

РЕШЕНИЕ

№ 14966

гр. София, 13.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 39 СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ

при участието на секретаря Диана Г. Д.
като разгледа докладваното от ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ Гражданско дело №
20211110138080 по описа за 2021 година

С решение № 68 от 28.05.2021 г. постановено по гр. д. № 3230/2020 г. по описа на ВКС, II ГО, поправено с постановено по реда на чл. 247 от ГПК с решение № 50167 от 13.10.2022 г. е обезсилено решение № 770 от 28.01.2020 г., постановено по гр.д. № 6770 по описа за 2018 г. на Софийски градски съд и отменено с него решение № 300629 от 21.12.2017 г. по гр.д. № 19454/2014 г. на Софийски районен съд, 50-ти състав, в частта по предявения от Т. В. З. против С. С. Х., Д. К. И., Я. К. И. и В. В. Ц. установителен иск за собственост на основание наследяване и давностно владение на поземлен имот с идентификатор ***** с площ от 397 кв.м. и е върнато делото за ново разглеждане от друг състав на Софийски районен съд.

Т. В. З. е предявила срещу С. С. С., М. С. Б. /конституирани на мястото на починалия в хода на делото ответника С. С. Х./, В. В. Ц., Д. К. И., Я. К. И. положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, с който се иска да бъде признато за установено по отношение на по отношение на ответниците, че ищецът е собственик на следния недвижим имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ от 397 кв. м., находящ се в /административен адрес/, при съседни: ***** , ***** , ***** .

В исквата молба ищецът твърди, че ищката е придобила реалната част от 397 кв.м., отразена в кадастралната карта със самостоятелен идентификатор ***** въз основа на съдебна спогодба за делба от 29.11.1977 г., съгласно която баща ѝ В.П. е придобил сграда с площ 64 кв.м. и 780 кв.м. от неурегулирано дворно място, съставляващо имот пл. № *** по кадастралния план на /населено място/ от 1966 г., при посочени съседни, а сестра му С.П. е придобила сграда от 44 кв.м. и стопанска постройка /кошара/ от 6 кв.м. и 1370 кв.м. дворно място, северната част от имот пл. № ***, 110 кв.м., от които се отчуждават и придават по регулация към съседни парцели, при посочени граници. По регулационния план на /населено място/ от 1985 г. имотът на баща ѝ е урегулиран в парцел ***** като към него са придадени

390 кв.м. от имота на С.П., заснет с пл. № ****. В.П. е владял имота в парцелните граници, включително и придадените 390 кв.м. до смъртта си през 2001 г., след което владението е продължено от ищцата. Пред съда процесуалният представител на страната поддържа исковата молба и претендира разноски, за което представя списък по чл. 80 от ГПК.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът С. С. Х. е подал отговор на исковата молба. Излага твърдения, че в исковата молба били изложени противоречиви твърдения. Предявеният иск бил неоснователен, като се оспорва, че дворното място с № *** е останало общо за съделителите, както и че В.П. е придобил процесния имот на сочените основание, съответно ищцата е станала собственик на същия имот по силата на давност и правоприемство. Излагат се твърдения, че имот с планоснимачен № **** бил идентичен с дял II по протокола за делба от 1977 г., а този на ищцата с планоснимачен № 86, ****, кв. 3, бил идентичен по дял I със съдебна спогодба от 1977 г., с която бил утвърден път, осъществяващ достъпа до дял II. Площта на улицата била уточнена с протокола за делба и е определена на 150 кв. м. Твърди се, че със саморъчно завещание от 01.04.1984 г. С.П. е завещала на брат си Илия И., цялото си движимо и недвижимо имущество, като в последствие К. И. е прехвърлил на С. Х. собствените си имоти. Твърди, че не било налице уреждане на сметки по регулация досежно придадените 390 кв. м. и че към момента не била приложена регулация, с оглед на което собствеността била останала в рамките на имоти **** и 86.

С определение № **** от 11.03.2022 г. са конституирани на основание чл. 227 ГПК в правата на починалия ответник С. С. Х., наследниците му по закон С. С. С. и М. С. Б.. Пред съда процесуалният представител на С. С. С. и М. С. Б. поддържа отговора на исковата молба, моли за отхвърляне на предявените искове и претендират разноски, за което представят списък по чл. 80 от ГПК.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците Д. И. и Я. И. са подали отговор на исковата молба, с който оспорват предявения иск като недопустим и неоснователен. Посочват, че с извършената делба между съсобствениците и праводателите на страните е ликвидирана съсобствеността, като всеки от тях бил получил своя дял, като в последствие общият им наследодател е продал получения от него дял II. Оспорва се твърдението, че дворно място, съставляващо имот с пл. № *** по стария план на /населено място/ е останало общо за ползване на съделителите, както и че единият от тях – В.П. е придобил имота на основание давностно владение и правоприемство. Твърди се, че съгласно нотариален акт № 67, том II, дело №185/1984 г. С.П. – праводател на К. И. – баща на ответниците е призната за собственик на паянтова жилищна сграда с площ 44 кв.м, ведно със североизточната част от имот с планоснимачен номер *** от плана на /населено място/ с площ 1370 кв.м и включената в квадратурата на имота – улица – тупик. По кадастралния план от 1985 г. този имот е отразен като имот с № ****, който от своя страна е идентичен с образувания по време на делбата дял II. Поддържа се, че имотът на ищцата е с пл. № 86, ****, кв. 3 – идентичен с имота, поставен в дял I по представения по делото протокол за съдебна спогодба от 1977 г., като се сочи, че тупикът /задънената улица/ служи за упражняване на правото на достъп до имота, поставен в дял II. Излагат се твърдения, че в дял II попада и собствеността на 150 кв.м. от улицата тупик, служеща за преминаване до имота, позовавайки се на изготвения протокол. Посочва, че техния праводател К. И. е прехвърлил собствения си имот, обективиран в дял II, на С. Х. – ответник и считано от 2004 г. не е собственик на този имот. Молят за отхвърляне на предявените искове. Пред съда при повторното разглеждане на делото страните не се явяват и не изпращат процесуален представител.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът В. В. Ц. не е подала отговор на исковата молба. Пред съда при повторното разглеждане на делото страната не

се явява и не изпраща процесуален представител.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По делото не се спори, а се установява и от представения протокол от 29.11.1977 г., по гр. д. № 13446/1977 г. по описа на СРС, съгласно който на съделителя В.Ц.П. се дава и той получава в дял и собственост жилищна сграда застроена на 64 кв. м., заедно с дворно неурегулирано място от 780 кв.м. в югозападната част на поделения по наследство недвижим имот, което представлявало част от имот пл. № ***, по плана на /населено място/. Съгласно протокола С.Ц.П. се давало дял втори и тя получавала в собственост паянтова жилищна сграда от 44 кв.м. на един етаж и стопанска сграда /кошара/ от 6 кв.м., заедно с 1370 кв.м. дворно място от северната част от имот пл. № ***, от който 110 кв.м. се отчуждавали и придавали по регулация на съседни имоти. Към протокола е приложена скица.

Представена е скица от 03.05.2005 г., съгласно която парцел ХХІ 86 в кв. 3 по действащия план на /населено място/ бил идентичен с част от имот пл. № *** по отменения план и имот № 86, част от който бил включен като основа на УПИ ХХІ86 бил идентичен с имота описан в дял първи на делбен протокол по гр. д. № 13446 от 29.11.1977 г.

От представеното удостоверение за наследници с № 31 от 02.04.2014 г. издадено от Столична община се установява, че В.Ц.П. е починал на 06.03.2001 г., като е оставил за наследници по закон: В. В. Ц. – дъщеря и Т. В. З. - дъщеря.

Представена е скица № 15-128826 от 30.04.2014 г. на поземлен имот с индентификатор *****, с адрес на поземления имот /административен адрес/, с площ 397 кв. м.

Представена е скица № 15-128843 от 30.04.2014 г. на поземлен имот с индентификатор *****, с адрес на поземления имот /административен адрес/, с площ 674 кв. м.

По делото е представено саморъчно завещание от 01.04.1984 г. на С.Ц.П., съгласно което завещава на брат си К. Ц. И. цялото си движимо и недвижимо имущество, пари, ценности и влогове.

По делото от представения нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давностно владение № 67 от 16.03.1984 г., том II, дело № 185/84 г., се признава С.Ц.П. за собственик по наследство, съдебна делба и давностно владение на следния недвижим имот: паянтова жилищна сграда на около 44 кв. м., заедно със североизточната част от имот планоснимачен № ***, до квартал 5, по плана на /населено място/ – София, с пространство от 1370 кв. м.

Съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 152 от 30.11.2004 г. том II, рег. № 3000, дело № 347 от 2004 г. се установява, че К. Ц. И. е продал на С. С. Х., следния свой собствен недвижим имот, а именно дворно място с площ 705 кв. м., съставляващо имот пл. № **** по плана на /населено място/ – София, при съседни на дворното място: парцел *****, собственост на наследници на В.Ц.П., парцел XIV № 87, собственост на наследници на П.Г., имот пл. № 637, собственост на С. С. Х. и дере, включително улица – тупик, заедно с построената в това дворно място паянтова жилищна сграда, застроена около 44 кв. м.

Представена е скица на самостоятелен обект сграда № 15-299811 от 25.08.2015 г. с идентификатор ***** с адрес на поземления имот /административен адрес/, с площ 55 кв. м., която сграда е разположена в

поземлен имот с идентификатор ***** ,както и скица № 15-282778 от 13.08.2014 г. на поземлен имот с идентификатор *****.

По делото е представено разрешение за строеж № 68 от 11.06.2014 г. издадена на С. С. Х. за ажурна ограда в собственост в парцел ***** и ***** , намиращи се в /населено място/, /административен адрес/.

Представено е решение от 28.01.2014 г. постановено по гр. д. № 6972/2013 г. по описа на СГС, IV – А състав, с което е отменено решение от 13.03.2013 г. по г. д. № 16347/12 г., СРС, 29 състав и е признато за установено по отношение на С. С. Х., Т. В. З. и В.В. Ц. на основание чл. 53, ал. 2 ЗКИР, че към момента на одобряване на кадастралния и регулационния план от 1985 г. на /населено място/, община Нови Искър и на кадастралната карта от 2011 г. е допусната грешка в кадастралната основа, състояща се в заснемане на улица – тупик, с площ 150 кв. м., като част от имот с пл. № 85, сега УПИ ХХІ-86, вместо като самостоятелен имот. На решението е направено отбелязване, че е влязло в сила на 28.01.2014 г.

От представеното удостоверение за наследници с № 3-УН от 19.01.2015 г. издадено от Столична община се установява, че К. Ц. И. е починал на 10.01.2009 г., като е оставил за наследници по закон: Д. Д. И.а – съпруга, Д. К. И. – син и Я. К. И. – син.

Съгласно препис –извлечение от акт за смърт № 18 от 10.01.2009 г. издаден от Столична община е видно, че К. Ц. И. е починал на 10.01.2009 г.

По делото е разпитван свидетелят Г.В., който посочва, че се познавал от деца със сина ищцата, както и че живели на същата улица с адрес /административен адрес/ в /населено място/. Посочва, че спомените му датирали от 1987 г., като оттогава неговият приятел заедно с майка си и баща си живеел на същия адрес. Посочва, че имотът представлява къща с двор, като къщата била на два етажа. От едната страна на имота имало дере, а от другата страна имало съседи и огради, като улицата свършвала в имота. Посочва, че къщата била двуфамилна, като на първия етаж живеел сина на ищцата, а на втория – сестрата на ищцата, както и нейният син, които винаги живели там, но свидетелят не поддържал отношения с тях. Твърди, че не знаел по отношение на имота да е имало претенции от други лица, като не бил забелязал вътре в двора да имало огради.

Разпитван е и свидетелят Я. З., чийто показания настоящият състав цени по реда на чл. 172 от ГПК, доколкото се явява съпруг на ищцата. Свидетелят посочва, че живеел в /населено място/ със съпругата си от 1976 г., на /административен адрес./, в лятна кухня с 30 кв.м. застроена площ, която лятната кухня била построена в имот от 760 кв.м., като в имота имало и масивна двуетажна къща от 84 кв.м. Тази къща се обитава от сина му - Е. Я.в Х. на първия етаж, а на втория етаж живеели В. В. Ц. - сестра на ищцата, която живяла там от там от раждането си до към 1980 г., след което се върнала отново през 1992 г. заедно с нейния син С.. Твърди, че къщата имала два входа и всеки ползвал отделен вход, а дворот се ползвал общо и бил ограден – южно с мрежа с бетонни колове и така се отделял с имота на съседите, източно имало ограда, също бетонови колове и мрежа, тази мрежа граничила с парцел **** и 637, като между **** и 86 нямало ограда. Северната страна граничи с дере, половината бил ограден с ламарина, а другата половина няма ограда, като улицата влизала в парцел 86 и там свършвала, без изход. Посочва, че през 1985 г. със заповед на архитект от Столична община 390 кв.м. се прибавят към парцел 86, който се владял от Б.Ц.П., като в продължение на 15 години докато Б.Ц.П. бил жив, той е стопанисвал парцел ****, други хора не са го стопанисвали, като със семейството му са обработвали това място, като го ползвали като градина и никой друг освен тях не го е ползвал. След смъртта на Б.Ц. през 2001 г., заедно с ищцата, продължили да ползват мястото, като го ползват и към

настоящият момент като градина. Посочва, че през декември 2004 г. С. Х. е дошъл в /населено място/ и е показал нотариален акт, като казал на свидетеля, че е купил мястото, като имотът бил купен от К. Ц. И., чичо на ищцата, който не е имал собственост в съседство. К. И. имал завещание в своя полза от сестра си, която го придобила посредством делба от 1977 г., но те никога не били ползвали имота. Свидетелят твърди, че имало линия между двата имота 86 и ****, но нямало ограда, като имало стара постройка в тези 390 кв.м. в парцел ****, която се е саморазрушила преди 3-4 години. Посочва, че С. Х. никога не бил ползвал имота от 370 кв., освен че бил минавал през него, като го ползвал като път, за да си построял къщата, която е в парцел 637. Твърди, че С. Ц. била починала през 1990 г., като до смъртта си била живяла във ведомствен апартамент на Фирма, като след нейната смърт св.З. и ищцата продължили да владеят същия имот. Сочи, че В. ползвала двора както и нейния син, като не е имало възражение от К. и С., за това че били придадени 390 кв.м. към техния имот.

Разпитван е свидетелят Р.С., чийто показания настоящият състав цени по реда на чл. 172 от ГПК, доколкото се явява зет на ответника Х.. Посочва, че познавал имота в /населено място/, който се състоял от две части. Първоначално през 1991 г. С. Х. бил купил от К. най-източната част от около 600 кв. м., с достъп до имота през улица „Акация“ посредством тупик през имота на ищцата. Втората част била куп. през 2004 г. и била разположена западно от първата и била от 600-700 кв. м. Посочва, че двора от 2004 г. се ползвал от ответника Х. до 2010 г., когато бил възникнал конфликт с ищцата и били изгонени от имота, който конфликт бил възникнал след опит за изграждане на ограда. Посочва, че С. Х. се грижел основано за имота, който бил поляна, като го косял и копаел.

Разпитван е и свидетелят С.Б., който посочва че знаел за имота на Х. бил ходил няколко пъти там, като имотът не бил равен, а бил на скат, имало ограда откъм южната част, където имало празно място, което било спорно. Твърди, че имало път от горната част, който бил използван при строежа, но била премахната вратата и била прекъсната тази връзка за достъп до имота. Имотът бил закупен на части, като първоначално била закуП. частта с постройката, а през 2009 или 2010 г. Х. е придобил останалата част. Посочва, че в новозакупения имот е имало стара постройка, която се е саморазрушила и до 2010 г. никой не бил влизал в имота, в който е била старата постройка, никой не го е ползвал и е бил пустеещ. Свидетелят твърди, че след 2010 г. бил правен опит да се построи ограда, но това било осуетено от съседите, като след изчезването на оградата между съседите, в имота се появили някакви засадени дръвчета. Посочва, че пътят-тупик бил затворен през 2010 г.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза изготвена от вещо лице В. Г., съгласно която по сила на одобрена спогодба за делба по протокол от 29.11.1977 г. по гр.дело № 13446/1977 г., СРС 44 с-в, имот с пл. № *** по КП от 1966 г. е разделен на два дяла: дял I на В.П. – наследодател на ищцата е отредено получаване на правото на собственост върху жилищна сграда със застроена площ от 64 кв.м., заедно с дворно неурегулирано място от 780 кв.м.в югозападната част на поделения наследствен имот, представляващо част от имот със стар планоснимачен номер *** по плана на /населено място/ от 1960, при съседни общ път, Ц.Б., сънаследницата С.П. и заедно с мястото, включено е общия за достъп до имота – 150 кв.м; дял II на С.П. е отредено получаване на собствеността върху паянтова жилищна сграда от 44 кв.м., стопанска сграда /кошара/ от 6 кв.м., заедно със североизточната част от имот *** /по стария КП от 1960г./, неурегулирано място, с площ от 1370 кв.м. в /населено място/ – гр.Нови Искър, при съседни – общ път /тупик/, дол /дере/, П.Л., и съделителя В.П., заедно с място от 150 кв.м. в общия път – тупик за достъп до имота. Върху скицата, неразделна част от протокола била нанесена улица – тупик, необходима за достъп до дял II, описан с площ от 150 кв.м. и

посочена извън площите на двата дяла. Съгласно заключението дял I от имот № *** бил частично идентичен с новообразувания имот с пл. № 86, който бил с площ 966 кв.м., като тупикът не бил обособен като самостоятелен имот и е бил включен в границите на имот с пл. № 86. Дял II от имот № *** съдържащ площ по графични данни 1370 кв.м., бил частично идентичен с имота с пл. № ****/1985 г. преди продажбата на 600 кв.м. в източната му част и преди нанасянето на новообразувания имот с пл. № 637. Вещото лице е посочило, че с влизане в сила на ККР за /населено място/ от 2012 г., за имот с пл. № 86 по КП от 1985 г. е образувано ПИ № ****, с площ 674 кв.м. Северозападната граница на имота била трансформирана върху северозападната граница на УПИ 86, с което съществуващия тупик върху терена е изключен от границите на ПИ № **** по ККР от 2012 г. и попада извън границите на УПИ – ****. Имотната граница била трансформирана върху регулационната, с което действащия регулационен план за имота е приложен. Бившият имот с пл. № **** по КРП на /населено място/ от 1985 г., с площ 733 кв.м., в ККР от 2012 г. е разделен на два имота – ПИ № ****, с площ 397 кв.м., част от дворно място УПИ **** и ПИ с идентификатор ****, с площ 373 кв.м., попадащ извън дворно място УПИ ****. Съгласно заключението бившият имот с пл. № **** по КП, предхождащ ККР е идентичен с ПИ № ****.1122.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза изготвена от вещо лице Л. М., съгласно която към датата на съдебната делба – 29.11.1977 г. общия имот бил нанесен в кадастралния план с пл. № **, а след делбата, имотът се разделял на два: пл. № 86 съставляващ УПИ **** от кв. 3 и ПИ с пл. № **. След одобрението на кадастралната карта със заповед РД-18-6 от 13.01.2012 г. имотите станали с идентификатори **** и ****, а впоследствие със заповед на началника на СГКК София № 18-7213 от 22.05.2014 г. идентификаторите на имотите са променени и имотите са със идентификатори ****, обединяват се ПИ **** и ****, като се отделял ПИ **** за улица. Вещото лице е посочило, че със заповед № **** от 11.10.1985 г. бил одобрен плана за регулация на /населено място/, като съгласно одобрения регулационен план в УПИ **** от кв. 3, влизат ПИ със стар идентификатор **** и със сегашен идентификатор ****, както и ПИ **** със стар идентификатор и със част от сега от сегашен идентификатор ****, както и част от задънена улица – тупик. В този **** влизал и част от ПИ ****, като площта на ПИ ****, влизаща в УПИ **** била равна на площта на ПИ **** – 674 кв. м.

По делото е приета и повторна съдебно-техническа експертиза изготвена от вещо лице С. К., съгласно която регулационен план за /населено място/ е одобрен със Заповед № 399 от 13.12.1966 г., като в кадастралната основа на този регулационен план е нанесен ПИ № ** с графично изчислена площ от 2280 кв.м. Този имот се намирал северно от регулационната граница, като само малка част от него с площ от около 110 кв.м. по източната му граница попада в регулация, като тази част се придава към парцели VII-37 и VIII-37 от кв. 5. За останалата част от имота нямало отреден парцел. В северозападната част от ПИ ** били заснети и нанесени в кадастралната основа едноетажна жилищна сграда и долепени до нея стопанска сграда и навес. Този план от 1966 г. бил използван по гр. д. за делба на недвижим имот №13446/1977 г., като предмет на делбата е бил имот с пл. № ** по кадастралната основа на регулационния план от 1966 г. В дял 1-ви - на В.Ц.П. се поставя дворно място с площ от 780 кв.м., представляващо югозападната част от ПИ № **, заедно с жилищна сграда, застроена в тази част на имота, а на С.Ц.П. се давало дял 2-ри - североизточната част от ПИ № ** с площ от 1370 кв.м., от които 110 кв.м. се придават към съседни парцели, заедно с място от 150 кв.м. в общия тупик за достъп до имота, като в дела на С.П. се падали и две сгради - паянтова жилищна с площ от 44 кв.м.и стопанска - кошара. Вещото лице

посочва, че следващия регулационен план за /населено място/, който е действащ и към момента, е одобрен със Заповед ***** от 31.10.1985 г., като в кадастралната основа са нанесени ПИ № 86 и ПИ № **** /двата дяла по делбата от 1977 г./. С предвижданията на регулационния план бил образуван УПИ ***** от кв.3, за образуването на който е предвидено придаването на 390 кв.м. от ПИ **** към новообразувания УПИ. Няма данни за прилагане на регулационния план по отношение на придадената към УПИ ***** част от ПИ ****. Вещото лице посочва, че нанесеният в кадастралната основа на плана ПИ **** се пресичал от регулационната линия, като само югозападната част от този имот попадала в обхвата на регулационния план, при това частта от имот ****, която попадала в регулация с площ от 390 кв.м. била придадена към ПИ №86 за създаване на парцел ХХ1-86 от кв. 3, а останалата част от дял 2-ри по делбата от 1977 г. /на С.П./ била останала извън обхвата на регулационния план. През 2007 г. било извършено нанасяне в кадастралния план от 1985 г. на корекция, изразяваща се в нанасянето на предвидения по делбата тупик като имот със самостоятелен планоснимачен номер- ПИ 816. Съгласно заключението със Заповед РД-18-6 от 13.01.2012 г. била одобрена кадастралната карта на /населено място/, като били нанесени ПИ ***** /в която е включена улицата-тупик/, ПИ ***** , представляващ частта от имот ****, която се придавала по регулация към ПИ 86 за образуване на УПИ ***** , ПИ ***** , представляващ средната част на ПИ **** и ПИ ***** - западната част на ПИ ****, която част не била спорна по делото. Първоначално нанесеният в КККР имот с идентификатор ***** представлявал част от УПИ ***** по плана от 1985 година, като в него не била включена придаваемата към УПИ част от ПИ ****, както и част от УПИ по западната граница. Този имот е бил записан в КККР като собственост на В.Ц.П. въз основа на съдебната делба от 1977 г. и на С. С. Х. - въз основа на нотариален акт от 30.11.2004 г. Вещото лице посочва, че от направения анализ на имота и на нотариалния акт се установява, че предмет на акта не е ПИ ***** , тъй като в него не попада никаква част от ПИ №****, предмет на акта. Съгласно заключението в първоначалния вариант на кадастралната карта ПИ **** е нанесен като три самостоятелни имота, а именно: частта от ПИ ****, която е предвидена като придаваема част към УПИ ***** в КК е била отделена като самостоятелен ПИ с идентификатор № ***** с площ от 397 кв.м., като собственик на този имот е вписан само С. С. Х. - въз основа на нотариален акт от 30.11.2004 г. Друга част от ПИ **** /с площ от 3*** кв.м./ е била нанесена като ПИ с идентификатор ***** , а третата част от ПИ **** била нанесена като ПИ ***** , целият с площ от 786 кв.м. В този имот освен най-източната част от стария ПИ **** е включена и допълнителна площ по северната му граница. От материалите по делото се изяснява, че този имот също бил продаден на С. Х.. Тази част от стария ПИ **** не била спорна по делото. През 2014 г. със Заповед РД-17-7213 от 22.05.2014 г. били обединени ПИ ***** и ПИ ***** в един имот с идентификатор ***** , а със Заповед № РД 18-10307 от 18.07.2014 г. е направено изменение на ПИ ***** , като от него били образувани ПИ ***** , ПИ ***** и ПИ ***** . Съгласно заключението по действащия регулационен план от 1985 г. е било предвидено придаване на 390 кв.м. от ПИ **** към ПИ 86 за образуване на парцел /УПИ/ ***** от кв. 3, като няма данни за прилагане на регулационния план по отношение на придаваната площ към УПИ ***** от кв. 3. Съгласно заключението към момента на одобряването на кадастралната карта със Заповед РД-18-6 от 13.01.2012 г. в нея като части от стар ПИ *** по кадастрален план от 1966 година са били нанесени : ПИ ***** /представляващ дял 1-ви по делбата от 1977 г., в който е включена и улицата- тупик/, дял 2-ри по делбата от 1977 г. бил нанесен като три имота: ПИ ***** , представляващ частта от имот

****, която се придава по регулация към ПИ 86 за образуване на УПИ *****, ПИ *****, представляващ средната част на ПИ **** и ПИ *****- западната част на ПИ ****, която част не е спорна по делото. Със Заповед РД-17-7213 от 22.05.2014 г. били обединени ПИ ***** и ПИ ***** в един имот с идентификатор *****, а със Заповед № РД 18-10307 от 18.07.2014 г. било направено изменение на ПИ *****, като от него били образувани ПИ *****, ПИ ***** и ПИ *****. В експертизата е посочено, че от графичната част на регулационния план на /населено място/ от 1985 г. се установявало, че около 390 кв.м. от ПИ **** били включени в УПИ ***** от кв. 3, а останалата част от ПИ **** е останала извън обхвата на регулационния план. Придаването на части по регулация се отразявало в графичната част на плана, което е предвиждане на регулационния план. Регулационна преписка се изготвяла при уреждането на сметките по регулация, като в преписката следва да са указани точните придадени /или отчуждени/ площи от имотите, както и да се съхраняват документите за извършените плащания. Преди извършване на уреждането на сметките по регулация от общинската техническа служба се издава нарочна скица, в която се посочва размера на придадените /отчуждени / площи и се изчислява тяхната стойност, като в случая такава преписка не била установена при извършените проверки. Вещото лице посочва, че се установявало изместване на улицата-тупик спрямо първоначалното и местоположение по делбата от 1977 година в източна посока, с което се намалявала площта на имота на ищцата, като се установявало и увеличаване на площта на имота на ответниците чрез разширяването му в северна и в западна посока. Местоположението на границата между двата дяла по делбата от 1977 година било по границата на имоти с идентификатори по действащата КККР ПИ ***** и ПИ *****. При огледа на място се установило, че няма съществуваща ограда между имота на ищците и процесния по делото имот, като към момента на огледа ищците ползвали част от ПИ *****, включително процесния по делото имот, западната част на ПИ ***** до дерето от запад, както и частта спорния по делото имот до имота на ответниците /*****/. Северно от разрушената сграда ***** били поставени ниски ламаринени платна, подпрени с варели, които отивали до югозападния ъгъл на сграда *****/на ответниците/.

По отношение на предявения иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК, с който се иска да бъде признато за установено по отношение на по отношение на ответниците, че ищецът е собственик на следния недвижим имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ от 397 кв. м., находящ се в /административен адрес/, при съсед: *****, *****, *****, настоящият състав намира следното.

По делото не се спори, а и от представени протокол от 29.11.1977 г., по гр. д. № 13446/1977 г. по описа на СРС се установява, че била извършена делба, като на съделителят В.Ц.П. се дава и той получава в дял и собственост жилищна сграда застроена на 64 кв. м., заедно с дворно неурегулирано място от 780 кв.м. в югозападната част на поделения по наследство недвижим имот, което представлявало част от имот пл. № ***, по плана на /населено място/, а на С.Ц.П. се давало дял втори и тя получавала в собственост паянтова жилищна сграда от 44 кв.м. на един етаж и стопанска сграда /кошара/ от 6 кв.м., заедно с 1370 кв.м. дворно място от северната част от имот пл. № ***, от който 110 кв.м. се отчуждавали и придавали по регулация на съседни имоти. Не се спори и относно обстоятелството, че С.Ц.П., посредством саморъчно завещание от 01.04.1984 г. е завещава на брат си К. Ц. И. цялото си движимо и недвижимо имущество, пари, ценности и влогове, който от своя страна с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 152

от 30.11.2004 г. том II, рег. № 3000, дело № 347 от 2004 г. е продал на С. С. Х., следния свой собствен недвижим имот, а именно дворно място с площ 705 кв. м., съставляващо имот пл. № **** по плана на /населено място/ – София, при съседни на дворното място: парцел *****, собственост на наследници на В.Ц.П., парцел XIV № 87, собственост на наследници на П.Г., имот пл. № 637, собственост на С. С. Х. и дере, включително улица – тупик, заедно с построената в това дворно място паянтова жилищна сграда, застроена около 44 кв. м.

По делото се явява спорно обстоятелството дали е бил приложен плана за регулация на /населено място/, като съгласно одобрения регулационен план е било образувано УПИ ***** от кв. 3, към което е бил придаден процесния недвижим имот. Съгласно заключенията на двете съдебно-технически експертизи изслушани пред настоящата инстанция регулационният план за /населено място/, който е действащ и към момента е бил одобрен със Заповед ***** от 31.10.1985 г., като в кадастралната основа са нанесени ПИ № 86 и ПИ № **** /двата дяла по делбата от 1977 г., а именно ПИ № 86, представляващ дял 1 получен в собственост от В.Ц.П. и ПИ № ****, представляващ дял 2 получен в собственост от С.Ц.П. /. Съгласно заключението на вещо лице К. с предвижданията на регулационния план от 1985 г. е бил образуван УПИ ***** от кв.3, за образуването на който е предвидено придаването на 390 кв.м. от ПИ **** към новообразувания УПИ. Вещото лице посочва, че нанесеният в кадастралната основа на плана ПИ **** се пресичал от регулационната линия, като само югозападната част от този имот попада в обхвата на регулационния план, при това частта от имот ****, която попада в регулация с площ от 390 кв.м.е придадена към ПИ №86 за създаване на парцел XX1-86 от кв. 3, а останалата част от дял 2-ри по делбата от 1977 г. /на С.П./ е останала извън обхвата на регулационния план. Съгласно заключението на вещо лице К. нямало данни за прилагане на регулационния план по отношение на придадената към УПИ ***** част от ПИ ****. Не се спори, а и от заключението на вещо лице К. се установява, че към момента на одобряването на кадастралната карта със Заповед РД-18-6 от 13.01.2012 г. в нея като части от стар ПИ *** по кадастрален план от 1966 година са били нанесени : ПИ ***** /представляващ дял 1-ви по делбата от 1977 г., в който е включена и улицата- тупик/, дял 2-ри по делбата от 1977 г. бил нанесен като три имота: ПИ ***** , представляващ частта от имот ****, която се придава по регулация към ПИ 86 за образуване на УПИ ***** , ПИ ***** , представляващ средната част на ПИ **** и ПИ *****- западната част на ПИ ****, която част не е спорна по делото.

Съгласно чл. 110, ал. 1 ЗТСУ /отм./ дворищно регулационният план има непосредствено отчуждително действие по отношение на недвижимите имоти /местата с подобренията и насажденията в тях/, придадени към парцели на други физически или юридически лица, като това разместване на собственост настъпва още от деня на влизане в сила на дворищно регулационния план. Собствеността върху придаваемите части преминава по силата на самата регулация, но тя получава значение на безусловно придобивно основание от деня, когато е приложена, тъй като дотогава при евентуалното ѝ изменение или създаване на цялостна нова регулация се изхожда от първоначалното положение на имотите съгласно чл. 33, ал. 1 и 2 ЗТСУ /отм./. Това означава, че отчужденията по дотогавашната регулация отпадат с обратна сила и се счита, че към парцела не се е придавал имот на друго лице, т. е., действието ѝ е подчинено на условие от прекратителен характер. Стабилизирането на последиците от отчуждителното действие на регулацията по отношение на имотите, придадени към парцели на други физически или юридически лица, се свързва с различни изходни предпоставки в хипотезите на чл. 33, ал. 1 и чл. 33, ал. 2 ЗТСУ /отм./ в зависимост от различията в основанията за изменение на влезлия в сила дворищно регулационен план.

Съгласно разясненията дадени с Тълкувателно решение № 3 от 15.07.1993 г. по гр. д. № 2/93 г., ОСГК хипотезата на чл. 33, ал. 2 ЗТСУ /отм./ предвижда опростена алтернатива за отпадане обратното действие на отмяната на предходната дворищна регулация, от която по принцип като законосъобразна ще се изходи при изработване на новия дворищно регулационен план, а именно ако към датата на откриване на производството по изменение на дворищната регулация придадените имоти са били заети по законоустановения ред /чрез доброволно отстъпване по реда на [чл. 111 ЗТСУ](#) или чрез въвод във владение след снабдяване с титул за изпълнение - нотариален акт за собственост по регулация на новия собственик след погасяване вземането за обезщетение на правоимащия бивш собственик по давност съгласно [чл. 134, ал. 3 ЗТСУ](#)/ или чрез заплащане на паричното обезщетение за придаваемите се части. При изпълнени на тези алтернативно предвидени изисквания парцелните граници по предходната регулация се приемат за имотни граници. Хипотезата на [чл. 33, ал. 1 ЗТСУ](#)/отм./ посочва, че за настъпване на ефекта на съвпадение на регулационните с имотни граници са предвидени кумулативно изпълнение на условията за заемане на придаваемите части по законоустановения ред, както и самото им заемане, като владението върху тях следва да продължи минимум десет години. Общото на двете хипотези на чл. 33, ал. 1 и ал. 2 ЗТСУ /отм./ е, че независимо от различието, касаещо предпоставките за стабилизиране последиците от отчуждителното действие на отменената дворищна регулация - по ал. 2, е необходимо само изпълнение на условията за заемане по законоустановения ред на придавания имот, а по ал. 1 освен заемане на придаваната част и нейното владение, продължило минимум десет години, като събдването на тези условия ще доведе до превръщането на парцелните граници по отменения план в имотни по новия план и ще дефинира дворищно регулационния план като приложен.

В настоящият случай от събраните по делото доказателства не може да се направи извод, че регулационният план за /населено място/, който бил одобрен със Заповед ***** от 31.10.1985 г. по отношение на процесния недвижим имот да е бил приложен. В случая, за да се приеме, че са налице стабилизиране последиците от отчуждителното действие на регулационния план следва да са налице предпоставките визирани в [чл. 33, ал. 1 или ал. 2 ЗТСУ](#) /отм./, като и двете хипотези изискват придадения имот да е бил зает по законоустановения ред, а именно чрез доброволно отстъпване по реда на [чл. 111 ЗТСУ](#) /отм./ или чрез въвод във владение след снабдяване с титул за изпълнение - нотариален акт за собственост по регулация на новия собственик след погасяване вземането за обезщетение на правоимащия бивш собственик по давност съгласно [чл. 134, ал. 3 ЗТСУ](#) /отм./. По делото не са ангажирани никакви доказателства нито са и правени доказателствени искания в тази насока за установяване на доброволно отстъпване или въвод във владение, както и за заплащане на паричното обезщетение за придаваемите се части. Още повече, че вещото лице по допуснатата повторна съдебно-техническа експертиза изрично посочи в своето заключение, че няма данни за прилагане на регулационния план по отношение на придадената към УПИ ***** част от ПИ ****, както и въобще няма данни за наличието на преписка във връзка с уреждането на сметки. В тази връзка, доколкото липсва първата предпоставка, а именно придадения имот да е бил зает по законоустановения ред или че за него да е било изплатено обезщетение, то регулацията по план за /населено място/, който бил одобрен със Заповед ***** от 31.10.1985 г. по отношение на процесния недвижим имот не е била приложена и се явява безпредметно на въпроса за наличието на десетгодишно владение предвидено в чл. 33, ал. 1 [ЗТСУ](#) /отм./. Настоящият състав намира, че с изтичането на сроковете, посочени в § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани

съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях се прекратява автоматично, без да е необходимо провеждането на административна процедура по § 8, ал. 2 от ПР на ЗУТ за изменение на неприложения дворищнорегулационен план – в този смисъл Тълкувателно решение № 3 от 28.03.2011 г. на ВКС по тълк. д. № 3/2010 г., ОСГК. В настоящият случай с отпадане на отчуждителното действие на дворищнорегулационния план от 1985 г., ищцата не може да се легитимира като собственик на придаваемото място от съседния имот, който имот със Заповед РД-18-6 от 13.01.2012 г. е бил нанесен в КК, като ПИ ***** , поради което искът се явява неоснователен и като такъв следва да се отхвърли.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на спора на ищцата не следва да се присъждат разноски. На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК ответниците имат право на разноски, като в настоящото производство единствено ответниците С. С. С., М. С. Б. претендират такива съгласно представения списък по чл. 80 от ГПК за сумите от 300 лв. депозит за вещо лице, 1500 лв. възнаграждение за един адвокат. По отношение на претенцията от 300 лв. депозит на вещо лице, настоящият състав намира, че съгласно представеното платежно нареждане на лист 97 от делото същата е била заплатена от ответника С. С. С., поради което тази сума следва да се присъди на този ответник. По отношение на претендираните адвокатски възнаграждения, то по делото са представени два договор за правна защита и съдействие, сключени с ответника С. С. С., поради което и така претендираното адвокатско възнаграждение следва да се присъди единствено на този ответник.

Воден от горното, Софийски районен съд,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Т. В. З., ЕГН ***** , със съдебен адрес /административен адрес/ чрез адв. Н. К., срещу С. С. С., ЕГН ***** , със съдебен адрес /административен адрес/, чрез адв. А. П. и М. С. Б., ЕГН ***** със съдебен адрес /административен адрес/, партер, чрез адв. А. П. /и двете конституирани на мястото на починалия в хода на делото ответника С. С. Х./, В. В. Ц., ЕГН ***** , с адрес /населено място/, /административен адрес/, Д. К. И., ЕГН ***** , /административен адрес/7 и Я. К. И., ЕГН ***** , с адрес /административен адрес/, положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, с който се иска да бъде признато за установено по отношение на по отношение на С. С. С., М. С. Б./конституирани на мястото на починалия в хода на делото ответника С. С. Х./, В. В. Ц., Д. К. И., Я. К. И., че Т. В. З. е собственик на следния недвижим имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ от 397 кв. м., находящ се в /административен адрес/, при съседни:***** , ***** , ***** .

ОСЪЖДА Т. В. З., ЕГН ***** , със съдебен адрес г/административен адрес/ чрез адв. Н. К., да заплати на С. С. С., ЕГН ***** , със съдебен адрес /административен адрес/, партер, чрез адв. А. П., сумата от 1800 лв., представляваща разноски в настоящото производство.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____