

РЕШЕНИЕ

№ 192

гр. Перник, 24.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шести април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВАЙЛО ХР. РОДОПСКИ
Членове: МАРИЯ В. МИЛУШЕВА
Диана Мл. Матеева

при участието на секретаря КАТЯ ХР. СТАНОЕВА
като разгледа докладваното от ИВАЙЛО ХР. РОДОПСКИ Въззивно
гражданско дело № 20231700500144 по описа за 2023 година
за да се произнесе взе предвид следното :

С решение № 260209, постановено на 16.11. 2022 година, по гр. д. № 6067 / 2020 година, по описа на Пернишкия районен съд:

на основание [чл. 54, ал.2 ЗКИР](#) е било признато за установено по отношение на ответницата А. А. С., *** ЕГН: *****, че ищците В. Р. Е., ЕГН *****, с адрес *** и М. М. И., ЕГН *****, с адрес: ***, **са собственици на част от имот с площ 422 кв.м.**, при граници: УПИ ***, УПИ ***, УПИ *** и УПИ ***, която площ е погрешно нанесена към имот УПИ *** с планоснимачен номер ***/***/ вместо към имот УПИ *** с планоснимачен номер ***/ ***/ в квартал ***/*** по плана за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***, от 2008г., съгласно заключението на вещите лица, по изслушаната тройна съдебно техническа експертиза, като правилната кадастралната граница между двата имота е изчертана от същите на скица /приложение 3 / към заключението им със зелен цвят, която да се считат неразделна част от решението, приподписана от съда;

отменен е, на основание чл.537, ал.2 ГПК нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***, дело № 135/ 2021г. на нотариус Р.М., за придобитото от А. А. С. право на собственост на основание на давностно владение върху процесните 422 кв.м., които са част от УПИ *** с планоснимачен номер ***/***/ в квартал ***/***/ по плана за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***, от 2008г., и погрешно нанесени като част от УПИ *** с планоснимачен номер ***/***/;

осъдена е на осн.чл.78, ал.1 от ГПК А. А. С. да заплати на В. Р. Е. и М. М. И. направените разноски по делото пред ПРС в размер на 2550,00 лева.

Недоволна от първоинстанционното решение е останала А. А. С., която чрез адвокат А. А. го е обжалвала изцяло. Моли същото да бъде отменено, като незаконосъобразно, постановено при съществени процесуални нарушения, в противоречие с доказателствата по делото и при неправилно приложение на материалния закон и предявените искове да бъдат отхвърлени като неоснователни. Моли да ѝ се присъдят направените разноски пред двете съдебни инстанции.

Насрещните страни В. Р. Е. и М. М. И., чрез пълномощника им адвокат М. Б. са депозирали писмен отговор, с който оспорва въззивната жалба като неоснователна. Молят обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно и да им се присъдят направените по делото разноски.

Пернишкият районен съд е квалифицирал иска по чл. 54, ал.2 от ЗКИР. Приел е, че искът се явява допустим, тъй като у ищците е налице правен интерес от предявяването му, а възражението на ответника, че искът е недопустим, тъй като е налице преюдициална, нереализирана административна процедура по ЗУТ, приел за неоснователно, след като е била налице грешка в кадастъра, повторена последователно през 1975 и през 2000 г., като е била пренесена и в регулационния план от 2008 година на с.***.

Първостепенният съд е приел, че при изготвяне действащата кадастралната карта, кадастралните и регулационни планове на с.***: регулационният план на село ***, одобрен с решение на ОбС - Перник № 91

от 22.04.2008 г., изработен върху основата на действащия кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-02-14-2272/20.12.2000 г., последният не е бил изработен върху основата на действащия кадастрален план одобрен със заповед № 136 от 16.06.1975 г., изменен със заповед № 632 от 16.06.1975 г., съобразно регулационната линия между двата имота, като правото на собственост на страните и съобразно заснетата на място съществуваща ограда между двата имота не съвпада с вярната регулационната граница по плана, одобрен със заповед № 136 от 16.06.1975 г. При изготвяне на кадастрален план, одобрен със заповед № РД-02-14-2272/20.12.2000 г. за с.***, заснемайки на място съществуващата ограда между двата имота и изчертаване по същата на регулационната линия със син цвят, по приетата СТЕ по делото е следвало отчитайки документите за право на собственост на двата съседни имота да се очертае старата регулационна линия със черен цвят като кадастрална граница между двата имота. След като това не било направено и отстранено, тази грешка била повторена и при изготвяне на следващия регулационният план на село ***, одобрен с Решение на ОбС - Перник № 91 от 22.04.2008 година.

По този начин спрямо притежавания от наследодателя на ищите имот с планоснимачен номер *** /***/ и имота, притежаван от ответницата с планоснимачен номер ***/***/, имота с площ от 422 кв.м., при граници: УПИ ***, УПИ ***, УПИ *** и УПИ *** бил нанесен погрешно като имот с планоснимачен номер ***/***/ вместо към имот с планоснимачен номер ***/***/ в квартал ***/***/ по плана за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***.

Горното обуславяло основателност на предявения иск, а с оглед на изхода от спора, и на основание чл.537, ал.2 ГПК, ПРС е постановил отмяна на констативен нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***, дело № 135 / 2021 г., на нотариус Р.М., с който ответницата е била призната за собственик, въз основа на давностно владение върху процесните 422 кв.м.

Съдът е възложил направените по делото разноси от ищите в тежест на ответницата.

След като взе предвид направените с жалбата възражения и по реда на чл. 269 от ГПК, Пернишкият окръжен съд, приема за установено от фактическа страна следното:

Въззивната жалба се явява процесуално допустима – подадена е от активно легитимирана страна, имаща правен интерес от обжалването, в преклузивния срок за обжалване и подлежи на разглеждане по същество.

Въззивният съд, служебно намира, че обжалваното решение се явява валидно и не е недопустимо.

По въпросите за незаконосъобразност на решението, въззивният съд е обвързан от изложеното в жалбата, а именно :

Първостепенният съд е приел, че ищите са собственици по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том ***, дело № 835 от 06.07.1978 година на нотариус при Пернишкия районен съд и нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по регулация № ***, том ***, дело № 718 от 10.04.1992 година на нотариус при Пернишкия районен съд, според които първоначалният ищец - наследодател на конституираните в хода на висящия процес ищци, е бил собственик на следния недвижим имот, а именно : УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в с.***, община ***, област ***, с площ от 950/деветстотин и петдесет/ квадратни метра, за който съгласно одобрения със Заповед № 632 от 16.06.1975 година на Общински народен съвет-гр.Перник регулационен план на селището съставлява парцел ***/***/и/ в квартал ***/***/ , при граници на имота по нотариален акт: улица, П.И., М.И. .

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег.№ ***, дело № 595 от 12.09.2007 година на И.И.-нотариус при Районен съд-Перник, вписан под № *** в регистъра на Нотариалната камара, сестра му К. М. С. е собственик на следния недвижим имот: УПИ, находящ се в землището на село ***, община ***, квартал „***“, представляващ според утвърдения със заповед № РД 02-14-2272/29.12.2000 година кадастрален план на село *** част от имот, с планоснимачен номер ***/***/ , в квартал ***/***/ с площ на тази част от 802 /осемстотин и два/ квадратни метра, при граници на тази част от поземления имот по скица: от север- останалата част от имот с планоснимачен номер ***/***/ , от юг- общински имот и улица, от изток- имот с планоснимачен номер ***/***/ и от запад- имот с планоснимачен номер ***/***/ , като за тази продаваема част от поземления имот според утвърдения със заповед № 632/16.06.1975 година план за регулация и застрояване на селото е отреден УРЕГУЛИРАН

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ *** /***/, в квартал ***/***/, целият с площ от 818 /осемстотин и осемнадесет/ квадратни метра, 10 /десет/ квадратни метра от които могат да бъдат придобити от общински имот и 6 /шест/ квадратни метра- от имот с планоснимачен номер ***/***/, при граници на УПИ по скица: от север- УПИ *** /***/, от юг- улица, от изток- УПИ *** /***/ и от запад- УПИ *** /***/, заедно с построените в този поземлен имот жилищна сграда на сутерен и един етаж, със застроена площ на етаж 73.00 /седемдесет и три/ квадратни метра, състоящ се от четири стаи, кухня, антре и коридор, а сутерена- от мазе и стая и второстепенна сграда със застроена площ 15.00 /петнадесет/ квадратни метра.

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ***, дело № 23 от 30.01.2014 година на Р.М.-нотариус с район на действие Районен съд-гр.Перник, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № ***, ответницата А. А. С. е изключителен собственик на следния недвижим имот, а именно : 818/1240 /осемстотин и осемнадесет върху хиляда двеста и четиридесет/ идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ дворно урегулирано място с площ от 1240 /хиляда двеста и четиридесет/ квадратни метра, находящо се в землището на село ***, община ***, област ***, квартал „***” и означено по скица като УПИ *** /***/ в квартал ***/***/ по плана за регулация и застрояване на село ***, община ***, област ***, утвърден с Решение № 91 от 22.04.2008 година, заедно с целите построени в имота ЖИЛИЩНА СГРАДА, състояща се от един етаж със застроена площ от 92 /деветдесет и два/ квадратни метра, състоящ се от четири стаи, хол, кухня и антре и сутерен с площ от 32 /тридесет и два/ квадратни метра, състоящ се от стая и мазе и ВТОРОСТЕПЕННА СГРАДА със застроена площ от 45 /четиридесет и пет/ квадратни метра, при граници на УПИ: от югоизток- улица, от югозапад- УПИ *** /***/ и УПИ *** /***/, от северозапад- УПИ *** /***/ и от североизток- УПИ *** /***/ и УПИ *** /***/.

Ответната страна е представила заверено копие от нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***, дело № 135/ 2021г. на нотариус Р.М., за придобитото от нея право на собственост на основание давностно владение върху процесните 422 кв.м. които са нанесени към имот с планоснимачен номер ***/***/.

С решение № 91 от 22.04.2008 година е бил одобрен нов план за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***, в който е нанесена кадастралната граница между имот с планоснимачен номер ***/***/ и имот с планоснимачен номер ***/***/, като площ от 422 кв.м. е нанесен като имот с планоснимачен номер ***/***/ вместо към имот с планоснимачен номер ***/***/ в квартал ***/***/, по плана за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***.

От показанията на разпитаните пред районния съд свидетели Р.Г. Е., В.О.Д., С.П.Л. и А.И.Б. се установява по безспорен начин, че от поне четиридесет години между имотите на страните по делото съществувала ограда от бетонни колове и мрежа, която никога не е била премествана.

От заключението на повторната СТЕ се установява, че процесните 422 кв.м. към сега действащите планове са отразени така, тъй като при заснемането не били взети предвид кадастралните граници на плана от 1975 година, а регулационната граница била изчертана по съществуващата на място ограда, без да е била изчертана кадастралната граница.

По делото е изслушана и тройна съдебно - техническата експертиза. В заключението си вещите лица сочат, че поземлени имоти с номера *** и *** по кадастралния план на с. ***, Община ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2272 от 29.12.2000 г. на МРРБ, за които са отредени УПИ ***-*** и УПИ *** в кв. *** по регулационния план на с. ***, одобрен с Решение № 91 от 22.04.2008 г. на общински съвет Перник, по предходния кадастрален и регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г. /отм./, съответстват както следва: Поземлен имот с № *** по кадастралния план на с. ***, Община ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-22 72 от 29.12.2000 г. на МРРБ съответства на част от УПИ *** в кв. ***.

Поземлен имот с № *** по кадастралния план на с. ***, Община ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2272 от 29.12.2000 г. на МРРБ съответства на УПИ *** в кв. *** и на част от УПИ *** в кв. ***, като е налице частична идентичност между поземлени имоти номера *** и *** от действащият кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-02-14-22 2 от 29.12.2000 г. на МРРБ с УПИ *** -*** и УПИ *** в кв. *** по регулационния план на с. ***, одобрен с Решение № 91 от 22.04.2008 г. на общински съвет Перник. Съгласно данните от двата плана, площите на цитираните имоти са следните:

Поземлен имот № *** е с площ 482 кв. м., Поземлен имот № *** е с площ 1229 кв.м., УПИ *** в кв. *** е с площ 477 кв. м., УПИ *** в кв. *** е с площ 1240 кв. м. Площта на УПИ *** в кв. ***, с която попада в бившият УПИ *** в кв. ***, е 422 кв. м.

По стария и отменен кадастрален и регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г., към бившият УПИ *** в кв. *** са предвидени придаваеми места, които са уредени и за които е съставен нотариален акт № ***, т. ***, дело №718 от 10.04.1992 г., издаден от нотариус с район на действие Районен съд Перник.

Границите на предишния УПИ *** в кв. *** по отменения кадастрален и регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г., за които УПИ са издадени документите за собственост на ищеца, не били отразени и пренесени в сега действащият кадастрален план на с. ***, Община ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2272 от 29.12.2000 г. на МРРБ, както и не са отразени и пренесени в сега действащият подробен устройствен план на с. ***, Община ***, одобрен с Решение № 91 от 22.04.2008 г. на общински съвет Перник.

При заснемането на имота на ищите и изработването на действащия кадастрален план на с. ***, Община ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-22 2 от 29.12.2000 г., на МРРБ, според вещите лица имало допуснатата грешка, която се състои в това, че не са взети в предвид нотариалните актове на ищеца и че същият е собственик на парцел *** в кв. *** по отменения кадастрален и регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г., с площ 950 кв м.

Вещите лица изразяват становище, че при изработването на кадастралния план на с. ***, Община Перник, одобрен със Заповед № РД-02-14-22 72 от 29.12.2000 г. на МРРБ не било съобразено, че регулационните линии на парцел *** в кв. *** по отменения регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 година следвало да бъдат имотни граници. УПИ *** в кв. ***, с площ 477 кв метра бил идентичен с част от парцел *** в кв. *** по отменения регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г., целият с площ от 950 кв. м.

Въз основа на направените констатации вещите лица заявяват, че се налага промяна на кадастралната граница между имоти с планоснимачни

номера *** и *** по сега действащия кадастрален план на с. ***, Община ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-22 72 от 29.12.2000 г. на МРРБ, видно от представените документи за собственост и от данните от отменения регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г. Съгласно кадастралния план на с. ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2272 от 29.12.2000 г. на МРРБ и регулационния план на с. ***, одобрен с Решение № 91 от 22.04.2008 г. на общински съвет Перник, имот с площ 422 кв. м при граници: УПИ ***, УПИ ***, УПИ *** и УПИ *** в кв. ***. е включен към площта на УПИ *** в кв. ***, вместо към площта на УПИ *** в кв. *** по плана за регулация и застрояване на с. ***, Община ***, Област ***, видно от представените нотариални актове за собственост на ищеца.

Налице било разминаване между кадастралния план и сега действащия план за регулация относно кадастралната граница между имот пл. № *** и имот пл. № ***, и регулационната линия между УПИ *** и УПИ *** в кв. ***. Кадастралната граница между имот пл. № *** и имот пл. № *** не съвпадала с регулационната линия между УПИ *** и ***. Площта на имот пл. № ***, с която навлизал в УПИ *** била 16.31 кв. м., а площта на имот пл. № ***, с която навлизал в УПИ *** - *** възлизала на 21.73 кв. м. Придаваемите части от съседни имоти *** и *** към парцел *** в кв. *** по отменения план не били нанесени в кадастралния план на с. ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2222 от 29.12.2000 г. на МРРБ. Тези придаваеми части били уредени с нотариален акт № ***, т. ***, дело № 718 от 10.04.1992 г., издаден от нотариус с район на действие Районен съд Перник. Вещите лица са представили и скица към заключението си, в който са изчертали със зелен цвят регулационната линия между двата имота съобразно плана от 1975 година.

При така установеното от фактическа страна, Пернишкият окръжен съд възприе следните правни изводи:

Съдът намира, че предявеният иск се явява допустим, но неоснователен, което обуславя уважаване на въззивната жалба, поради следното:

Правната същност на търсената с предявения иск защита е разрешаването на спора за материално право и установяване действителното правно положение на притежанието на собствеността върху процесния имот

към момента на одобряване на кадастралния план. В този смисъл е и произнасянето на ВКС с определение № 131/31.03.2011 г. по ч. гр. д. № 109/2011 г. и решение № 294/20.06.2011 г. по гр. д. № 871/2010 г. Достатъчно е ищецът да твърди наличието на грешка или непълнота в кадастралния план, за да се приеме наличието на правен интерес от предявяването на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, тъй като преценката за допустимостта на претенцията (включително и досежно правния интерес като абсолютна положителна процесуална предпоставка), съдът извежда на база твърденията на ищеца, заявени с исковата молба.

Предмет на иска по чл. 54, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър е установяване правото на собственост на ищеца върху частта от дворното място, заключена между погрешно нанесените според ищеца в кадастралната основа, имотни граници, с имота на ответника и твърдените верни имотни граници към минал момент, а именно - към момента на одобряване на действащия регулационен план. Правният интерес от иска се състои във възможността при установяване на правото към един предходен момент да се извърши поправка в кадастъра и ако тя е релевантна за регулационните предвиждания, да се извърши изменение и на дворищната регулация.

Кадастърът по легалното определение на чл. 2 ЗКИР представлява съвкупност от основни данни за границите на териториите; местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, както и за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти. Значението на данните в кадастъра е информативно, те отразяват, а не създават правото на собственост, но същевременно влязлата в сила кадастрална карта определя пространствения обхват на собствеността и нейн обект става съответната кадастрална единица. Затова чл. 54 ЗКИР предвижда непълнотите или грешките в основните данни от кадастралната карта и кадастралните регистри да се допълват или поправят по молба на заинтересуваното лице по административен ред, а когато са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред.

С иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР правото на собственост се установява към минал момент (решение № 867/20.11.2009 г. по гр. д. № 5397/2008 г. на ВКС, I г. о.), след установяването на правата на спорещите страни по съдебен ред, те

се отразяват в кадастъра. когато съдът е сезиран с иск с посоченото правно основание, съобразно обстоятелствената част на исковата молба, дължи произнасяне и относно праното на собственост, дори и без да е формиран изрично петитум в тази насока, тъй като този иск е инкорпориран в иска с правно основание [чл. 54, ал.2 ЗКИР](#), тъй като при липса на право на собственост не бил налице правен интерес от така предявения иск, като задължителна предпоставка за предявяване на установителни искове, съобразно разпоредбата на чл.124 ГПК.

Ето защо в тази насока се явяват неоснователни възраженията във въззивната жалба, че районният съд се е произнесъл по непредявен иск или свръхпетитум.

По делото се установи, че наследодателят на ищците се легитимира като собственик на парцел ***, кв. ***, по отменения регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г., с площ 950 кв. м, на основание нотариален акт № ***, т. ***, дело № 835 от 06.07.1978 г. и нотариален акт № ***, т.***, дело № 718 от 10.04.1992 г., издадени от нотариус с район на действие Районен съд Перник.

Също така се установи, че съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ***, дело № 23 от 30.01.2014 година ответницата А. А. С.придобила собствеността върху следния недвижим имот: 818/1240 /осемстотин и осемнадесет върху хиляда двеста и четиридесет/ идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ дворно урегулирано място с площ от 1240 /хиляда двеста и четиридесет/ квадратни метра, находящо се в землището на село ***, община ***, област ***, квартал „***” и означено по скица като УПИ *** /***/ в квартал ***/***/ по плана за регулация и застрояване на село ***, община ***, област ***, утвърден с Решение № 91 от 22.04.2008 година, заедно с целите построени в имота ЖИЛИЩНА СГРАДА, състояща се от един етаж със застроена площ от 92 /деветдесет и два/ квадратни метра, състоящ се от четири стаи, хол, кухня и антре и сутерен с площ от 32 /тридесет и два/ квадратни метра, състоящ се от стая и мазе и ВТОРОСТЕПЕННА СГРАДА със застроена площ от 45 /четиридесет и пет/ квадратни метра, при граници на УПИ: от югоизток- улица, от югозапад- УПИ *** /***/ и УПИ *** /***/, от северозапад- УПИ *** /***/ и от североизток- УПИ *** /***/ и УПИ ***

/***/.

Видно от нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***, дело № 135/ 2021 г. на нотариус Р.М., същата е била призната и за собственик на основание давностно владение върху процесните 422 кв.м., които били нанесени към имот с планоснимачен номер ***/***/.

С решение № 91 от 22.04.2008 година бил одобрен нов план за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***, в който е нанесена кадастралната граница между имот с планоснимачен номер *** /***/ и имот с планоснимачен номер ***/***/, като площта от 422 кв.м. е нанесен като имот с планоснимачен номер ***/***/, вместо към имот с планоснимачен номер ***/ ***/ в квартал ***/***/ по плана за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***.

От тройното експертно заключение на СТЕ, както и от останалите събрани по делото гласни и писмени доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, се установява, че по стария и отменен кадастрален и регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г., към бившият УПИ *** в кв. *** са предвидени придаваеми места, които са уредени и за които е съставен нотариален акт № ***, т. ***, дело №718 от 10.04.1992 г., издаден от нотариус с район на действие Районен съд Перник.

Границите на бившият УПИ *** в кв. *** по отменения кадастрален и регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г., за които УПИ са издадени документите за собственост на ищеца, не са отразени и пренесени в сега действащият кадастрален план на с. ***, Община ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2272 от 29.12.2000 г. на МРРБ. както и не са отразени и пренесени в сега действащият подробен устройствен план /план за регулация и застрояване/ на с. ***, Община ***, одобрен с Решение № 91 от 22.04.2008 г. на общински съвет Перник.

Вещите лица изразяват становище, че при изработването на кадастралния план на с. ***, Община ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2272 от 29.12.2000 г. на МРРБ. не е съобразен факта, че регулационните линии на парцел *** в кв. *** по отменения регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от 16.06.1975 г., трябва да бъдат имотни граници. УПИ *** в кв. ***, с площ 477 кв м, е идентичен с част от парцел *** в кв. *** по отменения регулационен план на с. ***, одобрен със Заповед № 632 от

16.06.1975 г., целият с площ от 950 кв. м.

Съдът приема, че несъвпадането на местоположението на регулационната линия с местоположението на имотната граница е възможно да доведе до разлика в площта на поземлените имоти, като причината за тази разлика се установява с изработване на комбинирана скица за съответния поземлен имот. В Решение № 704/2011 г., постановено по г.д. № 1080 / 2009 г., по описа на ВКС, IV г.о. се подчертава изрично, че имотите не се индивидуализират с площта, а с границите им, като разликата в площта не е от съществено значение за индивидуализацията на имота, като последното е важно за неговата потребителска стойност, поради което следва да се отчита причината за тази разлика.

Преобразуването на регулационните планове от графичен в цифров вид, в практиката се означава с термина оцифряване, което включва дейности по сканиране, векторизиране или дигитализиране. Преобразуването в цифров вид се извършва при спазване на изисквания, определени в Приложение № 9 към чл. 83, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно чл.115, ал.2 от ЗУТ обаче данните за местоположението, границите, размерите, трайното предназначение и начина на трайно ползване на поземлените имоти, сградите и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, се извличат от кадастралната карта и имотния регистър, съответно от действащ кадастрален план, ако за имотите няма приета кадастрална карта по реда на ЗКИР.

Ето защо изработването и одобряването на регулационен план следва да бъде извършено именно въз основа на действащия кадастрален план, който е бил в правно действие при одобряването на регулационния план.

В случая е установено, че към момента на одобряване на регулационния план на село *** от 2008 година, в действие е бил кадастралния план на селото, одобрен през 2000 година. Регулационните линии между УПИ ***, с планоснимачен номер ***/***/ и УПИ ***, с планоснимачен номер ***/***/, в квартал ***/***/, по плана за регулация и застрояване на село *** от 2008 година съвпадат с имотните граници на имот с пл.№ ***, и на имот с пл.№ ***, по сега действащия кадастрален план на село *** от 2000 година, поради

което сега действащият регулационен план от 2008 г. е следвало да се изработи въз основа на сега действащия кадастрален план от 2000 година. Грешка в регулационния план спрямо кадастралния може да бъде допусната, когато регулационните линии на имотите не съвпадат с имотните граници по действащ кадастрален план, но това положение не е относимо към настоящия казус. каквато хипотеза безспорно не е налице в настоящия казус.

Това се налага и от тълкуването на чл.134, ал.2 от ЗУТ, където се предвижда и налага като основание за изменение на влязъл в сила регулационен план, регулационните линии на урегулиран поземлен имот да се поставят по имотните граници, съгласно действащ кадастрален план. В случай, когато регулационният план е бил изменен по искане на заинтересовани собственици при действието на ЗТСУ /отм./ и заповедта за изменение на плана не е била обжалвана, регулацията следва да се счита за приложена. При наличие на несъответствие между имотните граници по предходен кадастрален план с имотните граници в последващия, които съответствуват на границите на урегулираните имоти по изменения регулационен план, не може да се приеме, че е налице грешка в кадастралната основа по смисъла на чл.53, ал.2 от ЗКИР, защото такава е налице само ако регулацията не е приложена и ако съществува възможност въз основа на поправянето на грешката в кадастралния план и регистър да бъде извършена промяна и на одобрения и влязъл в сила подробен устройствен план по реда на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. Такава възможност съществува при първоначално урегулиране на имотите, ако се установи, че границите им по регулационен план (ПУП) не съответствуват на имотните граници по кадастрален план (кадастрална карта), без да е извършено придаване по регулация с определяне на съответно обезщетение за придадените към съседен имот части, както и при наличие на подобно несъответствие при последващо изменение на регулационния план, ако регулацията не е била приложена, както в случая. След като заинтересуваните собственици са изразили волята си за начина, по който следва да бъде извършено изменението на регулационния план пред общинската администрация или не са обжалвали издадената заповед за изменение на плана, те не разполагат с възможност да искат това несъответствие да бъде отстранено по общия исков ред, чрез установяване на грешка в кадастралната карта и регистър. Възраженията си срещу извършеното от общинската

администрация изменение на дворищнорегулационния план заинтересуваните собственици в такава хипотеза са могли да въвеждат единствено при иницириано административно производство по обжалване на административния акт по изменение на регулацията.

След като не са го сторили своевременно, същите не могат да търсят реализация на тези неупражнени права в настоящото производство по чл.54, ал.2 от ЗКИР.

В тази насока е и възприетото в решение № 222 от 04.05.2010 година, постановено по сходен казус по гражданско дело № 136 от 2009 година, по описа на ВКС, II г.о., което настоящият съдебен състав изцяло споделя и съобразява.

Наред с горното, съдът следва да подчертае, че в случая не е бил приет нов регулационен план, преди това да е бил одобрен нов кадастрален план, при което регулационните линии на имотите по отменения регулационен план следва да се считат за имотни граници при изработването и одобряването на новия регулационен план. В настоящия казус преди да е бил одобрен сега действащия план за регулация и застрояване на село *** от 2008 година, през 2000 година е бил одобрен нов кадастрален план, като върху този урегулиран позмлен имот владението е било осъществявано от праводателите на въззивника А. С., впоследствие присъединено и от нея непрекъснато и необезпокоявано, повече от десет години. Ето защо съдът приема, че ответницата по иска го е придобила и въз основа на изтекла в нейна полза придобивна давност, упражнена върху площта на недвижимия имот по първичния и констативния нотариален акт.

Следователно оплакванията във въззивната жалба се явяват основателни, което обуславя отмяна на атакуваното първоинстанционно решение, включително в частта за присъдените разноски, като вместо него се постанови друго, с което предявеният иск бъде отхвърлен.

Въззивникът е направил разноски пред Пернишкия окръжен съд в размер на 1800,00 лева с ДДС – за платено адвокатско възнаграждение на адвокат А. А. от АК - *** и 15,00 лева – за образуване на дело (общо 1815,00 лева), които следва да й бъдат присъдени, както и разноските, сторени пред ПРС, в размер на 1200,00 лева с ДДС – за един адвокат и 760,00 лева – разноски за вещи лица – общо 1960,00 лева.

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло решение № 260209, постановено на 16.11. 2022 година, по гр.д. № 6067 / 2020 година, по описа на Пернишкия районен съд, **КАТО ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ ИСКА, с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, за признаване за установено по отношение на ответницата А. А. С., *** ЕГН: *****, че ищите В. Р. Е., ЕГН *****, с адрес *** и М. М. И., ЕГН *****, с адрес: ***, **са собственици на част от имот с площ 422 кв.м.**, при граници: УПИ ***, УПИ ***, УПИ *** и УПИ ***, която площ е погрешно нанесена към имот УПИ *** с планоснимачен номер ***/***/ вместо към имот УПИ *** с планоснимачен номер ***/ ***/ в квартал ***/***/ по плана за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***, от 2008г., съгласно заключението на вещите лица, по изслушаната тройна съдебно техническа експертиза, като правилната кадастралната граница между двата имота е изчертана от същите на скица /приложение 3 / към заключението им със зелен цвят, която да се считат неразделна част от решението, приподписана от съда, както и отмяната, на основание чл.537, ал.2 ГПК на нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***, дело № 135/ 2021г. на нотариус Р.М., за придобитото от А. А. С. право на собственост на основание на давностно владение върху процесните 422 кв.м., които са част от УПИ *** с планоснимачен номер ***/ ***/ в квартал ***/***/ по плана за регулация и застрояване на с.***, община ***, област ***, от 2008г., и погрешно нанесени като част от УПИ *** с планоснимачен номер ***/***/ и с което на осн.чл.78, ал.1 от ГПК А. А. С. е осъдана да заплати на В. Р. Е. и М. М. И. направените разноски по делото пред ПРС в размер на 2550,00 лева.

ОСЪЖДА В. Р. Е. и М. М. И. да заплатят на А. А. С. сумата от 1815,00 лева, представляваща направените от тях разноски пред Пернишкия окръжен съд и сумата от 1960,00 лева - за разноски пред Пернишкия районен съд.

Решението може да се обжалва пред Върховния касационен съд на Република България, в едномесечен срок от датата на връчването му на

страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____