

# РЕШЕНИЕ

№ 3\*\*\*

гр. Ловеч, 0\*\*\*.\*\*\*2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЛОВЕЧ, V СЪСТАВ**, в публично заседание на  
единадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ИРЕНА В. РАБАДЖИЕВА**

при участието на секретаря **ПРЕСЛАВА СТ. ДИЧКОВА**  
като разгледа докладваното от **ИРЕНА В. РАБАДЖИЕВА** Гражданско дело  
№ 20234\*\*\*\*\*00525 по описа за 2023 година

Производството е образувано въз основа на искова молба от Ц. А. К. и М. И. К.,  
дватамата с адрес: \*\*\*, чрез пълномощника С. С. – адвокат от ЛАК против Т. А. Г. и Н. П. Г.,  
дватамата с адрес: \*\*\* и Л. М. М., с адрес: \*\*\*.

Ишците излагат в исковата молба, че са собственици по силата на нотариален акт за  
покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег.№ \*\*\*, издаден по нот.дело № \*\*\*  
г. на нотариус Ц. Л. с район на действие – РС – Л. на следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН  
ИМОТ /дворно място/ в гр. Л., кв.“\*\*\*\*” с площ от \*\*\* кв.м, съставляващ имот  
планоснимачен номер № \*\*\*, включен в парцел \*\*\* на квартал \*\*\* по действащия ПУП на  
квартал „\*\*\*\*“, гр. Л., заедно с построените върху него ЖИЛИЩНА СГРАДА, ЛЯТНА  
КУХНЯ и паянтова СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА, при граници на имота: улица „\*\*\*\*“, УПИ  
\*\*\*, дере, УПИ \*\*\*. Сочат, че този имот е отразен в ККР на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“ като имот с  
идентификатор № \*\*\*.\*\*\*.

Ишците твърдят, че този имот бил собственост на бащата на първия от ишците, а той  
от своя страна го притежава от наследодателите си – Т. А. Т.в и А. Т.в Ч.. За установяване  
на този факт са приложили удостоверение за наследници на А. Т.в Ч., удостоверение изх.№  
\*\*\* г. и нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство, отказ  
от наследство и давностно владение № \*\*\*, том \*\*\* издаден по нотариално дело № \*\*\* г. на  
РС- Л..

Наведени са твърдения, че ответниците Т. и Н. Г.и са собственици на поземлен имот  
с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по ККР на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“, който са закупили от Т. И.а Амова  
и С. И.а Игнатова. За установяването на този факт ишците прилагат нотариален акт за  
покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег.№ \*\*\*, издаден по нотариално

дело № \*\*\* г. на нотариус Н. Т.а с район на действие – РС – Л., както и нотариален акт за собственост по давностно владение и наследство № \*\*\*, том \*\*\* издаден по нотариално дело № \*\*\*\*\* г. на РС – Л. и нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство и давностно владение № \*\*\*, том \*\*\*, рег.№ \*\*\*, издаден по дело № \*\*\* г. на нотариус Н. Т.а с район на действие - РС – Л..

Твърди се, че ответницата Л. М. М. е собственик на поземлен имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КККР на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“, като за установяване на този факт е приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\* рег.№ \*\*\*, издаден по нотариално дело \*\*\* г. на нотариус М. Д. с район на действие – РС – Л. и нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\* издаден по нотариално дело № \*\*\* г. на РС – Л..

Ищците излагат, че имотът, който притежават е отразен като имот № \*\*\*, за който е отреден парцел \*\*\* в кв. \*\*\* в кадастралния и регулационния план на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“, одобрен със Заповед, издадена на \*\*\*\*\* г. Той е отразен и в одобрен план от \*\*\*\*\* г. като имот с планоснимачен № \*\*\*. Заявяват, че им е известно, че има и кадастрален и регулационен план на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“ от \*\*\*\*\*8\*\*\* г, в който имотът им също е отразен.

Ищците твърдят, че имотът е ограден от четири страни още от техните наследодатели, като проблемите им са свързани с неточно отразяване на границата на имота им откъм изток – посоката, от която граничат с ответниците. Посочват, че на тази граница има изграден масивен дувар с бетонова основа и мрежа по една част от нея, в друга част от нея има изграден дувар от зидани камъни, а в трета част от нея имало мрежа с бетонни колове, която била изместена от Т. и Н. Г. така, че те заели \*\*\* кв.м. от дворното им място. Изтъкват, че тези огради са изградени от наследодателите на първия от ищците преди много години – повече от 50 години. Така, както е бил ограден имота са го владели наследодателите на първия от ищците, а след извършената покупко-продажба и от самите тях-ищците, като в частта на границата им с ответницата Л. М. М. продължават да си владеят имота така, както е ограден, а в частта на границата им с ответниците Т. и Н. Г. владението им било нарушено през 2\*\*\*\*\* г., когато били извън града и ги уведомили по телефона, че се налага да навлязат малко в двора им, като не уточнили причината за това.

Впоследствие ищците разбрали, че имотът им е трасиран по КК и е това ги е мотивирало да преместят реално съществуващата на място граница и да ги лишат от обработваемата част на дворното място, в което садели картофи, грах, тиквички и др. зеленчуци. Това мотивирало и съседите им – собственици на имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* да имат претенции за частта от имота им, която е отразена като част от техния имот по КК.

Твърди се, че при изработване на кадастралната карта на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“ така съществуващите реални граници на имота на ищците откъм изток са невярно отразени, поради което е налице грешка в нея, отнасяща се до имота им.

Според ишците, част от имота им в размер на 37 кв.м. сега неточно е отразена като част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*, а друга част от имота им, в размер на \*\*\* кв.м., сега неточно е отразена като част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*. Ишците сочат, че в нотариалния акт за покупко-продажба на недвижимия имот, с който първият от тях придобива през 2004 г. собствеността върху имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* праводателите на ответниците Т. и Н. Г.и не фигурират като съседни на имота им, поради причина, че ишците граничили с дерето, което е общинска собственост. Установили сега, че праводателите на тези ответници са се снабдили с нотариален акт за собственост по наследство и давностно владение за идеална част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КKKP на гр. Л., което също е резултат от грешка в картата. Твърдят, че част от този имот винаги е представлявал дере – вдлъбната форма на релефа с наклон, отвеждащ повърхностните води към барата в кв. „\*\*\*\*“. За установяване на горните факти е представена комбинирана скица, изготвена от лицензиран инженер – геодезист.

В петитумната част от страна на ишците е отправено искане съдът да постанови решение, с което:

\*\*\*.На основание чл.54, ал.2 от ЗКИР да признае за установено по отношение на ответниците Т. А. Г. и Н. П. Г., че са собственици по силата на наследство, покупко – продажба и давностно владение върху \*\*\* кв.м., отразени в изготвена скица – проект и представляващи част от поземлен имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КKKP на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“, а към настоящия момент, попадащи в западната част на имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КKKP на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“, одобрена със заповед № РД –\*\*\*\*8 –\*\*\*\*0\*\*\*\*\* г. на изп.директор на АГКК – София, както и че е допусната грешка в кадастралната карта, изразяваща се в неправилно заснемане на тази част от имота като част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*, ведно с всички законни последици;

2. На основание чл\*\*\*\*\*от ЗС да признае за установено по отношение на ответниците Т. А. Г. и Н.й П. Г., че са собственици по силата на наследство, покупко-продажба и давностно владение върху реална част от \*\*\* кв.м., отразени в изготвена скица-проект и попадащи в западната част оп поземлен имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КKKP на гр. Л., кв. „\*\*\*\*“, одобрена със заповед № РД –\*\*\*\*8 –\*\*\*\*0\*\*\*\*\* г. на изп.директор на АГКК – София, целият с площ от\*\*\*3\*\*\*5 кв.м., вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до\*\*\*0 м/, при съседни: имоти с идентификатори № \*\*\*.\*\*\*\*\*6, №\*\*\*.\*\*\*, №\*\*\*.\*\*\*, №\*\*\*.\*\*\*\*\* и №\*\*\*\*\*, като ги осъди да отстъпят собствеността и предадат владението й.

3. На основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, да признае за установено по отношение на ответницата Л. М. М., че са собственици по силата на наследство, покупко-продажба и давностно владение върху 37 кв.м., отразени в изготвена скица-проект и представляващи част от поземлен имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КKKP в гр. Л., кв. „\*\*\*\*“, а към настоящия момент попадащи в западната част на имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КKKP на гр. Л., кв. “\*\*\*\*“, одобрена със заповед № РД –\*\*\*\*8 –\*\*\*\*0\*\*\*\*\* г. на изп.директор на АГКК – София, както и че е допусната грешка в кадастралната карта, изразяваща се в

неправилно заснемане на тази част от имота като част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*, ведно с всички законни последици.

В срока по чл\*\*\*\*\* от ГПК е постъпил писмен отговор от ответниците Н. П. Г. и Т. А. Г., чрез адв. С. Л. от ЛАК. Намират предявените иски за допустими и основателни. На основание чл.237, ал\*\*\* от ГПК заявяват, че признават предявения срещу тях иск с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР. Сочат, че са закупили имота си през 2\*\*\*6 г. във вида му, в който е бил заснет в кадастралната карта и регистри на гр. Л., кв.“\*\*\*\*“ през 2007 г. Започнали са разчистване на имот си през 2020 г., тъй като той е бил силно обрасъл и почти недостъпен, когато от тях е бил извикан геодезист инж. Щрегарски да трасира границите на закупения имот. При това разчистване е свалена наличната пропаднала мрежа между техния имот и имота на ишците и е била поставена ограда. Ишците отсъствали от имота си тогава, но били уведомени от ответниците, ако има някакъв проблем, да ги уведомят. До 2022 г. ишците не са имали претенции по отношение на въпросните \*\*\* кв.м. от имота. Междувременно дори ответниците Г.и изготвили проект за изменение на ПУП-ПРЗ, по силата на който регулационните граници били приведени в съответствие с кадастралните му граници. Този проект бил одобрен от Община – Л. и с влязла в сила заповед, която е съобщена редовно на ишците. Ответниците твърдят, че ишците не са възразили нито срещу проекта за ПУП – ПРЗ, нито срещу заповедта на кмета на общината, с която той е одобрен. Ответниците считат, че с тези действия ишците са се съгласили с извършените от тях действия, не са оспорвали извършеното от тях трасиране на имота, привеждането на регулационните граници на имотите в съответствие с кадастралните такива и с това са поддържали тяхното убеждение, че между тях и ишците няма спор относно границите на имотите им. Изтъкват, че едва през 2022 г. през м.март имотът бил посетен от инж. К., който бил извикан от ишците и който заявил друго становище за имотната граница, като посочил, че съдът ще реши. На това негово изявление ответникът Н. Г. отговорил, че няма да се стига до съд и че ще се разберат с ишците, като той няма да спори за 2 метра граница и ще върне оградата в предходното ѝ положение, ако ишците имат такива претенции. След тази дата на двамата ответници се наложило да заминат на лечение в санаториум, като при завръщането си веднага получили исковата молба. Твърдят, че след получаването ѝ веднага са преместили оградата на старото ѝ място отпреди 2020 г. С това действие, както и изрично с настоящия отговор на исковата молба признават иска с правно основание чл\*\*\*\*\*от ЗС. Ответниците считат, че с поведението си не са станали причина за завеждане на делото и тъй като правят признание на исковите, на основание чл.78, ал.2 от ГПК разносните следва да се възложат върху ишците. Подчертават, че ишците са имали правна възможност да поискат отстраняване на допуснатата грешка в кадастралната карта и регистри по административен ред, а именно по реда на чл.53б, ал\*\*\* или чл.54, ал\*\*\* от ЗКИР, но не са предприели такива действия, а ответниците, съответно, не са отказвали да подпишат акта и не са подавали възражение по реда на ЗКИР срещу внесен проект за изменение на кадастрална карта и регистри. Счита, че само тогава ишците биха имали правен интерес да установят правата си по съдебен ред.

В срока по чл\*\*\*\*\* от ГПК е депозиран отговор и от ответницата Л. М. М., чрез адв. С. Л. от ЛАК. Счита, че предявеният спрямо нея иск е допустим и основателен. На основание чл.237, ал\*\*\* от ГПК заявява, че признава предявения срещу нея иск с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР. Счита, че с поведението си не е станала причина за завеждане на иска и тъй като прави признание на иска, на основание чл.78, ал.2 от ГПК разносните следва да се възложат върху ищеца. Отрича свои действия, с които да е станала причина за завеждане на делото. Твърди, че за пръв път е научила за възникналото несъответствие между границите на имота ѝ по поставената ограда и отразената граница в КККР на гр. Л., кв.“\*\*\*\*“ от получената от нея искова молба, към която е приложена комбинирана скица. Заявява, че никога не е променяла местоположението на оградата от западната страна на имота си, не оспорва и не е оспорвала правото на собственост на ищите върху претендираната от тях част с площ от 37 кв.м., заснети понастоящем като част от нейния имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КККР на гр. Л.. Посочва, че ищите никога не са повдигали пред нея въпроса за несъответствието между фактическите граници на имота ѝ на място и отразените в кадастралната карта и регистри понастоящем. Изтъква, че ищите са имали правна възможност да поискат отстраняване на допуснатата грешка в кадастралната карта и регистри по административен ред, а именно по реда на чл.53б, ал\*\*\* или чл.54, ал\*\*\* от ЗКИР, но не са предприели такива действия, а ответницата, съответно, не е отказвала да подпише акта и не е подавала възражение по реда на ЗКИР срещу внесен проект за изменение на кадастрална карта и регистри. Счита, че само тогава ищите биха имали правен интерес да установят правата си по съдебен ред.

В съдебно заседание ищите Ц. А. К. и М. И. К. се явяват лично и с представител по пълномощие - адв.Ст.С., която поддържа иска.Моли преставената с исковата молба комбинирана скица да бъде неразделна част от решението. Изрично са заявили, че не претендират разноси по делото.

Ответниците Н. П. Г., Т. А. Г. и Л. М. Милушева вземат лично участие в процеса, като се представяват и от договорно упълномощен представител – адв. С.Л.. Заявяват, че признават предявените искове и молят съдът да се произнесе с решение, с което да признае ищите за собственици на спорната част от имота, както и че е допусната грешка в кадастралната карта, изразяваща се в неправилно заснемане на тази част от имота. И тримата ответници поотделно правят изявление, с което признават, че приложената към исковата молба комбинирана скица отразява вярно границите между имотите им. Молят същата са бъде неразделна част от решението.

В о.с.з ищите са направили изявление за отказ от предявения ревандикационен иск по чл\*\*\*\*\*от ЗС, като са заявили, че\*\*\*0 дни преди заседанието ответниците Т. Г. и Н. Г. са предали владението на спорната реална част от \*\*\* кв.м.

С протоколно определение от \*\*\*.\*\*\*2023 г. съдът е прекратил производството по делото по отношение на иска с правно основание чл\*\*\*\*\*от ЗС, предявен от Ц. А. К. и М. И. К. против Т. А. Г. и Н. П. Г., поради отказ от иска съгласно чл.233 от ГПК.

Съдът като съобрази направеното от ответниците признание на иска и приложените

по делото писмени доказателства, намира, че следва да бъде постановено решение, с което предявените установителни искиове, които са квалифицирани като такива с основание по чл. 54, ал.2 от ЗКИР, следва да бъде уважени.

Предявените искиове са допустими доколкото са предявени в надлежна форма при наличие на правен интерес от търсената защита. Направеното признание на иска е валидно, като по същество представлява процесуално действие на ответниците, с което всеки от тях се отказва от защита срещу иска, тъй като го счита за основателен и заявява, че правните твърдения на ищеца, заявени с иска, отговарят на действителното правно положение - т.е. претендираното от ищеца право съществува. В конкретния случай съдът намира, че признатото право е такова, с което ответната страна може да се разпорежда, както и че признатото право не противоречи на закона или на добрите нрави.

С оглед представените по делото писмени доказателства, съдът намира, че направеното признание на иска от ответниците се подкрепя от приложените по делото доказателства.

Кадастралната карта представлява начин за представяне на кадастъра като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти. По делото е установено, че в случая в кадастралната карта е налице грешка, тъй като посочените данни са неправилно отразени, а именно: реална част от имота на ищите в размер на 37 кв.м. неточно е заснета като част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*, собственост на ответницата Л. М. М., а друга част от имота в размер на \*\*\* кв.м. неточно е отразена като част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*, собственост на ответниците Т. А. Г. и Н. П. Г..

Доколкото наличието на грешка в кадастралната карта и правото на собственост на ищите върху процесната площ не се оспорва от ответниците, тези обстоятелства следва да се приемат за установени, без да е необходимо доказване. В съдебно заседание ответниците изрично заявяват, че комбинираната скица, изготвена от лицензиран геодезист и вложена на л.26 от делото, отразява вярно границите на имота.

Предвид изложеното по-горе съдът намира, че предявените искиове с основание чл.54, ал.2 от ЗКИР следва да се уважат, като основателни и доказани.

Ищите не претендират заплащане на съдебно - деловодни разноски, поради което такива не следва да се присъждат в тежест на ответницата.

Мотивиран от горните съображения, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО**, на основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, по отношение на ответниците Т. А. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес: \*\*\* и Н. П. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес: \*\*\*, че ищите Ц. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* и М. И. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: \*\*\* са собственици по силата на наследство, покупко-продажба и давностно

владение върху \*\*\* кв.м., отразени в изготвена скица-проект и представляващи част от поземлен имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КККР на гр. Л., кв.“\*\*\*\*“, а към настоящия момент, попадащи в западната част на имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КККР на гр. Л., кв.“\*\*\*\*“, одобрена със Заповед № РД –\*\*\*\*8 \*\*\*0\*\*\*\*\* г. на Изп.директор на АГКК – София, както и че е допусната грешка в кадастралната карта, изразяваща се в неправилно заснемане на тази част от имота като част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*.

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО**, на основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, по отношение на ответницата Л. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес: \*\*\*, че ищите Ц. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* и М. И. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: \*\*\* са собственици по силата на наследство, покупко-продажба и давностно владение върху 37 кв.м., отразени в изготвена скица-проект и представляващи част от поземлен имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КККР на гр. Л., кв.“\*\*\*\*“, а към настоящия момент, попадащи в западната част на имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\* по КККР на гр. Л., кв.“\*\*\*\*“, одобрена със Заповед № РД –\*\*\*\*8 \*\*\*0\*\*\*\*\* г. на Изп.директор на АГКК – София, както и че е допусната грешка в кадастралната карта, изразяваща се в неправилно заснемане на тази част от имота като част от имот с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*.

**ОБЯВЯВА** за неразделна част от настоящото решение комбинираната скица на лицензиран геодезист инж. Георги Христов Г., приложена на л.26 от делото и приподписана от съда.

Решението подлежи на обжалване пред Ловешки ОС в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

На основание чл.7, ал.2 от ГПК препис от решението да се връчи на всяка от страните.

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