

РЕШЕНИЕ

№ 111

гр. Варна, 02.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ирена Н. П.

Членове: Наталия П. Неделчева
 мл.с. Симона Р. Донева

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разгледа докладваното от мл.с. Симона Р. Донева Въззивно гражданско дело № 20223100502258 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 ГПК.

Образувано е по **въззивна жалба с вх. № 1927 от 7.04.2022 г.**, депозирана от И. С. К., чрез адв. Т. П. срещу решение № 26 от 8.03.2022 г., постановено по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд – Девня, с което е отхвърлен предявеният от жалбоподателя иск с основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР против С. М. Д., за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на реална част от ПИ с идентификатор № 20482.307.340 с площ от 117 кв. м., при граници на тази реална част: запад – ПИ с идентификатор № 20482.307.381, север – улица, изток ПИ с идентификатор № 20482.307.340, юг – ПИ с идентификатор № 20482.307.340, отразена графично с виолетова щриховка на изготвената комбинирана скица към заключението на вещото лице Вл. Андреев, при граници на целия ПИ с идентификатор № 20482.307.340: ПИ с идентификатор № 20482.307.381, ПИ с идентификатор № 20482.247.27, ПИ с идентификатор № 20482.247.28, ПИ с идентификатор № 20482.307.341, ПИ с идентификатор № 20482.307.358, ПИ с идентификатор № 20482.307.337, заснета погрешно в пространствените предели на ПИ с идентификатор № 20482.307.340, вместо в пространствените предели на съседния ПИ с идентификатор № 20482.307.381, както и да бъде прието за установено, че е налице грешка в КККР, одобрени със Заповед № РД-18-

85/17.09.2008 г. на ИД на АГКК относно отразяване на вътрешната имотна граница между ПИ с идентификатор № 20482.307.340 и ПИ с идентификатор № 20482.307.381.

Във въззивна жалба се излагат доводи за неправилност на решението. Сочи, че за процесните 117 кв. м. не е приложен планът за регулация. За установено от свидетелските показания и съдебно-техническата експертиза намира, че между имотите е материализирана граница с каменна ограда, която е около 1,5 м., като в дълбочината на имотите достига до около 30 см. Счита решението за неправилно, доколкото съдът не е обсъдил възможността за изработване на проект за изменение на КК, при който да се обособи част за упълномеряване на имота на ответника, а останалата част се приобщи към имота на ищеца. Намира за безспорно установено, че ищецът владее процесната част в период повече от 10 г. след влизане в сила на ЗУТ. Позовавайки се на съдебна практика счита за приложима разпоредбата на пар. 8, ал. 1, вр. пар. 6, ал. 2 и ал. 4 ПР на ЗУТ за прекратяване на отчуждителното действие неприложената дворищна регулация. Твърди, че е налице възможност част от реалната част да бъде придадена към имота на ответника с оглед спазването на изискванията за лице по чл. 19, ал. 3 ЗУТ, а разликата да се придаде към имота на ищеца. Сочи, че искът е следвало да бъде уважен като се разпорежи изготвяне на скица-проект по чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР, което да е основание за изменение на кадастралната карта. Излага доводи, че поради денивелацията липсва друга възможност за достъп до имота му чрез лек автомобил, както и че ще се затрудни и пешеходния достъп. Моли за отмяна на решението и за уважаване на иска до размера на предвидения в чл. 19 ЗУТ минимум, като разликата бъде приобщена към имота на ищеца. Претендира разноски.

В законоустановения срок по чл. 263 ГПК е депозиран писмен отговор единствено от С. М. Д., чрез адв. С. Б. и адв. М.а Т.. В същия се излагат доводи за неоснователността на въззивната жалба. Позовавайки се на заключението на вещото лице намира, че между двата недвижими имота не може да има придаваема част по регулация, както и че за имота на ищеца няма разминаване на границите, а такова е констатирано за имота на ответника, но по отношения на друг недвижим имот ПИ № 293. Твърди, че границата между двата имота съвпада по КК и РП, като вещото лице е констатирало допустима минимална разлика от 0,40 метра в дъното. Позовава се на заключението по съдебно-техническата експертиза, в което се приема, че ако процесната реална част се придаде към имота на ищеца, имотът на ответника не би отговарял на изискванията за лице по чл. 19, ал. 1, т. 1 ЗУТ. Доколкото в графичната част от КП от 1968 г. е отразен един имот с пл. № 294, от който са образувани трите УПИ – III, IV и V, който е бил на един собственик, дворищно регулационният план приет при действието на ЗТСУ няма отчуждително действие, а само определя границите между имотите. За неоснователно намира твърдението, че производството е доказано владението върху процесната реална част. Оспорва възможността за изработване на

проект за изменение на КК, с който да се съобразят минималните изисквания за лице на парцела. За правилен намира извода на съда, че ищецът не е провел пълно и главно доказване на фактите, за които носи доказателствена тежест. Счита, че не е доказано осъществяването на владение върху процесната реална част, доколкото не е била оградена и достъп до нея е имала и праводателката на въззиваемия. Твърди, че не е доказано наличието на субективния елемент на владението. Сочи, че ищецът не може да придобие частта по давност, доколкото недвижимият имот на ответника откъм улицата няма да има минимално изискуемите размери по чл. 19, ал. 1, т. 1 ЗУТ. За неоснователно намира въведеното едва във въззивната жалба оплакване за разпореждането за изготвяне на скица проект по чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР, което да е основание за изменение на КК и КР от органите на кадастъра. За неотносими намира доводите, че ищецът ще остане лишен от автомобилен достъп до недвижимия си имот. Моли за потвърждаване на решението, както и за присъждане на разноски.

В законоустановения срок не е депозиран писмен отговор от третото лице – помагач на страната на С. М. Д. – В. П. М..

В производството е депозирана и **частна жалба с вх. № 3455 от 14.06.2022 г.**, от С. М. Б., чрез адв. С. Б. срещу определение № 321 от 18.05.2022 г., постановено по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд – Девня, с което е оставено без уважение искането на жалбоподателя по чл. 248 ГПК за изменение на решение № 26 от 08.03.2022 г., постановено по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд - Девня в частта относно разноските.

В **частната въззивна жалба** се излагат доводи за неправилността на постановеното определение по реда на чл. 248, ал. 1 ГПК. За неправилен намира извода на съда, че делото не се отличава с висока правна и фактическа сложност. Сочи, че определеното възнаграждение за процесуално представителство не е съответно на фактическата и правна сложност на спора, а е присъдено съгласно чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредбата, която е за защита на административни дела по ЗКИР. Счита, че не е съобразен обемът на защитата. Моли за отмяна на определението, както и за присъждане на пълния размер на претендираното адвокатско възнаграждение.

В законоустановения срок е депозиран писмен отговор на частната въззивна жалба от страна на И. С. К., чрез адв. Т. П.. В същия се излагат доводи за неоснователността на частната жалба. Сочи, че по делото е проведено само едно о. с. з., както и че привличането на трето лице-помагач не дава основание за присъждане на адвокатско възнаграждение в по-голям размер. Определеният размер намира за съобразен с цената на иска и Наредба №1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Моли за потвърждаване на определението.

Въззивникът – И. С. К., редовно призован за о. с. з., не се явява, като се

представлява от адв. П.. Същата моли решението да бъде отменено, а депозираната частна въззивна жалба от насрещната страна да бъде оставена без уважение. Претендира разноски.

Въззивемият С. М. Д., редовно уведомен, явява се лично и с адв. Т.. Процесуалният му представител в о. с. з., излага доводи за неоснователността на въззивната жалба, както и за основателността на частната такава. Претендира разноски.

Третото лице помагач на страната на въззиваемия – В. П. М., редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

За да се произнесе по спора, съставът на Окръжен съд-Варна съобрази следното:

Производството по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд – Девня, е образувано по предявен иск от И. С. К. против С. М. Д., за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на реална част от ПИ с идентификатор № 20482.307.340 с площ от 117 кв. м., при граници на тази реална част: запад – ПИ с идентификатор № 20482.307.381, север – улица, изток ПИ с идентификатор № 20482.307.340, юг – ПИ с идентификатор № 20482.307.340, при граници на целия ПИ с идентификатор № 20482.307.340, ПИ с идентификатор № 20482.307.381, ПИ с идентификатор № 20482.247.27, ПИ с идентификатор № 20482.247.28, ПИ с идентификатор № 20482.307.341, ПИ с идентификатор № 20482.307.358, ПИ с идентификатор № 20482.307.337, заснета погрешно в пространствените предели на ПИ с идентификатор № 20482.307.340, вместо в пространствените предели на съседния ПИ с идентификатор № 20482.307.381, както и да бъде прието за установено, че е налице грешка в КККР, одобрени със Заповед № РД-18-85/17.09.2008 г. на ИД на АГКК относно отразяване на вътрешната имотна граница между ПИ с идентификатор № 20482.307.340 и ПИ с идентификатор № 20482.307.381, на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

В исковата молба се излагат доводи, че ищецът е син на Ст. К., който е починал на 28.04.2011 г., като е оставил като наследници него и съпругата му – Т.Д. К., починала на 12.12.2013 г. Сочи, че по силата на нотариален акт № 64, том 1, дело № 121/1989 г. Ст. И.ов К. е придобил собствеността върху дворно място в гр. Девня с площ от 1180 кв. м., представляващо УПИ IV -294 в кв. 29 заедно с построените в него жилищна сграда и стопански постройки, което съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18- 85 от 17.09.2008 г. на ИД на АГКК представлява ПИ с идентификатор № 20482.307.381. Твърди, че по силата на договор за дарение, обективиран в нотариален акт № 176, том 1, дело № 307/16.04.1992 г. родителите му - Ст. И.ов К. и Т.Д. К. са дарили на племенницата си В. П. М. дворно място с площ от 880 кв. м., парцел V -294, с неуредени сметки по регулация. Излага доводи, че с нотариален акт № 22, том 2, акт № 144, дело № 177/22.03.2017 г. В. П. М. е продала на С. М. Д. горепосоченото дворно място, с идентификатор по КККР № 20482.307.340, с

площ от 981 кв. м. Сочи, че няма доказателства за разликата в площта, както и за уреждане на сметките по регулация. Излага доводи, че преди дарението през 1992 г. между двата имота е била изградена подпорна стена, която съществува и понастоящем. Твърди, че границата между имотите не е била премествана, както и че съществуващата имотна граница по кадастралния план от 1968 г. не била отразена на място, като не са били взети предвид в Заповед № РД-18-85/17.09.2008 г. на ИД на АГКК за одобряване на кадастралната карта, настъпилите промени и липсата на уреждане на сметките по регулация. Сочи, че след извършено геодезическо измерване и изготвянето на комбинирана скица е установено несъответствие между кадастрална и имотна граница за процесните имоти. Твърди, че подпорната стена навлиза в имота на ответника с 117 кв. м. Сочи, че същата част се владее от родителите му от 1968 г. до тяхната смърт – 2011 г. и 2013 г., както и от него след това до настоящия момент, откъдето извежда доводи за придобиването ѝ по давност. Позицията се на разпоредбите на чл. 117 а ЗУТ, § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, § 5, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ, както и на ТР № 3/2010 г., ОСГК на ВКС и ТР № 2/1993 г., ОСГТК на ВКС. Моли за уважаване на иска. Претендира разноски.

В законоустановения срок по чл. 131 ГПК е депозиран отговор на исковата молба от страна на С. М. Д., чрез адв. Б.. В същия не се оспорва обстоятелството, че ищецът е собственик на ПИ с идентификатор № 20482.307.381, а ответникът на ПИ с идентификатор № № 20482.307.340. Сочи, че В. М. е придобила през 1992 г. имота с площ от 981 кв. м., който представлява УПИ V -294 в кв. 29 по КРП от 1968 г. и съответства по граници на ПИ с идентификатор № 20482.307.340. Твърди, че поради близките родствени отношения между В. М. и И. К. му е било разрешено да паркира автомобила си в спорната част от нейния имот. Позицията се на практика на касационната инстанция намира, че площта на имота не представлява негов индивидуализиращ белег. Сочи, че на място не е налице материализирана ограда, откъдето извежда доводи, че ищецът не би могъл да осъществява владение върху реалната част. Излага доводи, че подпорната стена не представлява граница, както и че в имота му е изградена постройка през 1994 г., която е призната за търпим строеж с удостоверение № 7/15.08.2019 г. на община Девня. Твърди, че във връзка с поставянето на метални колчета на границата между двата имота, ищецът е отказал да премести лекия си автомобил и извикал полиция. Сочи, че по силата на нотариален акт № 64/1989 г. Ст. И.ов К. е признат за собственик на имот с пл. № 294, послужил за образуването на парцели III – 294, IV - 294 и V – 294 в кв. 29 по плана на гр. Девня, кв. „Повеляново“. За неприложими намира разпоредбите на § 6, ал. 2 и ал. 4, вр. с § 8, ал. 1 ПР на ЗУТ, доколкото към момента на влизане в сила на дворищно регулационния план, имотът е бил собственост на едно лице. Излага доводи, че регулационният план е приет при действието на ЗТСУ /отм./, поради което няма отчуждително действие, като определя действителната граница между имотите, която съвпада с регулационната

линия. Твърди, че ищецът не може да придобие по давност процесната реална част, доколкото оставащото лице на имота на ответника няма да отговаря на изискванията на чл.19 ЗУТ. Прави искане за привличане на трето лице – помагач на страната на ответника – В. П. М..

С определение № 551 от 1.10.2021 г., постановено по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд – Девня, в производството е конституирана В. М. като трето лице – помагач на страна на ответника.

В депозирания отговор на исковата молба от страна на третото лице – помагач В. М. се излагат доводи, че е владяла целия имот на ответника от 1992 г. до продажбата му през 2019 г. Сочи, че за имота има открити партии за ток и вода, както и че в същия е изградена дървена постройка. Излага, че предвид близките родствени отношения с ищеца не се е противопоставяла да паркира лекия си автомобил върху част от нейния имот, като по този начин не ѝ е бил възпрепятстван достъпа до спорната реална част. Оспорва твърдението, че между двата имота има изградена масивна ограда, като посочва, че единствено в частта за денивелацията има подпорна стена за укрепването на терена, изградена без оглед на границите му. Сочи, че в Заповед за одобрение на КККР № РД-18-85 от 17.09.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК са записани границите на имота, с площ от 981 кв. м., както и че последната не е била обжалвана. Поддържа твърденията на ответника. Твърди, че процесната част от 117 кв. м. не може да бъде придобита по давност, предвид липсата на изискуеми по ЗУТ параметри.

Настоящият съдебен състав, като съобрази предметните предели на въззивното производство, очертани в жалбата и отговора, и като взе предвид събрания и приобщен по делото доказателствен материал – в съвкупност и поотделно, на основание чл. 12 и чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установени следните фактически положения:

В производството е представен нотариален акт за придобиване на право на собственост на недвижим имот по давност № 64, том 1, дело № 121 от 9.03.1989 г., по силата на който Ст. И.ов К. е признат за собственик на недвижими имоти, както следва: 1. дворно място с площ от 635 кв. м., вкл. в имот с пл. № 294 в кв. 29 по плана на гр. Девня, кв. “Повеляново“, област Варна; 2. дворно място с площ от 835 кв. м., ид. ч. от дворно място от 910 кв. м., съставляващо парцел III – 294 в кв. 29 по плана на гр. Девня, кв. “Повеляново“, област Варна; 3. дворно място с площ от 880 кв. м., част от дворно място от 940 кв. м., съставляващо парцел V - 294 в кв. 29 по плана на гр. Девня, кв. “Повеляново“, област Варна; 4. дворно място с площ от 1180 кв. м., представляващ УПИ IV – 94 в кв. 29 по плана на гр. Девня, кв. “Повеляново“, област Варна, ведно с построените в него жилищна сграда и стопански постройки при граници улица и парцели I – 295, II -295 и V – 223.

От съдържанието на удостоверение за семейно положение, съпруга и

деца с изх. № 35 от 27.10.2021 г., издадено от община Девня, е видно, че Ст. И.ов К. към 1989 г. е бил в граждански брак с Т.Д. К..

Видно от представения нотариален акт № 176, том 1, дело № 307/16.04.1992 г. Ст. И.ов К. и Т.Д. К., даряват на В. П. М., дворно място с площ от 880 кв. м., съставляващо парцел V – 294 с неуредени регулационни сметки по плана на гр. Девня, кв. “Повеляново “ в кв. 29.

Впоследствие по силата на сключен договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № 22, том 2, рег. № 1445, дело № 177 от 22.03.2019 г. В. П. М. продава на С. М. Д., поземлен имот с идентификатор № 20482.307.340 по КК на гр. Девня, одобрена със Заповед № РД -18-85/17.09.2008 г. на изп. директор на АГКК, находящ се в гр. Девня, кв. “Повеляново“, ул. “Рила“ № 24 А, с площ от 981 кв. м., стар идентификатор няма, номер по предходен план № 294, кв. 29, парцел V, при граници на ПИ: № № 20482.307.381, 20482.247.27, 20482.247.28, 20482.307.341, 20482.307.358 и 20482.307.337.

В производството са представени и писмени документи относно изграждането на сграда в ПИ с идентификатор № 20482.307.340, електрифициране и водоснабдяване на имота, както и за заплащането на разходи за данъци за същия и за използвана електрическа енергия и вода.

В първоинстанционното производство е назначена съдебно-техническа експертиза, заключението, по която съдът кредитира като обективно компетентно дадено, неоспорено от страните и съответстващо на останалия събран доказателствен материал по делото. От същото се установява, че КП и РП на гр. Девня, квартал “Повеляново“ е одобрен със Заповед № 4540/20.07.1968 г. на Председателя на ОНС Варна и е действащ и към настоящия момент. Излага, че е в сила КК на гр. Девня, одобрена със Заповед № РД 18-85/17.09.2008 г. Сочи, че нотариалният акт за имота на ищеца е издаден при действието на предходния план и представлява парцел IV – 294 , кв. 29, с площ 1180 кв. м., а този на ответника при действието на КК, като представлява ПИ № 20482.307.340, с площ 981 кв. м. Посочва, че имотът, описан в нотариалния акт за дарение от 1992 г. представлява парцел V – 294 , кв. 29 по РП с площ 880 кв. м. с неуредени регулационни сметки. Излага, че при имота на ищеца няма разминаване в границите по РП и по КК, а при този на ответника има разминаване в границите по РП и КК, чрез изместване на източната му граница, както и придаваема част от имот № 293 към парцел V – 294.340, за която не са открити сметки по регулация. В отговор на втория въпрос експертът е посочил, че ПИ IV – 294 и V – 294 в кв. 29 са отредени за един и същ ПИ 294 по предходния КП, поради което между тях не може да има придаваема част по регулация. В комбинираната скица, находяща се на л. 121 от делото на ДРС е нанесена граница между двата парцела, като максималната разлика е 40 см., която е допустима в дъното им. В отговор на четвъртия въпрос, вещото лице е посочило, че в имота на ищеца парцел IV – 294 има изградена двуетажна жилищна сграда и стопанска постройка.

Жилищната сграда е на 3 м. от регулационната граница с парцел V – 294, а в този на ответника - едноетажна жилищна сграда от сандвич панели, която отстои на 10,53 м от общата регулационна граница с парцел IV – 294, за която е издадено удостоверение за търпим строеж № 7 от 15.08.2019 г. Експертът е посочил, че ако процесната реална част от 117 кв. м. се присъедини към имота на ищеца, то лицето на имота на ответника ще стане 9,36 м и няма да отговаря на изискванията за лице по чл. 19, ал. 3 ЗУТ от 11,20 м. Пояснило е, че очертаната във виолетов цвят материализирана граница на място, представлява каменна подпорна стена с височина между 1 м. – 1,5 м. и не е отразена нито в предходния кадастрален план, нито в КК.

В проведеното по делото о. с. з. вещото лице е предположило, че подпорната стена е построена след 1968 г., заради което не е била нанесена в КП. Пояснило е, че подпорната стена е изградена единствено между т. 1 и т. 2 от скицата, като до дъното на имотите няма материализирана граница.

В първоинстанционното производство са събрани гласни доказателствени средства посредством разпит на свидетелите: Сп.Ил.П.-К., Г.П.Г., Ил. М. Д. и Р.Ел. И.ов.

Свидетелят П.-К. при разпита си посочва, че е племенница на майката на ищеца. Споделя, че има впечатления върху имота от 1962 г., както и че в същия има изградена подпорна стена с височина около 1.2 м. с цел да не се свлича пръст поради денивелацията. Сочи, че от свако си знае, че е дарил на В. дворно място с площ около 800 кв. м. Излага, че между двата имота не е имало граница, като В. не е използвала частта към каменната ограда. Сочи, че отпред имотът е оформен с голяма и малка порта, както и че до вратата на И. има асфалтов път. Споделя, че не знае дали новият собственик живее в имота поСт.но, както и че в момента има поставени колчета близост до къщата на И., като остава малко място и се затруднява преминаването.

От свидетелските показания на свидетеля Г., съсед от южната страна на имота на ищеца, се установява, че В. не е използвала частта под подпорната стена, като преди време е имало каменна ограда с мрежа, която е съборена и на нейно място В. си е направила порта, като преди години е премахната мрежата над подпорната стена. Сочи, че частта от подпорната страна към парцела на И. се е използвала за паркиране на автомобила му, както и че В. и И. винаги са се разбирали. Споделя, че след поставянето на врата към парцела на В. не се е променил достъпа на И. до неговия имот. Сочи, че не е виждал поставени колчета. Излага, че имотът на И. има достъп по стръмна пътека и от ул. „Люляк“.

Свидетелят Д., брат на ответника при разпита си посочва, че при закупуването на имота, бившият собственик им е казал, че част от вратата на съседа е в нейния имот, както и че от подпорната стена до границата на нейния имот има отСт.ие. Споделя, че между двата имота на място няма ограда. Сочи, че брат му извикал геодезист, за да измери, след като съседът преди това е извикал друг геодезист. Заявява, че точките от заснеманията на

двата геодезиста съвпадат, като след това С. Д. е започнал да поставя ограда по точките на геодезиста, но не могъл да я реализира в пълнота, защото съседът не изместил автомобила си и бил посъветван да спре с изграждането ѝ, докато не мине делото.

От свидетелските показания на свидетеля И.ов, се установява, че е посетил имота преди две години преди закупуването му от страна на ответника. Споделя, че в имота имало подпорна стена, като продавачката казала, че мястото ѝ продължава и след подпорната стена, което е предоставила за ползване на ищеца. Сочи, че съобразно заснемането от геодезист е започнало поставяне на колчета за ограда, като поради спор със съседа е спряно довършването ѝ.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият състав на съда достига до следните правни изводи:

Жалбата, инициирала настоящото въззивно произнасяне, е подадена в срок, от надлежно легитимирана страна, при наличието на правен интерес, поради което е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съобразно служебно извършената проверка по чл. 269 ГПК, съдът намира, че първоинстанционното решение е валидно и допустимо, като при преценка за правилността му следва да се съобразят посочените в жалбата оплаквания.

Предявеният положителен установителен иск намира правното си основание в разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР, доколкото се твърди, процесната реална част от имот, да е грешно заснета в границите на имота на ответника, т. е. грешка в кадастралната карта. Според разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

Съгласно задължителните разяснения, дадени с т. 4 на ТР № 8/2014 г., ОСГК на ВКС, искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР по своя характер е установителен иск за собственост на реална част от имот, за която се твърди, че погрешно е заснета в границите на имота на ответника /грешка в кадастралната карта, каквато се твърди в случая/ или че въобще не е заснета като самостоятелен имот /непълнота на кадастралната карта/. Като установителен иск, условие за неговата допустимост е наличието на правен интерес на ищеца за предявяването му. Такъв е налице винаги, когато ищецът твърди, че е собственик на част от имот, който е заснет в кадастралната карта в границите на имота на ответника и ответникът оспорва претендираното от ищеца право върху тази част от имота, поради което не може да се проведе процедурата по чл. 54, ал. 1 ЗКИР за поправяне на грешката в кадастралната карта по административен ред, без предварителното разрешаване на спора за собственост по съдебен ред. Искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е установителен иск за собственост и цели разрешаване на спора за принадлежността и пространствените предели на правото на собственост с оглед правилното му

отразяване в кадастралната карта, като в производството съдът изследва въпроса за наличието на непълнота или грешка във вече одобрената КК.

За да бъде разрешен спорът за собственост между страните, следва да бъде преценено правното действие на приетите регулационни планове, респективно тяхното отчуждително действие по отношение на придадените по регулация части. Приложимата материалноправна уредба относно процесните отношения се съдържа в ЗПИНМ /отм./, действал от 1949 г. до 1973 г., ЗТСУ /отм./, действал от 1973 г. до 2001 г., ППЗТСУ /отм./ и ЗУТ. Предмет на доказване по делото ще са всички последователни регулационни промени, прилагането или неприлагането на дворищнорегулационните планове, уличнорегулационните планове, съответно - прекратяване на отчуждителното им действие.

Съгласно § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР - “непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

От събраните по делото доказателства се установи, че последният приложен и действащ към настоящия момент регулационен план е от 1968 г., като е в сила и КК на гр. Девня, одобрена със заповед № РД – 18 – 85 от 17.09.2008 г.

В ТР № 3/2010 г., ОСГТК на ВКС се приема, че целта на § 6 и § 8 от ПР на ЗУТ е да даде преход между режима на „принудителната“ регулация, действал по ЗТСУ (отм.) и режима на „доброволна“ регулация, въведен със ЗУТ, и да се избегне за в бъдеще евентуална възможност за несъответствие между имотните и регулационни граници на урегулираните поземлени имоти. С изтичането на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ правото на собственост върху парцела се трансформира в право на собственост върху имота, за който е бил отреден дворищнорегулационния парцел, а придаваемите части се връщат в патримониума на собственика на имота, от който са били отчуждени.

Регулационният план на гр. Девня, кв. „Повеляново“ от 1968г. е приет при действието на ЗПИНМ. Съгласно чл. 39, ал. 1 ЗПИНМ в редакцията на тази разпоредба, действала към 1968 г., недвижимите имоти на частни лица и обществени организации, отредени за мероприятия по улично-регулационния план, се считат отчуждени от деня на обезщетяване на собственика съгласно правилника за приложение на този закон. Приобретателят на такива имоти - до обезщетяване на собственика - има правата и задълженията на своя праводател. В подобна хипотеза, както беше посочено по-горе, планът се счита за приложен от момента на влизането му в сила, ако парцелът е образуван на основата на самостоятелен имот по кадастралния план без към него да са били придавани по регулация части от съседни имоти. Само по отношение на придадените по регулация части от съседни имоти планът се счита приложен след заплащане на обезщетение за придадените части, като

тази преценка се извършва към момента на влизане в сила на следващия регулационен план на същото населено място.

В производството е безспорно, че Ст. И.ов К., по време на брака си с Т.Д. К. е признат за собственик на четири недвижими имота, находящи се в гр. Девня, кв. "Повеляново", включващи и имот с № 294, от които с КРП от 1968 г. са образувани нови три имота, съответно – III, IV и V. Затова и следва да се приеме, че доколкото парцели IV-294 и V-294 са били собственост на едно и също лице – праводателят на ищеца, настоящ въззивник, то не е налице придаваема част по регулация между тях. След като от общ имот, принадлежащ на едно лице, са образувани няколко парцела, следва да се приеме, одобреният към тази дата регулационен план е приложен. Този извод се подкрепя и от обстоятелството, че когато от един имот, собственост на определено лице се придава площ към съседен имот, собственост на същото лице, промяната в границите между двата имота настъпва от момента на влизане на плана в сила, като не възниква задължение за уреждане на регулационни сметки. Ето защо, в случая приложението на регулационния план за общата граница между двата имота не би могло да се поставя в зависимост от заплащането на регулационни сметки, поради което неприложими се явяват разпоредбите на чл. § 8, ал. 1 и § 6, ал. 2, изр. първо от ПР на ЗУТ. Затова и не следва да бъдат споделяни доводите, изложени в насока за приложението им.

Вън от горното, доколкото се установи, че на място между двата недвижими имота не е имало трайно материализирана граница, а е според вещото лице е изградена подпорна стена след 1968 г. с височина около 1 м. – 1, 5 м. само в северната част на границата, доколкото не е нанесена в регулационния план от 1968 г., не може да обуслови извод за неприлагане на единствения регулационен план от 1968 г.

За пълнота на изложението, следва да се посочи, че макар и да не се съдържат доказателства за уреждането на сметки по регулация по повод на придаваемите части от парцел 293, както е посочило вещото лице в съдебно-техническата експертиза, то се касае за част, която е в южната част на имот V-294 и не съвпада с процесната реална част, касаеща източната граница на имот V-294, съответно към имот IV-294.

От съдържанието на представения нотариален акт № 176, том 1, дело № 307/16.04.1992 г., на съдия при Районен съд – Девня, е видно, че Ст. И.ов К. и Т.Д. К., даряват на В. П. М., дворно място с площ от 880 кв. м., съставляващо парцел V – 294 по плана на гр. Девня, кв. "Повеляново" в кв. 29, при граници: улица, парцел VI-293 и парцел IV-294.

В относимата практика на касационната инстанция се възприема, че първичен индивидуализиращ белег са границите на имота, а не площта му /така решение № 202 от 04.07.2003 г. по гр. д. № 592/2002 г. на ВКС, I ГО, решение № 1171 от 22.12.2008 г. по гр. д. № 4521/2008 г. на ВКС, I ГО, решение № 1459 16.12.2008 г. по гр. д. № 5090/2007 г. на ВКС, IV ГО и др./.

Площта сама по себе си не може да бъде решаващ индивидуализиращ белег на имота, тъй като тя не може да определи пространственото му разположение. Индивидуализирането на имота чрез неговите граници, когато те са известни, е достатъчно, за да бъде той идентифициран. Това е невъзможно, ако се знае само площта му. Затова при разминаване между действителната и отразената в документа за собственост площ, решаваща е площта, очертана от границите на имота. Ето защо, следва да се приеме, че по силата на договора за дарение В. М. е придобила собствеността именно върху парцел V – 294, който към настоящия момент, според заключението на вещото лице, съответства на УПИ с идентификатор № 20482.307.340, с площ по скица от 981 кв. м. /л. 91 от делото на ДРС/. Доколкото правото на собственост за всеки от парцелите се определя от регулационните линии, независимо от това, че парцелът на ответника, е с по-голяма площ от тази по документа за собственост на праводателя му – В. М., то следва да се приеме, че в случая правото на собственост на С. Д. се разпростира върху по-голямата площ, очертана от регулационните линии по КК, приета през 2008 г., а не от посочената в нотариалния акт на праводателката му.

По повод на наведените твърдения в исковата молба за придобиване на спорната реална част по давност чрез упражнявано давностно владение, присъединявайки и владението на праводателите на ищеца, настоящият съдебен състав намира следното:

Придобивната давност е един от способите по чл. 77 ЗС за придобиване на право на собственост върху недвижими имоти. Съгласно разпоредбата на чл. 79 ЗС правото на собственост се придобива с непрекъснато владение, продължило повече от десет години, а ако владението е добросъвестно – с непрекъснато владение, продължило повече от пет години. Владението на чужда вещ, като фактическо състояние по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС предполага упражняване фактическа власт от едно лице с намерения за своеене т. е. упражняване на фактическата власт със съзнанието, че вещта е негова. Държането почива на договорно основание т.е. на постигнато съгласие, по силата на което е предадена фактическата власт върху вещта.

Настоящия съдебен състав, намира, че в случая не е доказано по категоричен и безспорен начин упражняването на владение от страна на И. К., към което да се присъедини и това на родителите си. От събраните в производството свидетелски показания се установява, че между двата имота не е имало поставена ограда, а е налична единствено подпорна стена с височина около 1 – 1,5 м. в северозападната част, с оглед преустановяване на свличането на земна маса поради денивелацията в имота на С. Д.. В производството се твърди фактическата власт да е осъществявана от родителите на И. С. К., което обаче не се установява с категоричност от ангажираните от страната свидетели. Изложеното от същите е неконкретизирано, доколкото не изяснява факти, свързани с периода и вида на действията, свързани с осъществяването на фактическата власт. Твърденията за осъществявана фактическа власт посредством паркирането на

лекия автомобил от страна на И. К., са доказани посредством свидетелските показания на свидетеля Г., както и от изложеното от третото лице – помагач В. М.. Показанията на свидетеля Г. обаче са неконкретизирани, доколкото от тях не би могло да се възприеме дали се касае за поСт.но извършвани действия по паркирането, респ. кога е започнало паркирането, осъществявано от ищеца. Също така, от свидетелските показания на свидетелите Д. и И.ов, се установява, че при посещение на имота, В. М. /леля на ищеца/ им е заявила, че е предоставила частта след подпорната стена до края на имота й, включваща и част от вратата на съседа й за ползване на последния. Свидетелските показания в тази част следва да бъдат кредитирани като доколкото са непротиворечиви, логични, касаят пряко добити впечатления, които кореспондират и на житейската логика съобразно родствените отношения между праводателя на И. К., който е чичо на праводателката на ответника, респ. между ищеца, който пък е племенник на праводателката на С. Д.. В тази насока е и изложеното от свидетеля Г., че В. М. е била в добри отношения с племенника си И. К. и винаги са се разбирали. Действията по паркиране на лекия автомобил от страна на И. К. по своята същност представляват търпими действия, доколкото са извършвани с изричното или мълчаливото съгласие на собственика. От свидетелските показания на свид. П.-К. се установява, че между двата имота е нямало ограда. Същите следва да бъдат кредитирани в тази част, доколкото са придобити пряко, при ежегодните й посещения в имота, както и доколкото съответстват и на останалия събран доказателствен материал, в частност тези на свид. Г., който е посочил, че е нямало ограда доколкото са били в близки роднински връзки. Липсата на ограда между двата имота, респ. наличието единствено на подпорна стена на място с височина от около 1-1,5 м. в част от границата, с оглед предотвратяване свличането на земна маса, не би могло да обуслови извод, че е възпрепятствано упражняването на фактическата власт и върху процесната реална част от страна на В. М.. В производството не са събрани доказателства, че започналите да се осъществяват търпими действия са трансформирани във владение, посредством заявяването на собственически права върху спорната реална част, допреди възникналия спор с ответника след закупуването на поземления имот през 2019 г. Затова и следва да се приеме, че наведените твърдения за осъществявани действия по повод на паркирането на лекия автомобил на И. К. в процесната реална част от имота, не могат да обусловят извод за наличие на владение по смисъла на чл. 68 ЗС, т. е. за осъществявана фактическа власт, с манифестирано намерение за своене по отношение на собственика на имота.

С оглед на горното, при достигнатия извод за липса на осъществявана фактическа власт с намерение за своене върху спорната реална част, не следва да се изследва принципната възможност за осъществяване на давностно владение върху съответна реална част от парцел. Въпреки това, единствено за пълнота на изложението, следва да се посочи, че такава възможност е била налице при изтекла придобивна давност до влизане в сила на ЗТСУ (отм.) -

1973 г., какъвто не е настоящият случай. За придобивната давност, започнала да тече преди влизане в сила на ЗТСУ (отм.), но изтекла след влизане в сила на ЗТСУ (отм.) и ЗУТ няма правни норми, предвиждащи тази възможност. Напротив, до 2001 г. в ЗТСУ (отм.) е съществувала изрична забрана за придобиване на част от парцел по давност, като чак едва с чл. 200 ЗУТ е уредена възможността за придобиване по давност на реална част ако са спазени изискванията на действащия благоустройствен закон за минимални площ и размери и на двата парцела /в този смисъл Решение № 185 от 1.03.2010 г. на ВКС по гр. д. № 280/2009 г., I г. о., ГК, Решение № 470 от 21.06.2010 г. на ВКС по гр. д. № 691/2009 г., I г. о., ГК/. В случая, владение спрямо спорната реална част, би могло да бъде осъществявано спрямо В. М. едва след сключване на договора за дарение от 1992 г. С оглед забраната на чл. 59 ЗТСУ владението на тази реална част от процесния парцел през периода от 1992 г. до датата на исковата молба също не следва да се зачита и не може да доведе до придобиването ѝ по давност. Този извод следва от обстоятелството, че останалата част от парцела не може да съществува самостоятелно, доколкото няма да отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 1 ЗУТ, идентична с чл. 54, ал. 1 от Правилника за прилагане на ЗТСУ (отм.) за лице, съобразно изложеното от вещото лице в заключението по съдебно-техническата експертиза.

Вън от горното и само за пълнота на изложението, следва да се посочи, че в производството не се установи наличие на грешка или непълнота в КК. От заключението на приетата съдебно-техническа експертиза се установява, че разминаването между РП и КК, одобрена със заповед № РД – 18 – 85 от 17.09.2008 г. за имота на ответника касае единствено източната му граница, което е обозначено със зелен цвят на изготвената от комбинирана скица. В останалата част, касаеща границата между процесните имоти не е налице разминаване, като е установено застъпване и разминаване в дъното рамките на допустимата грешка по смисъла на чл. 18, ал. 4, т. 2 от Наредбата за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Ето защо, установената от вещото лице максимална разлика в дъното на имотите, не следва да се смята за грешка, доколкото попада в пределите на допустимите отклонения по наредбата, а и не касае спорната реална част, която се ситуирана в северозападната част на ПИ с идентификатор № 20482.307.340.

За пълнота на изложението, следва да се посочи, че не следва да бъдат съобразявани доводите на въззивника за съобразяване на обстоятелството, че част от процесната реална част би могла да се присъедини към имота на ищеца, като се спазят изискванията останалата част от имота на ответника за лице, като бъде разпоредено изготвянето на скица-проект по чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР за изменение на кадастралната карта. Подобно искане не е било наведено в първоинстанционното производство от страна на въззивника. Дори и да беше, същото не би могло да доведе до различен извод от гореформирания, доколкото не се доказва при условията на пълно и главно

доказване от страна на ищеца наличието на осъществявано владение.

С оглед на горното, следва да се приеме, че не са налице основания ищецът – И. С. К. да бъде признат за собственик на процесната реална част. Затова и следва извода, че процесната площ правилно е заснета в очертанията на имота на ответника, поради което предявеният положителен установителен иск се явява неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен. Поради съвпадане на крайния извод на двете съдебни инстанции, първоинстанционното решение се явява правилно и като такова следва да бъде потвърдено.

По повод на депозираната частна въззивна жалба срещу определението, постановено по реда на чл. 248 ГПК, настоящият съдебен състав намира следното:

Предмет на частната жалба е определение № 321 от 18.05.2021 г., постановено по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд – Девня, с което е оставено без уважение искането на жалбоподателя по чл. 248 ГПК за изменение на решение № 26 от 08.03.2022 г., постановено по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд - Девня в частта относно разноските.

Частната жалба е подадена от надлежна страна, в срока по чл. 275, ал. 1 ГПК, поради което е допустима, а разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

В проведеното единствено съдебно заседание пред първоинстанционния съд, ответницата, чрез процесуалния си представител адв. Б., е поискала присъждането на съдебно-деловодни разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1350 лева, като е представила списък по чл. 80 ГПК, както и доказателства за направата им.

Процесуалният представител на ищеца своевременно е релевирал възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение. Районният съд, след като е съобразил правната и фактическа сложност на предявения иск и извършените процесуални действия от процесуалния представител на ответницата и е редуцирал претендираното адвокатско възнаграждение на 600 лв., което е в минимален размер, определен по реда на чл. 7, ал. 5, вр. с чл. 7, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9 юни 2004 г., в редакцията към датата на плащането, като не следва да бъдат кредитирани оплакванията за неправилното им изчисляване по реда на чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредбата Този извод следва от обстоятелството, че цената на иска за реалната част, съобразно представената данъчна оценка възлиза на 760.50 лева /л. 87 от делото на ДРС/, като минималното възнаграждение по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Наредбата в приложимата ѝ редакция, при интерес до 1000 лева, възлиза на 300 лева. Отделно от това, следва да се съобрази обстоятелството, че по делото е проведено само едно открито съдебно заседание, като участието на трето лице – помагач на страната на ответника, не би могло да доведе до извод за увеличаване на правните действия, по защита,

осъществявани от процесуалния представител на подпомаганата страна. В такъв размер е и претендираното адвокатско възнаграждение от страна на процесуалния представител на страната за заплащането на адвокатско възнаграждение за въззивното производство.

С оглед на горното, настоящият съдебен състав, съобразявайки и липсата на висока фактическа сложност на спора, намира, че на процесуалния представител на ответника следва да се присъдят съдебно-деловодни разноски за първоинстанционното производство в размер на 600 лева. Затова и обжалваното определение се явява правилно и като такова следва да бъде потвърдено.

По разноските:

При този изход от делото, съдебно-деловодни разноски за въззивното производство са дължими в полза на въззиваемия. Същият претендира заплащането на съдебно-деловодни разноски в размер на 615 лева, от които 15 лева- държавна такса и 600 лева – адвокатско възнаграждение, съобразно представен списък по чл. 80 ГПК и доказателства за направата им. С оглед на горното, в полза на страната следва да се присъдят съдебно-деловодни разноски за настоящото производство в общ размер на 615 лева, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 26 от 8.03.2022 г., постановено по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд – Девня.

ПОТВЪРЖДАВА определение № 321 от 18.05.2022 г., постановено по гр. д. № 238/2021 г. по описа на Районен съд – Девня, по реда на чл. 248, ал. 1 ГПК.

ОСЪЖДА И. С. К., ЕГН: *****, с адрес: ***** да заплати на С. М. Д., ЕГН: *****, с адрес: ***** сумата от **615 лв. /шестстотин и петнадесет лева/**, представляваща съдебно-деловодни разноски за настоящото производство, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

Решението е постановено при участието на трето лице – помагач на страна на С. М. Д. – В. П. М., ЕГН: *****.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщаването му на страните, при условията на чл. 280,

ал. 1, респ. ал. 2 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____