

# ПРОТОКОЛ

№ 580

гр. Сливен, 18.04.2024 г.

**РАЙОНЕН СЪД – СЛИВЕН, IV СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Петя В. П.а - Светиева

при участието на секретаря Пенка М. Стоянова  
Сложи за разглеждане докладваното от Петя В. П.а - Светиева Гражданско дело № 20232230102038 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 10:12 часа се явиха:

Ищецът П. Д. Т., редовно призован се явява лично. Представява се от адв. Д. О. от АК – Сливен, надлежно упълномощен с пълномощно от 15.05.2023 година – лист 30 от делото.

Ответникът К. С. С., редовно призован не се явява и не се представлява.

Ответникът М. Й. М., редовно призован се явява лично.

Ответникът Т. Х. М., редовно призована не се явява и не се представлява.

Вещото лице Ж. П. Ж. се явява лично.

**АДВ. О.:** Да се даде ход на делото.

**М. М.:** Да се даде ход на делото.

Като счита, че няма процесуална пречка за даване ход на делото, съдът

## О П Р Е Д Е Л И:

**ДАВА ХОД** на делото и **ПРИСТЪПВА** към изясняване фактическата страна на спора.

**АДВ. О.:** Поддържам исковата молба на основанията, които подробно

сме изложили, както и допълнителната към нея.

**М. М.:** Зная за какво се води делото. Недоумявам защо е към мен молбата, защото е за Кадастъра.

Съдът, след като изслуша изразените становища, **ПРИСТЪПИ** към **ДОКЛАД** на делото:

Производството е образувано по искова молба на П. Д. Т. против К. С. С., М. Й. М. и Т. Х. М. с искане да бъде признато за установено, че действителната площ на ПИ с идентификатор 67338.545.169, собственост на ищеца е 282 кв. метра, както и че границата между ПИ с идентификатор 67338.545.167 и ПИ с идентификатор 67338.545.169 и между ПИ с идентификатор 67338.545.168 и ПИ с идентификатор 67338.545.169 е неправилно заснета и нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен за част общо с площ 50 кв. метра, която част е неправилно заснета към ПИ с идентификатор 67338.545.167 и към ПИ с идентификатор 67338.545.168.

**В исковата молба** се твърди, че П. Д. Т. е собственик на Поземлен имот с идентификатор № 67338.545.169, находящ се в град \*\*\*. За правото си на собственост се легитимира с Нотариален акт № 17, том X, рег. № 9178, дело № 983 от 27.12.2006 година на Нотариус К. Т.а с рег. № 126 в Нот. Камара, с район на действие РС Сливен. Първият ответник е собственик на имот с идентификатор № 67338.545.168, а вторите двама ответници са собственици на имот с идентификатор № 67338.545.167. Правото си на собственост върху имота с идентификатор N2 67338.545.168 първият ответник се легитимира със Саморъчно завещание №7184 от 05.10.2016 година на Служба по вписванията гр. Сливен. Правото си на собственост върху имота с идентификатор № 67338.545.167, а вторите ответници се легитимират с нотариален акт № 150, том IV, рег. 5687, дело № 606 / 2016 година на Нотариус Райна Стойнева с рег. № 534 с район на действие РС Сливен. Границата между трите имота е ситуирана северо-източно, считано от поземления имот, собственост на ищеца.

Праводателите/родителите на ищеца Т. К. Т.а и Д. П. Т. са разполагали със следните документи за собственост:

- Нотариален акт за покупко-продажба № 72, том IV, нот. дело N: 745/1958 година на РС Сливен, с предмет - покупка на 2/3 ид. части от

дворно място, находящо се в гр. Сливен, съставляващо парцел Х1(-5538, кв. 271, състоящо се цялото от 151 кв. метра;

- Договор за продажба на държавен жилищен имот от 26.11.1958 година, съгласно чл. 42 от Правилника за държавните имоти, с предмет - покупка на 1/3 ид. част от дворно място, находящо се в гр. Сливен, съставляващо парцел ХII-5538, кв. 271, която ид. част е 50 кв. метра;
- Нотариален акт за придобиване на имот по регулация № 33, том I, нот. дело N: 66/1959 година на РС Сливен, с предмет - празно дворно място от 51 кв. метра, находящо се в гр. Сливен, ХII-5538, кв. 271 по плана на града. Тази част от дворното място е отчуждена по регулация от имота на наследниците на К. С. К.. Стойността на тази част е определена на 3 029 лева, която сума е изплатена напълно срещу квитанция № 04073/23.01.1959 година в касата на отдел „КСБ“ на ГНС Сливен;
- Нотариален акт за придобиване на имот по регулация N: 52, том I, нот. дело N: 94/1960 година на РС Сливен, с предмет - 80 кв. метра, ограден зид от 9,60 куб. метра, паянтов навес от 24 куб, метра и паянтов гараж от 81 куб, метра, находящи се в гр. Сливен, ХМ-5538, кв. 271 по утвърдения план за дворищна регулация. Стойността на придаваемите части от съседния имот е определена на 4 496 лева, която сума е изплатена напълно срещу квитанция N: 041023/14.12.1959 година в касата на отдел „КСБ“ на ГНС Сливен.

Извършената покупко-продажба с нотариален акт № 17, том X, рег. N: 9178, дело N: 983 от 27.12.2006 година, оформен от нотариус К. Т.а, рег. N: 126, с район на действие РС Сливен е била с предмет - Поземлен имот с идентификатор 67338.545.169 по кадастралната карта на гр. Сливен, одобрена със Заповед № РД-18- 31/19.04.2006 година на изп. директор на АК, с административен адрес - гр. \*\*\*, с площ 238 кв. метра ведно с конкретно описани в нотариален акт жилищна и други сгради за обитаване.

По отношение на процесиите поземлени имоти са били провеждани няколко дворищно-регулационни мероприятия, а именно:

- Кадастрално-регулационен план на кв. „К.“, гр. Сливен, одобрен със Заповед № 1001/09.03.1957 година. Съгласно така цитирания план имотът на праводателите на ищеца е бил с пл. N; 5538, за който е отреден парцел ХII-5538, кв. 271 (настоящ ПИ с идентификатор 67338.545.169). За урегулиране

на парцел XII- 5538, кв. 271 от северния имот с пл. № 5540 се предава дворно място с площ 80 кв. метра, а от източния имот пл. № 5539 се предава дворно място с площ 51 кв. метра. По техни данни, съгласно образуваните регулационни преписки при Община Сливен, процедурите по регулационните предвиждания е приключила;

- Със Заповед № 774/27.05.1961 година на Председателя на ИК на ОНС Сливен е одобрено изменение на дворищната регулация между парцели X-5540, XI-5539 и XII-5538, кв. 271, съдържащо регулационно предвиждане за отчуждаване на 30 кв. метра от имот с пл. № 5538 и съответното им предаване към парцел X-5540. Това регулационно предвиждане обаче не е било приложено;

- Със Заповед № РД-14-03-115/06.10.1982 година е бил одобрен следващият по ред кадастрално-регулационен план на кв. „Клуцохор“, гр. Сливен, при което осъществените регулационни предвиждания по предходния план от 1957 година не са отразени изцяло като имотни граници в плана от 1982 година;

- Със Заповед № РД-15-68/31.01.1995 година е бил одобрен следващият кадастрално-регулационен план на кв. „Клуцохор“, гр. Сливен, който касае само улична регулация;

- Със Заповед № РД-15-170/13.03.2001 година е одобрен Подробен устройствен план на кв. „Клуцохор“, гр. Сливен, съгласно който имотът на ищеца, респ. на неговите праводатели е с пл. № 169, като имотните му граници съвпадат с тези от предходния план от 1995 година, при което за този имот е отреден УПИ XIV-169 в кв. 200 по плана на гр. Сливен. При така приетия ПУП дворищно-регулационните линии на парцела съвпадат с имотните му граници.

При така изложената фактология се установява, че в кадастрално-регулационните и подробните устройствени планове на гр. Сливен, кв. „Клуцохор“, съответно тези от 1982 година, 1995 година и 2001 година е следвало за имотни граници на ПИ с идентификатор 67338.545.169 (бивш УПИ XIV-169 в кв. 200 по плана на гр. Сливен и бивш парцел XII-5538, кв. 271) да бъдат нанесени реализираните регулационни предвиждания по КРП от 1957 г, за парцел XII- 5538, кв. 271.

Сочи се, че в кадастралната карта на гр. Сливен, одобрена със Заповед

N: РД-18-31/19.04.2006 година на изп. директор на АК при отразяване на границата на ПИ с идентификатор 67338.545.169 собственост на ищеца с ПИ с идентификатор 67338.545.167 и идентификатор 67338.545.168 е допусната явна фактическа грешка. Това е установимо и от отразените в АК документи за собственост за ПИ на ищеца, а именно: Нотариален акт за покупко-продажба № 72, том IV, нот. дело N: 745/1958 година на РС Сливен - 100/231 ид. части, Нотариален акт за придобиване на имот по регулация № 33, том I, нот. дело № 66/ 1959 година на РС Сливен, за 51/231 ид. части и Нотариален акт за придобиване на имот по регулация № 52, том I, нот. дело № 94/1960 година на РС Сливен, за 80/231 ид. части. Не отразен Договора за продажба на държавен жилищен имот от 26.11.1958 година, съгласно чл. 42 от Правилника за държавните имоти, с предмет покупка на 50 кв. метра от празно дворно място, находящо се в гр. Сливен, съставляващо парцел XII-5538, кв. 271.

В исковата молба се твърди още, че действителната площ на ПИ с идентификатор 67338.545.169, собственост на ищеца, на основание всички горесцитирани документи е 282 кв. метра, паралелно с което е неправилно нанесена и границата, разделяща визирания ПИ на ищеца с идентификатор 67338.545.169 и този на ответниците, съставляващ ПИ с идентификатор 67338.545.167 и имота на ответника с ПИ с идентификатор 67338.545.168.

Във връзка с индивидуализацията на имотите предмет на делото имотите са:

Поземлен имот с идентификатор № 67338.545.168 / шест, седем, три, три, осем, точка, пет, четири, пет, точка, едно, шест, осем/ по кадастралната карта на град Сливен, одобрена със Заповед № РД - 18 - 31 от 19.04.2006 година на Агенция по кадастъра с адрес град Сливен, п.к. 8800, \*\*\*\*\*, целият с площ 259 /двеста петдесет и девет/ кв.м., трайно предназначение - урбанизирана територия, начин на трайно ползване - ниско застрояване / до 10 м./, номер по предходен план: 779, при съседи: имот с идентификатор № 67337.545.169, имот с идентификатор № 67337.545.180, имот с идентификатор № 67337.545.173, имот с идентификатор № 67337.545.167 собственост на М. Й. М. и Т. Х. М. и Поземлен имот с идентификатор № 67338.545.167 /шест, седем, три, три, осем, точка, пет, четири, пет, точка, едно, шест, седем/ по кадастралната карта на град Сливен, одобрена със

Заповед № РД - 18 - 31 от 19.04.2006 година на Изпълнителния директор на АК, адрес на поземления имот: гр. Сливен, п.к. 8800, ул. Московска, № 13, целият с площ 444 /четиристотин четиридесет и четири/ кв.м., трайно предназначение - урбанизирана територия, начин на трайно ползване - ниско застрояване / до 10 м./, Стар идентификатор - няма; номер по предходен план: 776, при съсед: имот с идентификатор № 67337.545.170, имот с идентификатор № 67337.545.169, имот с идентификатор № 67337.545.168, имот с идентификатор № 67337.545.166; с идентификатор № 67337.545.173; с идентификатор № 67337.545.165, собственост на К. С. С..

От съда се иска да постанови решение, с което да се приеме за установено, че действителната площ на ПИ с идентификатор 67338.545.169 собственост на ищеца е 282 кв. метра, както и че границата между ПИ с идентификатор 67338.545.167 и ПИ с идентификатор 67338.545.169, и между ПИ с идентификатор - 67338.545.168 и ПИ с идентификатор 67338.545.169 е неправилно заснета и нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен за част общо с площ 50 кв. метра, която част е неправилно заснета към ПИ с идентификатор 67338.545.167 и към ПИ с идентификатор 67338.545.168. От двата посочени по - горе имота искът им е общо за 50 кв.м. Претендират се разноси.

Исковата претенция е с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР във вр. чл. 124, ал.1 от ГПК.

**В законоустановения срок** никой от ответниците не е депозирал писмен отговор.

**УКАЗВА**, че всяка страна е длъжна да установи и докаже фактите и обстоятелствата, на които основава своите искания и възражения.

**ДАВА** възможност за изразяване на становища във връзка с доклада, дадените указания, както и за предприемане на следващи процесуални действия.

**АДВ. О.:** Нямам възражения по доклада и дадените указания.

**М. М.:** Нямам възражения по доклада и дадените указания.

Съдът **ПРИСТЪПИ** към разпит на вещото лице и сне самоличността му, както следва:

Ж. П. Ж. – 48 година, български гражданин, не осъждан, без родство и

отношение на заинтересованост със страните по делото.

**ПРЕДУПРЕДЕН** за наказателна отговорност, която носи обещава да даде заключение по знание и съвест.

**РАЗПИТАН КАЗА:** Поддържам представеното заключение. Допуснал съм пропуск, като съм се запознал с първоначалната искова молба, която в последствие е коригирана и включва и други имоти. При представеното първоначално заключение по посочената причина не съм обхванал този имот, но сега ви представям комбинирана скица 4А и връчвам преписи на страните, по който начин изцяло се припокрива задачата.

Съдът предостави възможност на страните да се запознаят с допълнително представената от вещото лице комбинирана скица 4А, която приобщава към материалите по делото.

**АДВ. О.:** Запознах се с допълнително връчената ми скица.

**М. М.:** Запознах се с допълнително връчената ми скица.

**ВЪПРОС НА АДВ. О.:** Отразен ли е документа за собственост Договор за продажба на държавен жилищен имот от 26.11.1958 година в Кадастралната карта?

**ОТГОВОР НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Кадастралната карта /КК/ в момента има отразен мисля, че само един документ – той е по КК, посочил съм го на стр. 2 в „обстоятелствата по делото, първи абзац“ и П. Т. Д. е собственик на този имот.

**ВЪПРОС НА АДВ. О.:** Осъществена ли е регулационната промяна, одобрена със Заповед № 774/25.05.1961 година?

**ОТГОВОР НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Като регулационни преписки е осъществена. С преписките се запознах от Община Сливен, дори съм ги приложил като приложение 1, 2 и 3, но в нито един план от 1957 година това уреждане на регулационни отношения не е отразено в следващи планове, така както предвижда плана от 1957 година, по който са извършени регулационните отношения, т.е. границите са различни.

**ВЪПРОС НА АДВ. О.:** Нанесени ли са реализираните регулационни предвиждания по квартално регулационния план от 1957 година за парцел XII- 5538, кв. 271 в последващите квартално-регулационни или ПУП от 1982, 1995 и 2001 година за имотните граници на визирания парцел XII- 5538, кв.

**ОТГОВОР НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Плана от 1957 година предвижда, ако разглеждаме комбинирана скица 2 /лист 129 от делото/ е със син цвят това е УПИ 12, в кв. 271. Това са предвижданията на плана от 1957 година. Тези граници на теория са били уредени в следващ план и би трябвало да се появят като имотни граници. Не са се случили нещата, защото както виждате самото разчистване на сградите са останали частично и когато са правили плана от 1982 година това, което е останало е било заснето и нанесено като имотни граници, т.е. границата е начупена /приложение 4 – лист 137/. Останала е част от гаража, който е отчужден, част от сградата отгоре ОБ и е описана в преписките, че се отчуждава. Целия квартал се предвижда за жилищен. Има едно УПИ 1, кв. 245. Не е отразено, както предвижда плана от 1957 година и уредените регулационни отношения. Действително ако беше приложено на терен, би трябвало да има права хубава граница и да съответства на предходния план и отразеното по скица 2. И във всички следващи планове е същото и така преминава и в КК. Имотните граници си остават по сградите.

**ВЪПРОС НА АДВ. О.:** Каква е действителната площ на ПИ 67338.545.169 съгласно документите за собственост и колко трябва да е?

**ОТГОВОР НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Площта каквато трябва да бъде е върху 282 квадрата, отговорил съм го във въпрос 2.

**АДВ. О.:** Нямам въпроси към вещото лице.

**М. М.:** Нямам въпроси към вещото лице по това заключение. Според мен отговорите не са верни, защото има частично съборени сгради, има и частично отчуждени и оспорвам заключението. Имам допълнителни въпроси към вещото лице, които да поставя.

Съдът

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА** представеното експертно заключение и го прилага към материалите по делото.

**ДА СЕ ИЗПЛАТИ** на вещото лице Ж. П. Ж. за явяването и заключението, което представя възнаграждение в размер на 500.00 лв. от



внесения депозит.

**АДВ. О.:** Поддържам доказателствените си искания.

По доказателствата, съдът

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**УКАЗВА** на ищеца и му дава **ВЪЗМОЖНОСТ** в едноседмичен срок от днес с писмена молба, представена в препис за връчване на противните страни да приведе доказателственото си искане за разпит на свидетели в съответствие с изискванията на чл.156 от ГПК, като посочи, трите имена на лицата, които желае да бъдат разпитвани като свидетели, адресите им, в случай че се иска призоваването им, както и конкретните факти и обстоятелства, които цели да установи и докаже по отношение на всяко едно от лицата сочени като потенциални свидетели.

**УКАЗВА** на ответника М. Й. М. и му дава **ВЪЗМОЖНОСТ** в едноседмичен срок от днес с писмена молба, представена в препис за връчване на всички участници в производството да приведе доказателственото си искане за назначаване на допълнителна съдебно-техническа експертиза в съответствие с изискванията на чл. 156, ал. 4 от ГПК, като очертае предметът и задачата ѝ, формулирайки въпросите си.

С оглед необходимостта за събиране на допуснати от съда доказателства, се приема, че не са налице условията за преустановяване на съдебното дирене, поради което, съдът

### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА** делото и го **НАСРОЧВА** за **05.06.2024** година от **10:30 часа**, за която дата и час страните да се считат редовно призовани - ищецът и ответникът М. М. лично от съдебно заседание, а неявилите се ответници при условията на чл. 56, ал. 2 от ГПК.

Протоколът се изготви в съдебно заседание.

Заседанието по делото се закри в 11:06 часа.

**Съдия при Районен съд – Сливен:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_