

РЕШЕНИЕ

№ 575

гр. Дупница, 12.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДУПНИЦА, II-РИ СЪСТАВ ГО, в публично заседание на двадесет и втори ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Иван Б. Димитров

при участието на секретаря МИЛЕНА М. КЬОСЕВА
като разгледа докладваното от Иван Б. Димитров Гражданско дело №
20231510100945 по описа за 2023 година

С. Р. А., ЕГН ***** и Т. З. А., ЕГН *****, и двамата с адрес за призоваване: с. ***, са предявили срещу И. К. Г., постоянен адрес: гр. ***, настоящ адрес и адрес за призоваване: с. ***, иск с правно основание чл.108 от ЗС. Искането е за осъждане на ответницата да отстъпи правото на собственост и да предаде на ищците владението върху 20 кв.м. от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ представляващ парцел IV -ти отреден за имот планоснимачен № 119, целият с площ от 1075 кв.м. по скица, съгласно регулационния план на с. ***, утвърден със заповед № 91/04.03.1985 г., при съседи по скица: улица; III -123 на Й.С.С.; II - 122 на С.С. Х.; IX - 120 на В.А.С. и V - 118 на И. К. Г., находящи се откъм югоизточната страна на имота, по цялото протежение на границата с УПИ V-118.

Ищците твърдят, че са съсобственици на основание доброволна делба, извършена с протокол от 24.03.1980 г. по гр. д. № 219/1980 г. по описа на ДнРС, на парцел II-ри, имот 37, кв.IV по плана на с. *** с урегулирано пространство от 922.50 кв.м., ведно с построената в него жилищна сграда, при съседи за парцела: улица, К.С.Н., С.Ф.С., С.С. Х. и В.А.С., който е идентичен с УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ представляващ парцел IV –ти, отреден за имот планоснимачен № 119, целият с площ от 1075 кв.м. по скица, съгласно регулационния план на с. ***, утвърден със заповед № 91/04.03.1985 г., ведно с построената в него жилищна сграда и гараж, при съседи по скица: улица; III -123 на Й.С.С.; II - 122 на С.С. Х.; IX - 120 на В.А.С. и V - 118 на И. К. Г..

Ответницата И. К. Г. през 2021 г. купила съседния УПИ V-118, ведно с построената в него жилищна сграда на два етажа. През месец август 2022 г. ответницата изградила постройка, залепена до съществуващата жилищна сграда, която нарича „барбекю“, която е на една линия с основната жилищна сграда, като и двете са на отстояние по-малко от 3 метра от съществуващата до тогава ограда между двата УПИ, която съвпада с регулационната граница между имотите.

През месец ноември 2022 г. в отсъствие на ишците ответницата съборила съществуващата между двата имота ограда, изградена от железобетонни колове с фусове и телена мрежа и навлизайки с около 50 см. в техния имот по протежение на цялата граница, изградила масивна бетонна подпорна стена - основа на ограда, като по този начин незаконно завлаждала 20 кв.м. от техния УПИ.

В законоустановения едномесечен срок по делото е постъпил писмен отговор от ответницата, която счита иска за недопустим и неоснователен. Твърди, че на основание посочената спогодба ишците са собственици на УПИ II-37, кв. IV по плана на с. *** с площ 922, 50 кв.м., а не на поземлен имот планоснимачен № 119 с площ от 1075 кв.м., тъй като дворищно-регулационния план е приложен. Оградата между имотите, с която ответницата купила УПИ V-118, кв.13 /идентичен с УПИ III -39 по стария регулационен план/ не е местена от ответницата и е изградена на имотната и регулационната граница.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, въз основа на закона и по свое вътрешно убеждение, прие за установено следното от фактическа страна:

С доклада по делото, неоспорен от страните, е прието за безспорно, че ишците са собственици на УПИ IV - 119, кв. 13 по плана на с. ***, утвърден със заповед № 91/04.03.1985 г., а ответницата е собственик на УПИ V-118, кв.13 по плана на с. ***, утвърден със заповед № 91/04.03.1985 г.

Свидетелските показания са противоречиви, като според свидетелката Ивелина Райчова /дъщеря на ишците/ изградената от ответницата ограда не съвпада с местоположението на съществуващата преди това, а навлиза в дворното място на ишците. Според свидетеля М.С. – изпълнител по договора с ответницата за изграждане на процесната ограда, точките от геодезическото заснемане съвпадали със съществуващата ограда, а новата била изградена от точките на геодезическото заснемане навътре в дворното място на ответницата.

По искане на ишците е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, заключението по която е оспорено от тях, но е прието от съда като компетентно и пълно; в съдебното заседание вещото лице подробно разясни действията си по извършения оглед на място и направените измервания, резултатите от които е съпоставило с регулационните планове, като отклонението от тях в местоположението на процесната ограда е до 10-12 см., в рамките на допустимите 20 см.

Видно от заключението на вещото лице, процесната ограда и регулационните граници между УПИ IV - 119 и УПИ V-118, кв. 13 по плана на с. *** съвпадат и няма завзета площ от УПИ IV – 119. Регулационната граница между двата урегулирани имота по предходния регулационен план от 1949 г. и по действащия от 1985 г. съвпада – няма придаваеми места и процедура по уреждане на регулационни сметки.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира следното от правна страна:

Предявен е ревандикационен иск по чл.108 от ЗС и уважаването му е обусловено от доказването на три кумулативни предпоставки: правото на собственост на ишците върху площта, заключена между вътрешната регулационна линия и изградената ограда между двата парцела, владението от страна на ответницата върху тази площ и липсата на правно основание за осъществяването на това владение.

Между страните не е спорно и се установява от приложените писмени доказателства правото на собственост на ишците върху УПИ IV – 119, а на ответницата – върху УПИ V-

118, кв. 13 по плана на с. ***. През есента на 2022 г. ответницата заменила съществуващата между двата имота ограда, изградена от железобетонни колове и телена мрежа, с нова, с бетонна основа.

От заключението по назначената съдебно-техническа експертиза се установи, че новопостроената ограда съвпада с регулационната граница между УПИ IV - 119 и УПИ V-118, кв. 13 по плана на с. *** и при изграждането ѝ няма завзета площ от УПИ IV – 119. Следователно по делото не се установи ответницата посредством построената ограда да е навлязла в имота на ищите и да владее част от него. Поради това предявеният ревандикационен иск следва да бъде отхвърлен, като неоснователен.

Направеното в последното съдебно заседание възражение от ищите за придобиване от тях по давност на 20 кв.м. от имота на ответницата не подлежи на разглеждане, тъй като представлява изцяло нов иск /за предаване на владението върху част от имота на ответницата, собствеността върху която е придобита от ищите по давност – предмет на делото е иск за предаване на владението върху част от имота на ищите, целият тяхна собственост на основание доброволна делба, завлядана от ответницата/. Поради това единствено за пълнота следва да се посочи, че в периода след 1985 г., т.е. при действащия регулационен план на с. ***, с оглед на разпоредбите на чл.59 от ЗТСУ /отм./ и чл.200 от ЗУТ първоначално е съществувала забрана за придобиване на реална част от парцел по давност, а впоследствие реални части от урегулирани поземлени имоти могат да се придобиват по давност, само ако са спазени изискванията за минималните размери на урегулирани поземлени имоти.

Съобразно изхода на делото, направеното искане и на основание чл.78, ал.3 ГПК ищите следва да бъдат осъдени да заплатят на ответницата разноски по производството за адвокатско възнаграждение в размер на 1500 лв.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен предявения от С. Р. А., ЕГН *****, и Т. З. А., ЕГН *****, срещу И. К. Г., ЕГН *****, иск с правно основание чл.108 от ЗС, за осъждане на ответницата да отстъпи правото на собственост и да предаде на ищите владението върху 20 кв.м. от **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** представляващ парцел IV - ти отреден за имот планоснимачен № 119, целият с площ от 1075 кв.м. по скица, съгласно регулационния план на с. ***, утвърден със заповед № 91/04.03.1985 г., при съседни по скица: улица; III -123 на Й.С.С.; II - 122 на С.С. Х.; IX - 120 на В.А.С. и V - 118 на И. К. Г., находящи се откъм югоизточната страна на имота, по цялото протежение на границата с УПИ V-118.

ОСЪЖДА С. Р. А., ЕГН *****, и Т. З. А., ЕГН *****, да заплатят на И. К. Г., ЕГН *****, деловодни разноски в размер на 1500 лв.

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд – Кюстендил в 2 -седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Дупница: _____