

РЕШЕНИЕ

№ 214

гр. Дупница, 27.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Иван Б. Д.

при участието на секретаря Румяна М. Агонцева
като разгледа докладваното от Иван Б. Д. Гражданско дело №
20221510102052 по описа за 2022 година

И. Г. В., ЕГН ***** /лично и като правопреемник на Л. И. В., починала в хода на производството — на 16.11.2020 г./, е предявил срещу Б. Б. Х., ЕГН *****, отрицателен установителен иск за собственост с правно основание чл.124, ал.1 ГПК. Искането е за постановяване на решение, с което да бъде признато за установено, че ответницата не е собственик на част от имот с кадастрален номер 29386.11.141 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ж* площ от около 80-90 кв.м., затворена между следните граници: от запад - границата с имот 29386.11.99; от север - линията, продължение на северната граница на имот 29386.11.99 до границата с имот 29386.11.151; от изток - границата с имот 29386.11.151; от юг - линията, продължение на южната граница на имот 29386.11.151 до границата с имот 29386.11.99, це.т с площ от 531 кв.м., граничещ с имоти: на север - с имот с идентификатор 29386.11.170, представляващ общински път; на запад - с имот 29386.11.142 и имот 29386.11.99; на юг - с имот 29386.11.139; на изток - с имот 29386.11.151.

Ищецът твърди, че е собственик на основание наследство от И. О. /починал през 1996 г./ и завещание от В* С* на имот с кадастрален номер 29386.11.141 по КК и КР на с. * Част от този имот попада между имот 29386.11.99, имот 29386.11.139, имот 29386.11.151 и е отделена от останалата част от имот №29386.11.141 с ограда, изградена от ответницата. Тази ограда е продължение на оградата по северната граница на имот 29386.11.99, достигаща до границата с имот 29386.11.151, продължаваща по южната граница на имот 29386.11.99 и също опираща в имотната граница на имот 29386.11.151.

В постъпи. отговор от ответницата се оспорва иска и се сочи неговата недопустимост поради липса на правен интерес, тъй като ищецът не е собственик на ПИ № 29386.11.141. Ответницата е собственик на поземлен имот с идентификатор 29386.11.99 и на поземлен имот с идентификатор 29386.11.151 по КККР на с. * В кадастрална карта за неурбанизирана територия /имотът, претендиран от ищеца/ не могат да се включват поземлени имоти, които са урбанизирани /ПИ № 29386.11.151/, поради което е приложима административната процедура по чл.44а от ЗКИР. При обединяването на собствените на ищцата поземлен имот № 011057 и поземлен имот № 011107 с обща площ 3237 кв.м. в ПИ № 29386.11.151 неговата площ е по-малка – 2871 кв.м., разликата от

366 кв. м. не е изплатена от никой от съседите и затова процесните 80-90 кв. м. неправилно са отразени в кадастралната карта като част от поземлен имот 29386.11.141. Твърди се, че ищецът не е владял тази площ; че ответницата е изключителен собственик на претендираната част от процесния имот, съгласно представените писмени доказателства, и владее процесния имот на годно правно основание – представените договори за покупка и за дарение.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Във връзка с твърдението, че е собственик на ПИ № 29386.11.141 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. * ищецът е представил Решение № 26-Р/12.03.1997 г. на ПК - *, с което на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ на наследниците на Х. Я. О. е възстановено правото на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на следните имоти: № 011058, 011062, 027076, 027088, 027105, 027112 и 039003, всичките по КВС на землището на с. * Въз основа на посоченото решение на поземлената комисия наследниците на Х. Я. О. /М. И. Л., А. И. С. Л. И. В. – майка на ищеца съгласно представеното удостоверение за наследници, Л. И. О. и В* И. С*/ на основание чл.483, ал.1 от ГПК и чл.34а от ЗСПЗЗ са признати за собственици на посочените земеделски земи с представения нотариален акт № 102, том I, рег. № 382, дело № 102/1998 г. по описа на нотариус Е. П.

С представеното саморъчно завещание, съставено на 03.09.1996 г. от В* И. С*, ЕГН *****, обявено в протокол от 28.11.2012 г. на нотариус Б. А., завещателката е завещала в полза на племенника си И. Г. В. овощна и зеленчукова градина в землището на с. * махала Везенска, м. „При къщата“, както и пристройка към жилищната постройка в имота. Въз основа на това завещание, вписано в Служба по вписванията – * под № 18, т. II, рег. № 1565 от 25.04.2013 г., ищецът е вписан като собственик на ПИ № 29386.11.141 в издадената от СГКК - * скица на поземлен имот № 15-503282-20.07.2018 г.

Не е спорно и се установява от представените с отговора нотариален акт № 118, том III, рег. № 6838, дело № 421/2013 г. по описа на нотариус Б. А. и нотариален акт № 29, том I, рег. № 0373, дело № 27/2005 г. по описа на нотариус Е. П. че ответницата е собственик съответно на поземлен имот № 011099 в землището на с. * местността „При къщите“ /ПИ № 29386.11.99/ и на имот № 011057 в землището на с. * местност „Заграде“. При одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри със заповед № РД-18-10.6 от 05.02.2013 г. на началника на СГКК - * от поземлен имот № 011057 и поземлен имот № 011107 е образуван общ поземлен имот, част от урбанизираната територия на с. *- ПИ с идентификатор 29386.11.151, собственост на ответницата съгласно нотариален акт № 185, том II, рег. № 5121, дело № 352/2014 г. по описа на нотариус Б. А..

От приложения план на контактна зона, изработен в производството по създаване на кадастрална карта за имоти 29386.11.57 и 29386.11.107 в с. * махала „Везенска“ и списъка на засегнатите имоти за обезщетяване на собственици по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ в контактната зона се установява, че тези имоти са: 11.57, 11.107, 0.10, 11.56, 11.59 и 11.99.

В хода на производството Б. Б. Х. се е разпоредила с ПИ № 29386.11.99 и ПИ № 29386.11.151 по КККР на с. * като съгласно разпоредбата на чл.226, ал.1 от ГПК делото следва своя ход между първоначалните страни.

Представени са и други, неотнормирани към предмета на правния спор писмени доказателства, които не следва да бъдат обсъждани.

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

Предявен е отрицателен установителен иск за собственост, който е допустим съгласно разясненията, дадени с ТР № 8 от 27.11.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2012 г., ОСГТК, предвид претендираното право на собственост от ищеца върху процесния ПИ № 29386.11.141 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. * и заявеното и поддържано от него твърдение, че ответницата е заградила част от този имот с ограда и е лишила ищеца от възможността да владее и ползва тази част. Това твърдение не е оспорено от ответницата, като тя в писмения отговор е заявила, че е собственик на претендираната част от процесния имот.

В тежест на ответницата е да установи при условията на пълно и главно доказване

качеството си на собственик, съобразно твърдяното придобивно основание, а в тежест на ищеца е да наведе и установи правоизключващи, правопогасяващи или други възражения срещу правото на ответницата.

С доклада по делото на ответницата е указано, че носи доказателствена тежест за доказване на правото си на собственост върху процесния имот /л.47 от гр. дело № 2458/2019 г. по описа на РС – */. Отделно от горното, с определение № 653/24.06.2022 г. по в.гр.д. № 1006/2021 г. по описа на ОС – * на страните е разяснено, че при предявен отрицателен иск за право на собственост, след като ищецът изобщо отрича правото на ответника, последният следва при възраженията си пред първата съдебна инстанция да изчерпи в процеса всички основания, на които спорното право е могло да се породи в правната му сфера. За да бъде уважена като основателна отрицателна искова претенция, правото на ответника следва да е отречено без оглед на конкретно определено правопораждащо основание, а с оглед на всички възможни негови основания. Поради това предмет на обсъждане и анализ от съда е не само основаниято, на което ищецът отрича правото на ответника, но и основанията, които ответникът е навел с отговора на исковата молба.

От представените от ответницата писмени доказателства се установява правото ѝ на собственост върху ПИ с идентификатор 29386.11.99 и ПИ с идентификатор 29386.11.151 по КККР на с. *– обстоятелство, което не е спорно по делото. От тези доказателства не се установява, че тя е собственик и на претендираната от ищеца част от ПИ с кадастрален № 29386.11.141, заключена в пространството между ПИ с идентификатор 29386.11.99 и ПИ с идентификатор 29386.11.151 съобразно представената с исковата молба скица на поземлен имот № 15-503282-20.07.2018 г. Обстоятелството, че претендираните от ищеца и уточнени като местоположение 80-90 кв. м. към настоящия момент са заснети като част от ПИ с кадастрален № 29386.11.141, не се оспорва от ответницата.

Поради това представените от нея писмени доказателства за придобиване право на собственост върху съседните на процесния имоти не установяват твърдяното в писмения отговор, че ответницата е собственик на претендираната част от процесния имот на основание представените договори за покупка и за дарение.

Друго придобивно основание не е изтъкнато от ответницата. Твърденията за необходимост от провеждане на административни процедури /по чл.44а ЗКИР и за отстраняване на явна фактическа грешка по чл.51 ЗКИР/ са неотнормирани към носената тежест за доказване наличието на основание за придобиване на право на собственост. От заявеното в отговора, че при образуването на ПИ с идентификатор 29386.11.151 той е с по-малка площ от предходните поземлен имот № 011057 и поземлен имот № 011107, не следва, че процесните 80-90 кв. м. неправилно са отразени в кадастралната карта като част от поземлен имот 29386.11.141.

Предвид твърдяното от ищеца придобивно основание е ирелевантно заявеното от ответницата в отговора, че ищецът не е владял процесната част от ПИ № 29386.11.141.

Ответницата с отговора и в първото съдебно заседание не е направила възражение за наличие на грешка в кадастралната карта и кадастралния регистър, изразяваща се в неправилно заснемане на процесните 80-90 кв. м. към съседен имот - поземлен имот 29386.11.141, въпреки че ищецът в първото съдебно заседание е поискал тя да уточни, към кой неин имот принадлежи спорната част от ПИ 29386.11.141 /л.54 от гр. дело № 2458/2019 г. по описа на РС – */. Поради това единствено за пълнота следва да се посочи, че доказателствената тежест за установяване на такава грешка се носи от ответницата. Неоснователен е доводът, че при спор за материално право по смисъла на чл.54, ал.2 ЗКИР ищецът е следвало да предяви положителен установителен иск: ищецът не твърди наличие на непълнота или грешка в кадастралната карта и кадастралния регистър, напротив – основава претенцията си на актуалното отразяване в кадастралната карта на ПИ 29386.11.141.

По делото не се установи Б. Б. Х. да е придобила право на собственост върху спорната част от ПИ № 29386.11.141 на някое от предвидените в закона основания за придобиване на право на собственост, което обуславя уважаването на предявения срещу нея отрицателен установителен иск за собственост.

При този изход на спора и на основание чл.78, ал.1 от ГПК в тежест на ответницата следва

да се възложат разноските, направени от ищеца по водене на делото, включително по в.гр.д. № 1006/2021 г. по описа на ОС – *, в размер общо на 538, 35 лв.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено по предявения иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК от И. Г. В., ЕГН *****/лично и като правопреемник на Л. И. В., починала в хода на производството - на 16.11.2020 г./, срещу Б. Б. Х., ЕГН *****, че ответницата не е собственик на част от имот с кадастрален номер 29386.11.141 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ж* площ от около 80-90 кв.м., затворена между следните граници: от запад - границата с имот 29386.11.99; от север - линията, продължение на северната граница на имот 29386.11.99 до границата с имот 29386.151; от изток - границата с имот 29386.11.151; от юг - линията, продължение на южната граница на имот 29386.11.151 до границата с имот 29386.11.99, це.т с площ от 531 кв. м., граничещ с имоти: на север - с имот с идентификатор 29386.11.170, представляващ общински път; на запад - с имот 29386.11.142 и имот 29386.11.99; на юг - с имот 29386.11.139; на изток - с имот 29386.11.151.

ОСЪЖДА Б. Б. Х., ЕГН *****, да заплати на И. Г. В., ЕГН *****, направените разноси по делото в размер общо на 538, 35 лв.

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

Съдия при Районен съд – Дупница: _____