нотариус

Г. В., с район на действие РС-гр. Пещера, вписан в Служба по вписванията при РС-гр. Пещера с вх.№1307от 16.07.2021г., акт №158, том 5, дело № 697, с който Я. О. П. е придобил по давност 592/942 ид.ч. от ПИ с идентификатор 51874.501.662, със застроена и незастроена площ от 942 кв.м., в частта му, по отношение на ищцовата част с площ от 108 кв.м. от имота ни - УПИ II-344, в кв. 25 по регулационния план на с. Нова махала, общ. Батак, обл. Пазарджик и с идентификатор 51874.501.655, действащи към момента на издаване на гореописания констативен нотариален акт, с административен адрес: с. Нова махала, ул. „*****“ № 1 като неоснователни и недоказани.

ОСЪЖДА Р. Д. П., М. Р. А. с, Д. Р. П. с ЕГН-*** и Г. А. Ш. да заплатят общо на Я. О. П. разноси по делото в размер на 480 лева.**

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Пазарджишкия окръжен съд в двуседмичен срок от съобщението на страните.

Съдия при Районен съд – Пещера: _____