

РЕШЕНИЕ

№ 584

гр. Благоевград, 03.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети октомври
през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Вера Коева
Милена Каменова

при участието на секретаря Катерина Пелтекова
като разгледа докладваното от Милена Каменова Въззивно гражданско дело
№ 20231200500677 по описа за 2023 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК.

С решение Решение № 9109 от 24.03.2023 г., постановено по гр.д. № 467/2021 г. по описа на РС – Г.Д., съдът отхвърли като неоснователен предявения от Х. Ш. А. с ЕГН ***** и Н. Х. А., ЕГН *****, против Х. Ш. К., ЕГН ***** и А. И. К., ЕГН *****, всички от село Л., община Г.Д., област Благоевград иск, с който се иска да бъде признато по отношение на ответниците Х. Ш. К. и А. И. К., че ищците Х. Ш. А. и Н. Х. А. са собственици на основание давностно владение и покупко-продажба на завзетите от ответниците 52 /петдесет и два/ квадратни метра от Урегулиран поземлен имот 1/първи/, имот планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/ и имот № 240 /двеста и четиридесет/ от квартал 15 /петнадесети/ по плана на село Л., община Г.Д., област Благоевградска, одобрен със заповед № 647/1983 година, с площ за целия Урегулиран поземлен имот от 1100 /хиляда и сто/ квадратни метра при съседи за имота: от север - общинско място; от изток -УПИ -11; от юг улица и от запад поземлен имот с планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/, намиращи се в северната част на парцела и са с формата на правоъгълник със страни приблизително 5 метра на 10 метра, като късата страна от север съвпада с част от северната регулационна граница на парцела, които са материализирани на място чрез поставената от ответниците ограда и е отхвърлил искането да бъдат осъдени ответниците да предадат на ищците владението върху 52 /петдесет и два/ квадратни метра намиращи се в северната част на парцела и имащи формата на правоъгълник със страни приблизително 5 метра на 10 метра, като късата страна от север

съвпада с част от северната регулационна граница на парцела.

Производство по делото е образувано по въззивна жалба, подадена от Х. Ш. Аршиков, ЕГН ***** и Н. Х. А., ЕГН *****, с адрес с. Л., общ. Г.Д., чрез адв. К. Д., с адрес за призоваване гр. Г.Д., ул. „*а, против Решение № 9109 от 24.03.2023 г., постановено по гр.д. № 467/2021 г. по описа на РС – Г.Д..

Във въззивната жалба се правят оплаквания за неправилност на решението на районния съд.

Прави се искане въззивният съд да отмени Решение № 9109/24.03.2023г., постановено по гр.д. № 467/2021 г. по описа на РС – Г.Д. и да постанови ново, с оглед на събраните по делото доказателства и да уважи предявените от жалбоподателите искове.

Съдът намира, че въззивната жалба за процесуално допустима, като подадена от легитимирана страна и в срока по чл.259, ал.1 ГПК, поради което може да се разгледа по същество.

Първоинстанционният съд бил сезиран с искова молба предявена от Х. Ш. А. с ЕГН ***** и Н. Х. А., ЕГН *****, против Х. Ш. К., ЕГН ***** и А. И. К., ЕГН *****, всички от село Л., община Г.Д., област Благоевграда. След допуснатото изменение на иска, се иска да бъде признато по отношение на ответниците Х. Ш. К. и А. И. К., че ищците Х. Ш. А. и Н. Х. А. са собственици на основание давностно владение и покупко- продажба на завзетите от ответниците 52 /петдесет и два/ квадратни метра от Урегулиран поземелен имот 1/първи/, имот планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/ и имот № 240 /двеста и четиридесет/ от квартал 15 /петнадесети/ по плана на село Л., община Г.Д., област Благоевградска, одобрен със заповед № 647/1983 година, с площ за целия Урегулиран поземелен имот от 1100 /хиляда и сто/ квадратни метра при съседни за имота: от север - общинско място; от изток -УПИ -11; от юг улица и от запад поземелен имот с планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/, намиращи се в северната част на парцела и са с формата на правоъгълник, със страни приблизително 5 метра на 10 метра, като късата страна от север съвпада с част от северната регулационна граница на парцела както и да бъдат осъдени ответниците да предадат на ищците владението върху завзетата част от собствения урегулиран поземелен имот, а именно 52 /петдесет и два/ квадратни метра намиращи се в северната част на парцела и имащи формата на правоъгълник , със страни приблизително 5 метра на 10 метра, като късата страна от север съвпада с част от северната регулационна граница на парцела.

Правна квалификация на предявения иск - чл.108 от ЗС.

Твърди се от ищците, че са съпрузи и че са придобили собствеността върху недвижим имот, находящ се в село Л., община Г.Д., област Благоевградска и представляващ Урегулиран поземелен имот 1/първи/, имот планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/ и имот № 240 /двеста и четиридесет/от квартал 15 /петнадесети/по плана на село Л., община Г.Д., област Благоевградска, одобрен със заповед № 647/1983 година, издадена от кмета на община Г.Д., област Благоевградска, с площ за целия имот от 1100 /хиляда и сто/

квадратни метра при съседни за имота :от север -общинско място; от изток -УПИ -II; от юг улица и от запад поземлен имот с планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/, ведно с построената в същия имот двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 120 квадратни метра. Че собствеността са придобили както следва: Че на основание сключен Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 13.02.1986 година построили двуетажна масивна жилищна сграда в парцела със застроена площ от 120 квадратни метра. Че сградата била построена в имот планоснимачен номер № 240, който бил държавна собственост. След построяване на къщата семейството им ползвало мястото х върху, което им било отстъпено право на строеж , включително и останалата (част от Урегулирания Поземлен Имот I, пл№239 и 240 от квартал 15/петнадесети/ по плана на село Л.. Основанието на което владеели 235 квадратни метра от имот планоснимачен номер 239 било, че същият този имот е наследствен и заявен за възстановяване от майка им С. Алил А.- наследник на А.М. К.в, бивш жител на село Л., починал на 03.12.1967 година и че единствен наследник на Алил К.в е майката на първия ищец. Поддържа се, че пред поземлена комисия град Г.Д. със заявление вх. № 935А/18.12.1991 година С. Алилова А. е подала заявление за възстановяване правото на собственост върху имот представляващ Нива от 235 квадратни метра в местността Усоя , имот № 239, парцел I от квартал 15 /петнадесети/ от кадастралния план на село Л., изработен 1983 година, който кадастрален план действа и към настоящия момент. Твърди се, че с решение на поземлена комисия № 6940 А от 13.12.1996 година, в точка първа е отбелязано, че се възстановява имот в местността Усоя, с площ от 235 квадратни метра, който имот попада в имот № 239, парцел I, от квартал 15 /петнадесети / по плана на село Л. и до 01.11.2013 година двамата ищци, първият от тях и като внук на А.М. К.в, владеели 235 квадратни метра от имот № 239, който участва в образуването на Уругулиран Поземлен Имот № Първи от квартал 15 / петнадесети. Че владеели този имот, като техен собствен, даден им от С. Х. А., която е и майка на първия ищец. Че за осъщественото от тях явно, спокойно и необезпокоявано от никого право на собственост придобито на основание давностно владение върху 235/1100 квадратни метра им е издаден нотариален акт № 200, том 6, рег № 10802, дело 822/2013 година. Че с договор за покупко-продажба от 27.10.2014 година закупили от община Г.Д. 865/1100 квадратни метра от УПИ I, квартал 15 /петнадесети/ по плана на село Л.. Че няколко години след като закупили частта от общината, ответниците предявили претенции, като завзели без основание около 40 квадратни метра от УПИ I, което място изцяло попада в имот планоснимачен номер № 239 в северната част на Урегулирания поземлен имот. Че се опитвали да се разберат с ответниците по нормален начин, но те не разбирали от дума. Че няколко пъти ходили при кмета на селото, но след разговор с Х. К. резултата бил същия. Че семейство К. отказват да освободят завзетата без основание, част от собствения им имот.Че през цялото време от 1986 година до сега парцела е с ограда-телена, която са я поставили те след започване на строежа на къщата, като и че последната година семейство К. си позволили да премахнат част от оградата в северната страна на имота.

Ответниците твърдят, че спорното място се владее от тях в продължение на около 3 десетилетия и това място го владеят без да е имало до този момент отправени претенции от

ищите по делото или от трети лица. Поддържат, че са собственици на 258/708 ид.ч. от Поземлен имот с планоснимачен № 239 от квартал 15 по плана на с.Л., община Г.Д., които идеални части от имот с пл.№ 239 попадат в УПИ - парцел I от кв.15 по плана на с.Л., общ.Г.Д..

Видно от заключението на назначената по делото съдебно-техническа експертиза, след запознаване с материалите по делото, вещото лице извършило оглед и измервания на място, които представя в Приложение №2 към СТЕ по делото, представляващо карнет за извършените геодезически измервания с GPS V-100 в прецизен режим на измерване RTK-fix, с точност 1-2см в хоризонтално и вертикално отношение. Координатите на подробните точки са в координатната система на Кадастралната карта на АГКК-БГС-2005г. От получените материали от ОА Г.Д.-извадка от КРП 1983г. одобрен със Заповед №647/1983г. на кмета на община Г.Д. и регистъра на собствениците на имотите по кадастралния план, за които е отреден парцел/УПИ I, пл.№239 и пл.№240, кв.15, извършил изработване на цифров модел на КРП 3983г. за процесиите имоти, след което нанесъл по координати данните на измерените подробни точки. Резултатите представя на Приложение №1. 1.УПИ I - пл.239,240, кв.15, е с площ 1108.33м²-червени линии на Приложение №1. 2. пл.№239 е с изчислена площ от цифровия модел -757.30м²- зелена линия, от тази площ 448,99м² попадат в УПИI, кв.15. 3. От пл.№240 в УПИ 1 попадат 534.13м²-зелена линия. Пл.№240 е неурегулирана улична стара мрежа и е неопределяема в цялост по площ, тъй като се разпростира извън процесиия УПИ I и пл.№239, кв.15. При огледа и измерванията на място в северната част на УПИ I, пл.№239 и пл.№240, кв.15, има изградена ограда от бодлива тел, която е по заснетите подробни точки, дадени на Приложение №1. При точка №6 достъпът за измерване е ограничен, тъй като откосът на склона към дерето е недостъпен в северна посока. Означеният контур №10 с площ 52м², измерен по точки, показани от ответника представител, в присъствието на ищеца, не е ограден на място. /Приложения фотоматериали/. На Приложение №1 този контур е отбелязан с жълт цвят по точки с №№1,2,3,4 от заснемането. Този контур №10 попада изцяло в УПИ I, пл.№239, кв.15, видно от Приложение №1 към СТЕ по делото. Заснетият контур №10 с площ 52м², по точки с №№1,2,3,4, от геодезическото заснемане, показани от ответника- представител, попада изцяло в имот пл.№239, кв.15, за който е отреден парцел/УПИ I, пл.№239 и нл.№240, кв.15, по КРП 1983г. на с.Л., Община Г.Д.. На Приложение №1 контур №10-52м² е означен с жълт цвят. Контур №10, като част от имот пл.№239, попада изцяло в УПИ 1, пл. №239, кв.15, видно от Приложение №1 към СТЕ по делото. Частите от имоти пл.№239 и пл.№240, които са извън УПИ I, пл.№239 и пл.№240, кв.15, са дадени на Приложение №21 и в Констатации на експертизата. Контур №10, като част от имот пл.№239, кв.15, на място не е ограден. Северно от контур №10 на границата зад т.№2 има навито руло от метална оградна градинска мрежа. Контур №10 с площ 52м², установен от геодезическото заснемане на място, е засаден с плодни овощни дървета. Представя цветни снимки от датата на геодезическото заснемане, както и сателитни снимки от 2011, 2016 и 2020г., от които е видно разположението на овощните дървета. На границата на контур №10-52м² до

източната му страна има две овощни дървета, които са с почернели клони и ствол, видно и от фотоснимките. Тъй като, сезонът е късна есен без листа по дърветата, не може да се установи техният виталист визуално. На сателитната снимка от 10.09.2011г. има данни, че в контур №10 е имало овощни дървета, чиято възраст сега видимо е на 10-12-15 години.

Настоящият състав кредитира заключението като обективно.

Както е посочил и районният съд уважаването на иск по чл.108 от ЗС е обусловено от наличието на няколко предпоставки — ищеца да е собственик на претендирания имот, същият да се намира във владение или държане на ответника и владението, респективно държането, да се упражнява от последния без основание.

Според чл.108 от ЗС, собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това. Съгласно ТР № 4 от 14.03.2016 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2014 г., ОСГК, т.2А, искът за собственост по чл.108 ЗС (ревандикационният иск) е иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик. Предмет на делото по този иск е правото на собственост на ищеца. Искът съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда: искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот и искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

Настоящият състав не споделя изводите на районния съд, че ищите не доказват твърдението си, че са собственици на основание давностно владение и покупко-продажба на процесните 52 квадратни метра.

Следва да бъдат разгледани законовите разпоредби по отношение на придобиване на държавна собственост чрез давностно владение в тяхната последователност в периода, през който се претендира текло давностно владение, а именно от 1986г. до 2013г. Така в чл.86 от Закона за собствеността (в редакцията му от изменението с ДВ, бр.31 от 1990г.) се е предвиждало, че не може да се придобие по давност вещ, която е държавна или общинска собственост. Разграничението на собствеността на държавна и общинска, публична и частна е направено с изменение на чл.86 от ЗС с последваща редакция, приета с ДВ, бр.33 от 1996г. в сила от 01.06.1996г. е в смисъл, че не може да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост. Или след 1996 г. редакцията на чл. 86 ЗС е позволявала придобиване по давност на държавна или общинска частна собственост. С § 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността, обн. ДВ, бр. 46 от 2006г., в сила от 01.06.2006г. се спира за срок от 7 месеца, считано от 31 май 2006г., давността за придобиване на частни държавни и общински имоти. Разпоредбата претърпява множество редакции, като сега действащата редакция (изм. ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017г.) е, че давността за придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31 декември 2022г.

В случая по делото се установява, че имот от 235 кв. метра, находящ се в строителните граници на село Л., в местността Усоя имот 239 парцел № I -кв. 15 от кадастрален план изработен от 1983г. е възстановен на наследниците на А.М. К.в с Решение

от 13.12.1996г. От доказателствата по делото се установява, че негов единствен наследник е С. Х. – майка на ищеца Х. Ш. А.. Като предвижда процедура за възстановяване на собствеността, която започва със заявление на лицата по чл. 10 ЗСПЗЗ и приключва с решение по поземлената комисия по чл. 18ж, ал. 1 или чл. 27, ал. 1 ППЗСПЗЗ, законодателят е определил нейната относимост към физическите лица. Земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд се установяват служебно от поземлената комисия и за тях също се вземат решения за възстановяване - чл. 45, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ. Според чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Общинска собственост съгласно чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ стават земите, които подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, но са останали незаявени в законните срокове. Тази правна последица настъпва след влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници. За тези земи е приложима забраната по чл. 7, ал. 1 ЗОБС за придобиване по давност. Различен е случаят, когато е поискано възстановяване на собствеността. Тогава имотът, предмет на заявлението, не влиза във фонда по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, но докато трае процедурата по възстановяването той не може да бъде предмет на придобивна давност, защото не се знае отнапред дали собствеността върху него ще бъде възстановена или ще последва отказ. В случай, че имотът бъде върнат, няма пречка да бъде придобит по давност след постановяване на решение по чл. 18ж, ал. 1 или чл. 27, ал. 1 ППЗСПЗЗ и ако периодът на владение е след влизане в сила на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ, т. е. след 21.11.1997 г. За ищите не съществува пречка да се позоват на придобивна давност в срока по чл. 79, ал. 1 ЗСПЗЗ. Същевременно решението с конститутивен ефект е пречка земята да бъде причислена към фонда по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, по отношение на който е приложима забраната на чл. 7, ал. 1 ЗОБС за придобиване по давност, респ. разпоредбата на пар. 1 от ДР на ЗДЗС за спиране на давността за придобиване на имоти - частна общинска собственост. Осъществен е фактическият състав на придобивната давност, с начало на владението /определено при съобразяване и на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ/ от 27.11.1997г. и е изтекла към 27.11.2007г. – в този смисъл решение № 203 от 18.10. 2016 г. по гр. д. № 1703/2016г. по описа на ВКС. Настоящият състав не споделя изводите на районния съд, че не е се установява владение от ищите. От показанията на свидетелите С. К. и А. А. се установява, че имотът се ползва от ищите от 80-90г. и е около едни декар, описват и местоположението му, сочат, че имотът е бил ограден. От заключението на вещото лице се установява, че северно от контур №10 на границата зад т. №2 има навито руло от метална оградна градинска мрежа.

В случая преценявайки събраните по делото доказателства с оглед нормата на чл.79ЗС и дадените с посочените решения по прилагането на закона разрешения, с оглед показанията на разпитаните свидетели С. К. и А. А., съдът приема, че ищите са упражнявали фактическа власт върху процесния имот за период по – дълъг от 10 години, непрекъснато, явно и необезпокоявано и затова са го придобили по давност. Поради което съдът намира, че ищите са придобили по давност и договор за покупко -продажба Урегулиран поземелен имот 1/първи/, имот планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/ и имот № 240 /двеста и четиридесет/ от квартал 15 /петнадесети/ по плана на село Л.,

община Г.Д., област Благоевградска, одобрен със заповед № 647/1983 година, с площ за целия Урегулиран поземлен имот от 1100 /хиляда и сто/ квадратни метра при съседни имоти: от север - общинско място; от изток -УПИ -11; от юг улица и от запад поземлен имот с планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/.

По отношение на възражението на ответниците, че са придобили 52 квадратни метра на основание давностно владение, то съдът намира същото за неоснователно. И ЗТСУ и ЗУТ установяват правилото, че в урегулираните територии всеки собственик на имот притежава правото на собственост в рамките, очертани от регулационния план. При действието на ЗТСУ урегулирането на поземлените имоти е основано на принципа на заплащане на придадените по регулация части към съседни имоти, като отчуждителното действие на регулацията отпада, ако към момента на изработването на следващия регулационен план сумите, дължими за придадените по регулация части от съседни имоти не са заплатени и не е доказано да е упражнявана фактическа власт върху придадените части повече от 10 години. Ако фактическата власт върху придадените части е била упражнявана повече от 10 години, счита се, че регулацията е приложена и правото на собственост върху придадените части е придобито по силата на регулацията, т.е. правото на собственост върху реалната част от парцела се придобива по силата на регулацията, а не по причина придобиването му по давност. Ако не е доказано да е била упражнявана фактическа власт върху придадените части, счита се че регулацията не е приложена и отчуждителното ѝ действие отпада. Ако парцелите са образувани от самостоятелни имоти без да е извършвано придаване на части от съседни имоти и бъде завладяна реална част от съседен парцел, правото на собственост може да бъде придобито по давност само ако тази реална част отговаря на изискванията за самостоятелен парцел, т.е. на изискванията за лице и площ. Присъединяване на реални части от съседен парцел чрез завладяване и упражняване на фактическа власт повече от 10 години при други условия е недопустимо. Ако тези реални части отговарят на изискванията за самостоятелен парцел, те се обособяват като такъв в следващия регулационен план на населеното място, ако в исков процес е установено, че правото на собственост е придобито по давност и имотът е нанесен като самостоятелен в кадастралния план, доколкото това е допустимо според действащата към момента на позоваване на давността редакция на ЗТСУ с оглед установената в чл.59 от този закон забрана в редакцията до изменението, обн.ДВ.бр.34/2000г.

При действието на ЗУТ промяната на площта или лицето на веднъж урегулирани имоти се извършва само по предвидения в закона ред. Една от възможните хипотези е настъпване на промяната по общата воля на собствениците на съседни имоти по реда на чл.15 ЗУТ, тъй като след урегулирането на определена територия План и ЗРП предвиждат начина на застрояване /включително с оглед площта и лицето на имотите/ и предназначението на имотите на съответната територия. Изрично е предвидено в чл.15, ал.3 ЗУТ, че собствениците на съседните имоти могат, сключвайки предварителен договор, да инициират промяна в площта /евентуално и лицето/ на притежаваните от тях имоти, а оттам и промяна в Плана и ЗРП, включително за такива реални части от притежаваните от тях

урегулирани имоти, които не отговарят на изискванията на чл.19 ЗУТ. Вещноправният ефект, т.е. целяната промяна в принадлежността на правото на собственост върху съответната реална част от урегулиран имот, може да настъпи само ако по реда на чл.15, ал.6 ЗУТ бъде издаден акт за одобряване на плана за регулация, с който се променят границите между урегулираните поземлени имоти след извършването на преценка дали с проекта за изменение не се предвижда създаване на недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи /чл.15, ал.9 ЗУТ/ и дали не се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност под минимално установените по закон /чл.15, ал.10 ЗУТ/, след което бъде сключен и окончателен договор. Следователно законът допуска промяна в границите на веднъж урегулирана територия само при определени предпоставки, като вещноправният ефект настъпва след одобряване на промяната по административен ред. А след като не се допуска придобиване на реална част от УПИ чрез сделка, освен в изрично посочените от закона случаи, то такава част не може да бъде придобита и чрез друг придобивен способ, включително и по давност, освен ако не са спазени изискванията на чл.200, ал.1 и ал.3 ЗУТ. Следователно по давност реални части от урегулиран поземлен имот могат да бъдат придобивани само ако отговарят на изискванията за самостоятелен УПИ и то ако и оставащата част отговаря на изискванията за самостоятелен урегулиран поземлен имот. Целта на тези ограничения е да се спазват правилата за урегулиране и застрояване на територията, включително за размерите /лице и площ/ на урегулираните имоти, определеното им разположение и цялостна конфигурация според този план. Именно поради тази причина законът предвижда първоначално да бъде сключен само предварителен договор и едва след като целяната от собствениците на съседни имоти промяна бъде одобрена от общинската администрация, т.е. се прецени, че тя съответства на общата идея и предвиждане на Плана и изменението бъде одобрено, може да бъде сключен окончателен договор за прехвърляне правото на собственост. Недопустимо е следователно първо да бъде придобито правото на собственост върху реална част от УПИ и след това да се извършва промяна на Плана, която да отрази вече настъпилата промяна в принадлежността на правото на собственост. В този смисъл в чл.200, ал.3 ЗУТ изрично е предвидено, че когато имотите са урегулирани, кметът на общината одобрява изменението на Плана преди издаването на нотариалния акт, включително и при придобиване правото на собственост по давност. За да бъде придобито по давност правото на собственост върху реална част от урегулиран поземлен имот следователно е необходимо след изтичането на предвидения в закона срок по искане на упражняващото фактическата власт лице по административен ред да бъде одобрена промяната на подробния устройствен план с цел обособяване на отговарящата на изискванията на чл.19 ЗУТ реална част в самостоятелен УПИ, след което въз основа на надлежно позоваване на изтеклата придобивна давност да бъде издаден нотариален акт по реда на чл.587, ал.3 ГПК.

Реална част от имот, която не отговаря на изискванията на чл.19 ЗУТ може да бъде присъединена към съседен чрез придобиване на правото на собственост чрез правна сделка или по давност по реда на чл.17 ЗУТ само ако и двата имота не са урегулирани. Присъединяване на реални части от урегулирани поземлени имоти към съседен имот, ако

тези части не отговарят на изискванията на чл.19 ЗУТ, може да се извърши само по реда на чл.15 от същия закон. Не е установено регулацията да е била отменена, поради което с оглед установената в чл.59 ЗТСУ/отм./ забрана, както и с оглед разпоредбата на чл.200 ЗУТ следва да се приеме, че правото на собственост върху реално част може да бъде придобита по давност, включително и от собствениците на съседния само ако отговаря на изискванията на чл.19 ЗУТ за съответната територия. И доколкото подобно съответствие не е налице и, както вече беше отбелязано, разпоредбата на чл.200, ал.2 ЗУТ не може да намери приложение по причина, че имотът е урегулиран.

Предвид изложеното, въззивният съд намира, че следва да отмени обжалваното решение и постанови ново, с което да уважи предявените искове.

С оглед изхода на делото, на въззивниците следва да се присъдят направените разноски по делото 225 лева - д.такси и за в.л. Пред въззивна инстанция липсват доказателства за извършени разноски за заплащане на адв.възнаграждение от ищите, липсват такива и в първоинстанционното дело. Само, когато е доказано извършването на разноски в производството, те могат да се присъдят по правилата на чл. 78 ГПК. Ето защо, в договора за правна помощ следва да бъде указан вида на плащане, освен когато по силата на нормативен акт е задължително заплащането да се осъществи по определен начин – например по банков път. В случая липсва договор за правна помощ и не е доказано уговореното възнаграждение и вида на плащане.

Воден от горното, Благоевградският окръжен съд:

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 9109 от 24.03.2023 г., постановено по гр.д. № 467/2021 г. по описа на РС – Г.Д. и вместо това ПОСТАНОВЯВА:

Приема за установено по предявения от Х. Ш. А. с ЕГН ***** и Н. Х. А., ЕГН *****, против Х. Ш. К., ЕГН ***** и А. И. К., ЕГН *****, всички от село Л., община Г.Д., област Благоевград иск по чл.108 ЗС, че ищите Х. Ш. А. и Н. Х. А. са собственици на основание давностно владение и покупко-продажба на 52 /петдесет и два/ квадратни метра от Урегулиран поземелен имот 1/първи/, имот планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/ и имот № 240 /двеста и четиридесет/ от квартал 15 /петнадесети/ по плана на село Л., община Г.Д., област Благоевградска, одобрен със заповед № 647/1983 година, с площ за целия Урегулиран поземлен имот от 1100 /хиляда и сто/ квадратни метра при съседи за имота: от север - общинско място; от изток -УПИ -11; от юг улица и от запад поземлен имот с планоснимачен номер 239 /двеста и тридесет и девети/, намиращи се в северната част на парцела и са с формата на правоъгълник със страни приблизително 5 метра на 10 метра, като късата страна от север съвпада с част от северната регулационна граница на парцела и **ОСЪЖДА** Х. Ш. К., ЕГН ***** и А. И. К., ЕГН ***** да

предадат на Х. Ш. А. с ЕГН ***** и Н. Х. А., ЕГН ***** владението върху 52 /петдесет и два/ квадратни метра, намиращи се в северната част на парцела и имащи формата на правоъгълник със страни приблизително 5 метра на 10 метра, като късата страна от север съвпада с част от северната регулационна граница на парцела.

ОСЪЖДА Х. Ш. К., ЕГН ***** и А. И. К., ЕГН *****, и двамата от село Л., община Г.Д., област Благоевград, да заплатят на Х. Ш. А. с ЕГН ***** и Н. Х. А., ЕГН *****, сумата от 225 лева – разноски за двете инстанции.

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

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____