

РЕШЕНИЕ

№ 2372

гр. Варна, 15.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 25 СЪСТАВ, в публично заседание на шести юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Камелия Василева

при участието на секретаря Елица Т. Трифонова
като разгледа докладваното от Камелия Василева Гражданско дело №
20213110115368 по описа за 2021 година

Предявен е иск с правно основание чл.108 ЗС от АТ. ИСМ. ЮС., С. Р. В., ГЮЛС. Р. ЮС., АЙШ. Р. ЮС. и С. Р. ЮС. срещу ЕЛ. СТ. Г., ЮЛ. Б. П., ИЗ. ХР. П. и КР. ХР. П. за приемане за установено в отношенията между страните, че ишците са собственици на реална част с площ от 92 кв.м., включени в УПИ *** в кв.23, повдигната в лилав цвят на приложената с исковата молба скица, находящ се в с.Бенковски, при граници : УПИ *** и улица.

Ишците твърдят, че собственици на УПИ ** по наследство от Р.Йо.Йо., който ги придобил по давност съгласно НА №**, дело 6300/**г. По стар план имотът представлявал парцел V-*от кв.25 с площ от 600 кв.м.а мерно графически по действащ кадастрален и регулационен план на селото бил с площ от 500 кв.м. След извършване на техническа експертиза се установило, че по североизточната граница на ПИ **към ПИ **има наличие на грешка, тъй като отразената в плана граница не отразява съществуването до заснемането ограда, съответстваща на североизточната граница на парцел V-** в кв.25 по предходния план на с.Бенковски, при което се формирала разлика в площта с 92 кв.м. Нямамо никакви данни в тази част да е приложен/да са уредени имуществени отношения/, както да са настъпили условията за превръщане на парцеларната граница на имота в имотна линия. Целият имот от 600 кв.м. винаги бил собственост на ишците и бил владян непрекъснато и необезпокоявано вкл. и площта от 92 кв.м., която считали за неразделна част от него и до момента за нея нямамо спор с ответниците. Било извършено трасиране на имота от ответниците, за което ишците не били

уведомени. През месец февруари 2021г. без съгласието на ишците ответниците съборили телената ограда между имотите под претекст, че ще я подновят за тяхна сметка. Материализираната граница била разрушена като с машинно гребло била премахната денивелацията и изравнен терена между двата имота. Изсечени, изкоренени и премахнати били насажденията на самата имотна граница – кайсия, дрян, сливи, дюля, но на терена останали маркировки от извадените железобетонни колове. В единия край на общата имотна граница останало само орехово дърво, което било трайна маркировка. На 17.03.*г. ответниците започнали поставяне на оградни колове и оградна мрежа, но не където била старата ограда, а изцяло в имота на ишците, като реално завзели от тяхната площ 92 кв.м. и имотната граница сега преминавала през тяхната шахта до улицата непосредствено до жилищната им сграда, въпреки че преди издаването на разрешението за строеж и визата през **. къщата била на повече от три метра от имотната граница. В нарушение на закона била увеличена площта на имота на ответниците. Извършеното от тях трасиране на отговаряло на действителното положение поради наличието на грешка и непълноти в кадастралната основа- регулационния план, която създавала привидност за наличие на придаваеми по регулация части. Имотът до момента на изместване на оградата на 17.03.2021г. бил владян заедно с процесните 92 кв.м. от наследодателя и ишците повече от 36 г. и били придобити по давност. След изместването на оградата ишците били лишени от владението на тези 92 кв.м., като ответниците ги ползвали без основание. На същите били изпратени покани за възстановяване на оградата и за заплащане на обезщетение, които били получили по надлежния ред.

В срока по чл.131 ГПК ответницата ЕЛ. СТ. Г. е депозирала отговор на исковата молба, в който е изразила становище за неоснователност на иска.

Излага се, че е налице недопустимост за придобиване по давност на части от урегулиран поземлен имот съгласно действащия към *г. ЗТСУ. Твърди се, че претендираните 92 кв.м. представляват идеални части от техния имот, нямат необходимата площ и размер съгласно чл.19 ЗУТ и не били налице условията на чл.17 ЗУТ, за да се прилага изключението по чл.200,ал.2 ЗУТ. Оспорва се твърдението за владение, което да е продължило повече от 36 г. твърди се, че ишците никога не били манифестирали свое намерение да владеят тази част от имота на ответниците и още по-малко това владение да било ставало необезпокоявано, трайно, със знание и без противопоставяне от страна на ответниците. Едва с подаване на исковата молба ответниците разбрали, че ответниците имат претенции. Сочи се, че от регулационните планове от 19.10.*г. и от 14.06.1*г. било видно, че в последния приложен от 1*г. е налице права линия по границата между имотите на ишците и на ответниците. Виждало се, че при плановите от *г. и *г. имало една разлика и тя била, че при плана от 1*г. се образувал нов УПИ *, получен в резултат на това, че са придали на УПИ * от *. идеални части от бивш имот пл. №*/собственост на ответниците/, така че границата между двата имота станала права линия, а не начупена към имот с пл.№*, както било по плана от

*. Твърденията им кореспондирали с приложеното Уведомление изх.№УТ-2332/1/15.12*г. от Община Аврен, съгласно което със Заповед №2088/19.10.*г. на Председателя на ОНС-Варна било одобрено изменение на регулацията в кв.25 по плана на с.Бенковски като се образува парцел V-*, отговарящ на част от УПИ V-*от кв.23 по сега действащия регулационен план на с.Бенковски. Твърди се, че ограда между двата имота, свързваща изцяло началната и крайната точка на граница не била съществувала. През годината тази ограда в средната ѝ част била умишлено няколкократно разрушавана от ищите, за да могат да влизат без усилия в двора на ответниците и да берат продукцията им, като те бил заварвани на място да берат от нея. Когато ответниците предприели поставянето на нова ограда на границата, от двата края на оградата имало останали не повече от 2 -2.50 м. телена ограда, вкл. и запазените железни колове в началната и крайната точка на границата на двата имота. Твърди се, че ореховото дърво е засято от майката на ответницата и попадало в техния имот. Твърди се, че не е вярно, че на границата е имало плодни дръвчета, които да са били изсечени от ответниците. Твърди се, че не е вярно, че ищите не знаели за трасирането. Твърди се, че границата на двата имота е обособена и винаги била обособена и винаги била такава, каквато е по скица и по която била направена новата ограда.

Не се оспорва, че ответниците упражняват фактическа власт върху процесната реална част.

Излага се, че с договор за продажба на недвижим имот от 07.03.*г. Ст. Г. П. придобил къща и дворно място в с.Бенковски с площ от 1.5 дка. С НА за собственост на недвижим имот, придобит по давност №* дело №4900/*. Ст. П. К. придобил по давност дворно място в с.Бенковски с площ от 2330 кв.м. , представляващо пл.№*от 1050 кв.м. с построена там жилищна сграда, дв.пл. №*, в което са включени 350 кв.м., дв. Пл.№*от 530 кв.м. , дв.пл.№*, в което са включени 400 кв.м., съгласно действащия регулационен план на с.Бенковски от 18.01.*г. на 12.06.*г. същия починал като го наследили неговите наследници по закон. На 19.10*г. от имот с пл.№*се образувал УПИ V-*. На 19.12.*г. наследодателят на ищите придобил по давност и покупка УПИ V-*. На 14.06.*1г. бил одобрен действащия регулационен план на с.Бенковски, от който било видно, че наследеното от наследниците на Ст. П. К. дворно място е обособено в два урегулирани поземлени имота УПИ *** и УПИ X-*. От разписния лист към действащия регулационен план от 1991г. било видно, че от имот *били образувани парцели IV и X, които били собственост на наследниците на Стефан Керанова. Образувал се парцел УПИ V-*от кв.23, част от който бил УПИ V-*на ищите. С НА за покупко-продажба №**, дело №369/24.08*. наследниците на Ст. К.продали на двама от ответницата и Хр. Ст. П. при равни квоти УПИ *** и УПИ X-*. На 27.11.*г. Хр. П. починал като бил наследен от Ю.П. като негова съпруга, сина си К.П. и дъщеря си И.П.. Твърди се, че ответницата е собственик на ½ от процесните 92 кв.м. , които съставляват част от УПИ УПИ *** въз основа на

наследяване от баща си Ст.н К. и покупка. Ю.П. била собственик на ид.ч. от процесните 92 кв.м. въз основа наследяване от съпруга ѝ Хр. П. и покупка, осъществена в режим на СИО. К.П. и И.П. били собственици на ид.ч. от процесните 92 кв.м. въз основа на наследяване от баща им Хр. П..

Отправя се искане за отхвърляне на иска.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, заедно и поотделно, и по вътрешно убеждение, съобразно чл.235 от ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

С КНА за собственост от 19.12.*г. №*, дело №6300 Р.Йо.Йо. е признат за собственик по давностно владение и покупка на дворно място в с.Бенковски с площ от 600 кв.м., включени в парцел V пл.№*в кв.25 по плана на селото, заедно с построената в него жилищна сграда.

Представено е удостоверение за идентичност на лице с различни имена, съгласно което имената Р. Ю. Ю. и Р.Йо.Йо. са имена на едно и също лице.

Съгласно представеното удостоверение за наследници Р. Ю. Ю. е починал на 22.09.*г. и е оставил за свои законни наследници съпругата си АТ. ИСМ. ЮС. и децата си С. Р. В., ГЮЛС. Р. ЮС., АЙШ. Р. ЮС. и С. Р. ЮС..

С договор за покупко-продажба от 07.03.*г. Ст. Г. П. е закупил дворно място в с.Бенковски с площ от 1.5 дка.

С КНА от 06.06.*г. Ст. П. К. е признат за собственик по давност на дворно място в с.Бенковски с площ от 2 330 кв.м., представляващо имот пл. №* от 1050 кв.м. с построена в него жилищна сграда и имот пл.№*, в който са включени 350 кв.м., пл.№*от 530 кв.м., и пл.№*, в който са включени 350 кв.м.

Представено е удостоверение за идентичност на лице с различни имена, съгласно което имената С. П. К. и Ст.Г. П. са имена на едно и също лице.

Съгласно представеното удостоверение за наследници Ст. П. К. е починал на 12.06.*г. като е оставил за свои законни наследници съпругата си М. Ив.К., починала на 26.09*г., и децата си ЕЛ. СТ. Г., Сн. Ст. П., Га Ст. П., П. Ст. К., починала на 15.04.*г. с наследници син – Кр. Кр. Г. и Хр. Ст. П., починал на 27.11.2*г. с наследници съпруга Ю.П. Б., син КР. ХР. П. и дъщеря ИЗ. ХР. П..

С договор за покупко-продажба на недвижим имот от 24.08.*г., обективиран в НА №*, рег.№8605, дело №369/*. на нот.№205- Веселин П., М.

Ив. К., Сн. Ст. П. и Г* П. са продали на ЕЛ. СТ. Г. и Хр.Ст. П., първата своите 5/10 ид.ч., втората, третия и четвъртата своите по 1/10 ид.ч. от УПИ №Х-*в с.Бенковски с площ от 657 кв.м. и УПИ №IV-*от кв.23 по плана на селото, заедно с построеното във втория имот жилище.

Свидетелката Г. Ст. П. /сестра на ответницата Е.Г./ излага, че ответниците имат имот в с.Бенковски. този имот бил закупен от баща ѝ през 1950г. заедно с дядо ѝ. сочи, че е ходила от дете в този имот. Скоро разбрала, че има конфликт със съседите, когато слагали границата. Сестра ѝ миналата година си направила трасиране и сложила телена мрежа и тогава започнали викове, крясъци. Соци, че майка ѝ сяла овошки под оградата с имота на ишците- дюли, череши, вишна, кайсия, праскова. Плодовете можели да се ползват от двете места. Оградата била до тези дървета. Ра. закупили мястото и така си останало. Оградата не била местена откакто я помнила. Откакто Р. закупили мястото тези дървета изчезнали. По средата на оградата мрежата била нагъната и те можели да влизат през мрежата. Оградата била права и направена от телена мрежа с циментови колчета. Мястото се работело. Имало засети боб, лук, чесън, царевица. По средата на имота имало орех, който бил на доста голямо разстояние от границата. В имота имало барака, до която бил ореха. Не била чувала Р. да имат претенции за част от имота. Когато сестра ѝ извикали ишците да присъстват на трасирането, те им казали, че те ще трасират, но не го направили в продължение на месец. Сестра ѝ започнала да слага колчетата и тогава Р. дошла с внуците си и някакви мъже, които били готови да се бият. Дошла и полиция. Искали да оградят на същото място, където била оградата. Карали се с тях, защото искали да сложат нова мрежа. Когато полицаите разрешили да се сложа оградата, тогава я сложили. По края си имало стари колчета, които си стояли.

Свидетелката Сн.а С. П./ сестра на ответницата Е.Г./ сочи, че между двата имота имало винаги ограда, която била в права линия. Първото колче и последното колче на тази ограда си стояли и до момента. От двете страни на първото колче и на последното колче до някакво разстояние имало мрежа. По средата тази мрежа била отрязана и навита и падала към тяхната част, към техния двор. Тази земя била от дядо ѝ и от баща ѝ. там била израснала, там била през ваканциите. Покрай оградата имало пътека, покрай която имало овошни дървчета. Те не били много близо до оградата, но комшиите можели

да си берат плодове. Тези дървета вече ги нямало. Всяка година изчезвало по едно дърво. Сестра й Елена извикала геодезист и съобщила на Р., за да присъства. Тя не отишла. Геодезистът сложил колчетата. Започнали едни клетви и едни заяждания от тяхна страна. Изчакали ги и сложили мрежата, която била на същото място като старата. Сложили нова мрежа, защото сестра й и брат й трябвало да се разделят. На средата на имота им имало орехово дърво. Новата ограда била съобразена със старите колчета. Шахтата на Р. била близо до оградата на около 30 см. Правили я, когато баща й бил жив и тя лично разговаряла с Рамадан, че тази шахта е много близо и трябва да има някакво разстояние от мрежата. След години си направили друга дупка, която била посредата на двора към техните сгради. Старата шахта си останала в техния двор. Тяхната къща била много близо до оградата.

Свидетелката Аф.Ет. Ю. излага, че е съседка на имота на ишците и е две къщи надолу от тях. Сочи, че живее в селото от 35 години. Оградата между двата имота на Р. и Е. била 100 кв.м. надолу от къщата. Била мрежа, която имало салкъм. Салкъмът бил от страната на Ел. Имало плодни дръвчета, орех, дрян, сливи в двора на Е. и Р. можели да си късат от тях. Настоящата ограда не съвпадала със старата и имало разминаване между тях. Преди това имало място да мине една каруца, една кола, а сега нямало. Оградата била преместена от синът на Е. и той я преместил 100 кв.м. навътре. Това миналата година през февруари. Дошъл един багер и дъщерята на Р. се скарала с Красьо. Дошла полиция. Сложили нови колове, старите ги нямало. Като преместили колове половината от шахтата останала в имота на Е.. Преди това била на около метър от оградата. Старата ограда била махната с багера. Имотът на Е. бил разграден двор, никой не се интересувал от него. Майката на Е.- баба М. живеела там, но после я взели във Варна. преди да изместят оградата ивицата от 100 кв.м. се стопанисвала от А.. Оградата и преди била в права линия.

Свидетелката Б. Ах. Иб. излага, че е от с.Бенковски и живее срещу двата имота. Откакто Р. дошли в имота оградата с имота на Елена не била местена. Сега била изместена. Преди се влизало с каруца, кола, а сега не можело да се мине стената. Не можело човек да мине. Оградата преместила Ел.. Сега оградата минавала през шахтата на Рамаданови, а преди това си била в техния двор. Имало 3-4 м до оградата на Ел. От страната на Ел. покрай

оградата имало сливи, дюли, много дръвчета. Цялото село влизало да бере там. Орехът бил покрай оградата. Само той останал там, защото багерът махнал всичко. Майката на Ел. живяла в имота до преди шест години. Мрежата между двата имота била разрушена от салкъма. Сложили нова мрежа навсякъде, но оградата била изместена през месец февруари.

По делото е проведена СТЕ. Съгласно заключението на вещото лице за територията, в която попадат процесните имоти за са изработвани два кадастрални и два регулационни плана:

-КПиРП, одобрен със Заповед №100 от 18.01.1935г. От комбинираният цифров модел между КП и РП от 1935г. с процесиите УПИ V-*и УПИ ***, кв.23 по действащия КП и РП на селото от 1991 г. е видно, че на УПИ V-*, кв.23 от действащия план съответства УПИ V-*, кв.25 по предходния план от 1935г. Регулационният план на селото е изменен със Заповед №2088 от 19.10.1984г. на Председател на ИК на ОНС-Варна, с която е попълнен УПИ V-*, кв.25 в плана. Площта на УПИ V-*, кв.23 по РП от 1935г. получена от оцифрения графичен план е 652кв.м (по Н.А.№**4г. площта на имота е 600кв.м.). В разписния лист към плана за собственик на поземлени****, кв.25 с вписан собственик Р. Ил. Йо., от изток с част от територията на ПИ * с вписан собственик К. М.и с част от територията на ПИ *вписан собственик М. Ал. Д.е, от юг с улица и от запад с УПИ IV-*, кв.25 с вписан собственик П. Т. М.

На процесния УПИ ***, кв.23 по действащия регулационен план не съответства урегулиран поземлен имот по регулационния план от 1935г. УПИ ***, кв.23 по действащия план включва част от териториите на поземлени имоти по предходния кадастрален план с планоснимачни номера: *, *и *. От комбинираната скица е видно, че заснетата процесна ограда и съответстваща с общата граница на УПИ V* и УПИ ***, кв.23 по действащия РП, попада изцяло в УПИ V-*, кв.25 по РП от 1935г.

- КП и РП. одобрен със Заповед №169 от 14.06.1991г. на Председател на ИК на ОбНС-Аврен

Процесните поземлени имоти по действащия регулационен план на селото са УПИ V-* и УПИ ***, кв.23. В разписният лист към КП са записани за собственици н-ци на Ст. П. К. на ПИ *.УПИ V-*, кв.23 граничи: на север с УПИ VIII-*с със собственик ***, която е заличена и вписани Ат. и Р. Ив. , на изток с УПИ *** със собственик Н-ци на Ст. П. К., на юг с улица и на запад с УПИ **5с със собственик Д. Ив. М.. От плана е видно, че дворищните регулационни граници на парцела съвпадат с кадастралните граници на поземления имот. Площта на УПИ V-*, кв.23 получена от оцифрения

графичен план е 515кв.м. От комбинираният цифров модел между заснетата процесна граница и регулационния план на селото се установи, че процесната ограда попада изцяло в УПИ V-*, кв.23. Заснетата процесна ограда и съответната ѝ регулационна граница по действащия регулационен план не съответства с регулационната граница на УПИ V-*, кв.25 по РП от 1935г. Отклонението в местоположението между заснетата ограда и съответната регулационна граница е 3.90м. Площта заключена между заснетата процесна ограда и източната регулационна граница на УПИ V-*, кв.25 по РП от *. е 153кв.м. На ПИ *по КП от 1991 г. с вписан собственик в разписния лист н-ци на Ст. П. К са отредени два парцела: УПИ *** и УПИ X-*, кв.23. От регулационния план е видно, че дворищните регулационни граници съвпадат с кадастралните, УПИ *** кв.23 граничи: на север с УПИ X-*със собственици Н-ци на Ст. П. К., на изток с УПИ **78 със собственик Д. К.Н., на юг граничи с улица, на запад с УПИ V-*със собственик Р.Йо.Йо. и УПИ VIII-*, кв.23 с вписани собственици Ат. и Р. Ив.. Получената площ на ПИ 277, кв.23 от оцифреното графично копие на РП от 1991г. е 1680кв.м. и на УПИ IV-*/ е 1060 кв.м. Процесната ограда съответства на общата кадастрална и регулационна граница на УПИ V-*и УПИ ***,кв.23. Процесната ограда и общата кадастрална и регулационна граница на УПИ V-*и УПИ ГУ-*,кв.23 по КП и РП от 1991г. не съответстват на източната граница на УПИ V-*, кв.25 по РП от *. Разликата в местоположението на общата регулационната граница на УПИ V-*и УПИ ***,кв.23 по РП от 1991 г. със съответната и източна граница на УПИ V-*, кв.25 по РП от *. се дължи на: при изработване на РП от 1991г. не е съобразено местоположението на източната регулационна граница на УПИ V-*, кв.25 по РП от 1935г. с местоположението на общата граница на двата парцела в плана; грешка в отразяване на общата кадастрална граница на ПИ **и ПИ **7 в КП от 1991г., което води и до грешно отразяване общата регулационна граница в РП; при изработване на РП от 1991г. не е съобразена източната граница на УПИ V-*, кв.23 със съответната и граница на УПИ V-*, кв.25 по РП от 1935г. описан в Н.А. №**г. С одобряване на РП на с.Бенковски от 1935г. за ПИ 142 в кв.25 не е отреден парцел в плана. Със Заповед №2088/19.10.1984г. на основание чл.75 от ППЗТСУ на Председател на ИК на ОНС-Варна е изменен РП на селото с отреждане на УПИ V-*, кв.25. Изменението на РП с отреждането на УПИ V-*, кв.25 в РП е отразено на 30.11.1984г. Одобреният парцел за ПИ *, кв.25 се явява първа регулация за процесния поземлен имот. За собственик на ПИ *към скица №114/*. за отреждане на УПИ V-*, кв.25 е записан - Н-ци на Иб. М. Ис.без да е вписан документ за собственост.Р.Йо.Йо. (Р. Юс. Ю.) е признат за собственик по давностно владение на поземлен имот с площ 600 кв.м., представляващ УПИ V-., кв.25 по плана на с.Бенковски, описан в Н.А. №**4г. След изменението на РП на селото с отреждането на УПИ V-., кв.25 не са установени вписани писмени документи установяващи вещни права, които да водят до последващи изменения на РП за процесния поземлен имот. ПИ *, за който е отреден УПИ V-*е неурегулиран до изменението на плана. С урегулирането му в парцел V-*се включват предаваеми площи от ПИ*, *и път. Площ от 123 кв.м. от ПИ *се предава към V-*. С урегулирането на ПИ *в УПИ V-*остава

площ от 7 кв.м. извън парцела, като няма данни тази площ да е предадена към ПИ *. Няма данни да са предавани части от ПИ 140 към УПИ V-*, защото в парцела не се включва територия от ПИ *за урегулирането му.

Въз основа на гореустановената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи :

Предявен е иск с правно основание чл.108 ЗС. За успешното провеждане на този иск е необходимо да бъде установено наличието на следните кумулативно дадени предпоставки : ищецът да е собственик на вещта, предмет на исковата претенция, вещта да се намира във владение на ответника и установяването на обстоятелството, че ответникът владее този имот без правно основание. В тежест на ищите е при условията на главно и пълно доказване да установят, че са собственици на процесната ид.ч. от имота на соченото от тях основание – покупко-продажба. В тежест на ответника е да установи, че владее ид.ч. на правно основание.

От представените по делото писмени доказателства се установява, че ищите са собственици на УПИ V-*в с.Бенковски въз основа на наследствено правоприемство от Р. Ю. Ю., а ответниците са собственици на съседния имот УПИ IV-* въз основа на договор за покупко-продажба от 2006г. и наследствено правоприемство от Ст. П. К.за първата ответница и от Хр.о С.в П. за втория и третия ответник. Не е спорна, че спорната част се владее от ответниците.

Спорът е за реална част от 92 кв.м., повдигната в лилав цвят и на приложената с исковата молба скица, находяща се на л.12 от делото като ищите твърдят, че ответниците през 2021г. са поставили нова ограда, с което са навлезли в техния имот. От своя страна ответниците твърдят, че оградата е била поставена на мястото, където е била старата ограда и твърдят, че са придобили спорната реална част по давност.

От заключението на вещното лице по изготвената по делото СТЕ се установява, че поставената ограда, обозначена с оранжев цвят на комбинирана скица №1 попада изцяло в УПИ V-*съответства на регулационна граница по действащия регулационен план и не съответства на границата по РП от *. и РП от *. отклонението в местоположението на оградата е 3.90 м, а площта е 153 кв.м.Разликата в местоположението на общата регулационна граница на двата имота по РП от 1991г. и границата по РП от 1935г. се дължи на следните обстоятелства : при изработването на РП от 1991г. не е съобразено местоположението на източната регулационна граница на УПИ V-*по РП от 1935г. с местоположението на общата граница на двата парцела, налице е грешка в отразяването на общата кадастрална граница на ПИ *и Пи *9в КП от 1991г, което е довело до грешно отразяване на общата регулационна граница в РП. С изменението на РП от 1935г. със Заповед №**г. за ПИ 142 е отреден УПИ V-*, като ПИ *се придава площ от 123 кв.м. Това е първа регулация за процесния имот.

При спор за собственост върху реална част от урегулиран при

действието на ЗТСУ (отм.) недвижим имот, от съществено значение е обстоятелството дали към момента на влизане на ЗУТ в сила регулацията е била приложена, доколкото съгласно §8, ал.1 ПР ЗУТ само приложените към момента на влизане в сила на ЗУТ дворищнорегулационни планове запазват действието си. Само ако действащият регулационен план е приложен, може да се приеме, че съответстващите му граници на имотите са правилно нанесени в одобрената по реда на ЗКИР кадастрална карта.

Доколкото дадените в ТР №3/* на ОСГК на ВС разяснения за условията, при настъпването на които регулационният план трябва да се счита приложен, са принципи, те следва да намерят приложение не само при наличието на последваща промяна на регулационния план, но и по отношение на дворищнорегулационните планове, заварени при влизането на ЗУТ в сила. С изтичането на сроковете, посочени в §8, ал.1 ПР на ЗУТ, отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни працели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях се прекратява автоматично, без да е необходимо провеждането на административна процедура по §8, ал.1, изр. 2 ПР на ЗУТ (сега §8, ал.2 ПР на ЗУТ) за изменение на неприложения дворищнорегулационен план. Разяснения в този смисъл са дадени от ОСГК на ВКС в ТР №3/28.03.2011г. по тълк.д.№3/2010г., в което е прието, че това разрешение намира приложение само ако към датата на влизане в сила на ЗУТ последният действащ регулационен план не е бил приложен. А доколкото установените в §6 ПР на ЗУТ правила обвързват по-нататъшното действие на приетите преди влизането му в сила дворищнорегулационни планове с обстоятелството дали към момента на влизане на закона в сила регулацията е била приложена, то при извършването на преценката за регулационния статут на определен имот, вкл. и за отчуждителното действие на приетите преди влизане в сила на ЗУТ дворищнорегулационни планове, следва да се има предвид даденото в ТР №3/1993г. на ОСГК на ВКС тълкуване на понятието „приложена регулация“.

Съгласно дадените в ТР №3/1993г. на ОСГК на ВС разяснения, при изменение на плана при условията на чл.32, ал.1, т.2, 4 и 5 ЗТСУ се предвижда връщане към имотните граници до регулацията при изработване на новия план, ако не са изминали десет години от заемане на придадения имот по дворищнорегулационния план, т.е. ако са изтекли повече от 10 години от заемането на придадения имот, планът трябва да се счита приложен, което пък представлява пречка за неговото изменение. Това становище досежно понятието “приложена регулация” следва да бъде възприето и в хипотеза, при която към датата на влизане в сила на ЗУТ в посочените в ТР №3/1993г. хипотези придадените части са били заети и от заемането им са изтекли повече от 10 години. В този случай разпоредбата на §8, ал.1 ПР на ЗУТ не намира приложение и се счита, че придаването на тези части по силата на дворищнорегулационния план получава значение на

безусловно придобивно основание и последиците от отчуждителното действие на регулационния план се стабилизират.

В настоящия казус следва да се установи била владяна ли е от ищците придадената със Заповед №2088./*., с която се изменя РП от 1935г. площ от ПИ *в размер на 123 кв.м. повече от 10 години. От събраните гласни доказателства безспорно се установява, че през февруари месец 2021г. ответниците са предприели действия по трасирането на техния имот, след което са поставили нова ограда. Местоположението на новата ограда съответства на границата между двата имота по КП и РП от 1991г., по отношение на който се установява, че е налице разлика/грешка/ с границата между двата имота по КП от 1935г. Свидетелите на ответниците сочат, че оградата е поставена на мястото на старата ограда, която е съществувала преди ищците да купят имота. Същевременно свидетелите на ищците сочат, че новата ограда не е на мястото на старата, а е положена на сто метра навътре в имота на ищците като новата ограда преминавала през шахтата, изградена в имота на ищците. При това противоречие в събраните гласни доказателства съдът кредитира показанията на свидетелите на ищците, като счита, че същите са обективни и незаинтересовани от изхода на делото, имащи преки и непосредствени впечатления от имота, на който са близки съседи от години. Съдът не дава вяра на изложеното от свидетелите на ищците, предвид близката роднинска връзка между тях и с оглед на другите събрани данни по делото. Всички разпитани свидетели сочат, че ищците са се възпротивили на поставянето на новата ограда, като са извикали на място органите на реда. Налице са доказателства, че ответниците са подали жалба за самоуправство, за което е била образувана пр.пр. №5807/*., която е била прекратена с Постановление от 31.08.2021г. Тези данни сочат извършването на такива действия от страна на ответниците, които са довели до несъответствие на установеното с години положение на оградата между двата имота, което е било неприемливо за ищците. Нещо повече свидетелите на ищците сочат, че между старата ограда и къщата на ищците е имало разстояние достатъчно, за да премине кола или каруца, а след поставянето на оградата това разстояние било недостатъчно да премине дори и човек, което е видно и от приложения снимков материал към СТЕ. Всичко изложено от свидетелите на ищците обосновава извод, че спорната реална част е владяна от тях от *., когато са закупили имота до 2021г., което от друга страна сочи, че регулацията, предвиждаща придаване на ид.ч. от ПИ *е приложена по отношение на заявените с исковата молба квадратура, което се обосновава и от изводите на вещото лице, че линията на между т.4 и т.14 на приложената от ищците скица е най-близка до източната регулационна граница на УПИ V-*по РП от *. С оглед на горното съдът приема, че последиците от отчуждителното действие на регулационния план са стабилизирани с влизане в сила на ЗУТ през 2001г., поради и което съдът се налага извод за доказаност на твърденията на ищците, че са собственици на процесната реална част от УПИ V-/ , заключена между точки 1, 18, и 4 на приложената

на л.12 от делото скица, представляваща граница по РП от /.

По разноските :

С оглед изхода на делото в полза на ищците следва да бъдат присъдени реализираните разноси, които се следват в размер на : 51.50 лева за заплатена държавна такса; 17.50 лева за заплатена държавната такса за преписи от ИМ; 600 лева за депозит за вещо лице; 10 лева – такса вписвана; 700 лева за заплатено адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78,ал.1 ГПК.

Воден от горното, съдът:

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на ЕЛ. СТ. Г., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, ж.к.“/“ 117, вх.1, ет.1, ЮЛ. Б. П.,ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв./, ул.“/“ бл.3, вх.А, ет.2,ап.15, ИЗ. ХР. П., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв. /и, ул. “/“ бл.3, вх.А, ет.2, ап.15 и КР. ХР. П., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв.Левски, ул.“/“ бл.3, вх.А, ет.2, ап.15, че АТ. ИСМ. ЮС., ЕГН:***** с адрес с.Б., общ.Аврен, обл.Варна, С. Р. В., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, ул.“/“ №44, ГЮЛС. Р. ЮС., ЕГН:***** с адрес с.Б.и, общ.Аврен, обл.Варна, АЙШ. Р. ЮС., ЕГН: ***** с адрес с.Б., общ.Аврен, обл.Варна и С. Р. ЮС., ЕГН: ***** с адрес с.Б.и, общ.Аврен, обл.Варна **са собственици** на реална част, застрихована в лилав цвят и заключена между точки 1, 18, 17,16,15,14,13,12 и 4, изобразени на скица, находяща се на л.12 от делото с площ от 92 кв.м., включени в УПИ *** в кв.23, находящ се в с.Бенковски, при граници : УПИ *** и улица, на основание чл.108 ЗС

ОСЪЖДА ЕЛ. СТ. Г., ЕГН : ***** с адрес гр.Варна, ж.к.“““ 117, вх.1, ет.1, ЮЛ. Б. П.,ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв.Левски, ул.“““ бл.3, вх.А, ет.2,ап.15, ИЗ. ХР. П., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв.Левски, ул.“““ бл.3, вх.А, ет.2,ап.15 и КР. ХР. П., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв.Левски, ул.“““ бл.3, вх.А, ет.2,ап.15 **да предадат на** АТ. ИСМ. ЮС., ЕГН:***** с адрес с.Б., общ.Аврен, обл.Варна, С. Р. В., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, ул.“““ №44, ГЮЛС. Р. ЮС., ЕГН: ***** с адрес с.Б.и, общ.Аврен, обл. Варна, АЙШ. Р. ЮС., ЕГН:***** с адрес

с.Б., общ.Аврен, обл.Варна и С. Р. ЮС., ЕГН: ***** с адрес с.Б., общ.Аврен, обл.Варна **владението** върху реална част, заштрихована в лилав цвят и заключена между точки 1, 18, 17,16,15,14,13,12 и 4, изобразени на скица, находяща се на л.12 от делото с площ от 92 кв.м., включени в УПИ *** в кв.23, находящ се в с.Бенковски, при граници : УПИ *** и улица, на основание чл.108 ЗС.

ОСЪЖДА ЕЛ. СТ. Г., ЕГН : ***** с адрес гр.Варна, ж.к.“*“ 117, вх.1, ет.1, ЮЛ. Б. П.,ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв.Левски, ул.“*“ бл.3, вх.А, ет.2,ап.15, ИЗ. ХР. П., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв.Левски, ул.“*“ бл.3, вх.А, ет.2,ап.15 и КР. ХР. П., ЕГН: ***** с адрес гр.Варна, кв.Левски, ул.“*“ бл.3, вх.А, ет.2,ап.15 **да заплатят на** АТ. ИСМ. ЮС., ЕГН:***** с адрес с. Б.и, общ.Аврен, обл.Варна, С. Р. В., ЕГН“: ***** с адрес гр.Варна, ул.“*“ №44, ГЮЛС. Р. ЮС., ЕГН: ***** с адрес с.Б., общ.Аврен, обл. Варна, АЙШ. Р. ЮС.,ЕГН: ***** с адрес с.Б., общ.Аврен, обл.Варна и С. Р. ЮС., ЕГН: ***** с адрес с.Б., общ.Аврен, обл.Варна сумата от **1379/хиляда триста седемдесет и девет/лева**, представляваща направените по делото разноси, на основание чл.78,ал.1 ГПК.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от получаването му пред Варненския окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Варна: _____