

РЕШЕНИЕ

№ 468

гр. Варна, 15.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 51 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Елена Ив. Стоилова

при участието на секретаря Димитричка Ст. И.а
като разгледа докладваното от Елена Ив. Стоилова Гражданско дело № 20223110111953 по описа за 2022 година

Производството е образувано въз основа на искова молба, подадена от Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** и двамата с адрес гр.***** срещу Б. П. Т. с ЕГН ***** с адрес гр.*****

По делото е приет за разглеждане насрещен иск предявен от Б. П. Т. с ЕГН ***** с адрес гр.***** срещу Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** и двамата с адрес гр.*****

Съдът е сезиран с предявен от Г. И. Г. и С. З. Г. срещу Б. П. Т. положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК вр. с чл.79, ал.1 от ЗС за приемане за установено в отношенията между страните, че ищците са собственици на реална част с площ от 25 км.м от поземлен имот с идентификатор *** по КККР, одобрени със Заповед *** г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо имота, от *** г., находящ се в гр. *** целия с площ от 662 кв.м, която реална част се намира в северната част на имота и е с неправилна трапецовидна форма със страни: 15м към ПИ *** 3м към ПИ ***, 11м към ПИ *** и 1,5м към ПИ ***, придобита от ищците в режим на СИО по силата на изтекла в тяхна полза придобивна давност.

Приет е за съвместно разглеждане предявения от Б. П. Т. срещу Г. И. Г.

и С. З. Г. осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на реална част с площ от 26,50 км.м от поземлен имот с идентификатор *** по КKKP, одобрени със Заповед *** г. на ИД на АГKK, с последно изменение, засягащо имота, от 06.07.2017 г., находящ се в гр. ***, целия с площ от 662 кв.м, която реална част се намира в северната част на имота и е с неправилна трапецовидна форма със страни: 13,27 м към ПИ ***, 3,15 м към ПИ ***, 11,59 м към ПИ *** и 1,55 м към ПИ *** придобита в режим на СИО със съпругата му И. П.Т. по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ***, дело *** от *** г. на нотариус *** с рег. № *** в НК и район на действие ВРС, вписан в Служба по вписванията-гр. *** с дв.вх.рег. № ***, вх. рег. № *** от *** г., акт № ***, том ***, дело ***, както и за осъждане на ответниците да предадат на ищеца владението върху реалната част.

В исковата молба ищите твърдят, че по силата на ПМС № *** и Решение № *** г. на ИК на ОНС-*** им е предоставено правото на ползване върху поземлен имот (хавра) с площ 600 кв.м, находящ се в землището на гр. *** р-н *** м-ст ***, идентичен с ПИ *** по действаща КК. Твърдят, че въз основа на разрешение за строеж № *** г. е построена в имота масивна сезонна постройка, завършена през 1993 г. - 1994 г., когато е изградена и масивна ограда между имота и съседните му ПИ *** и ПИ *** включваща железобетонна долна част и плътни бетонни тухли над нИ.то на прилежащия терен. Сочат, че поради голямата денивелация на терена така изградената ограда е служела и като подпорна стена, укрепваща и предпазваща от свличане ползвания от тях имот и построената в него сграда. Поддържат, че са трансформирали по реда на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ правото на ползване в право на собственост върху имота с оценена и платена площ от 650 кв.м. Твърдят, че с приемане на ПНИ през 2002 г. за изкупения от тях имот е отреден НИ № ***, а част от съседния НИ № *** (стар имот № ***), заключена между границите на НИ ***, НИ *** и НИ ***, с графично изчислена площ от 51 кв.м, попада в границите на ограденото от тях място, присъединено към техния имот, като така е попълнено и в ПНИ. Твърдят, че по силата на договор за доброволна делба от 24.11.2006 г., сключен между тях и собствениците на съседния НИ ***, са придобили тези 51 кв.м и така се легитимират по документи като собственици на имот № *** по действаща КК

(стар ***) с площ 651 кв.м. Поддържат, че от изграждане на оградата през 1993-1994 г. и понастоящем те ползват и владеят част от площта от съседния ПИ *** (стар ***), която част чрез оградата е приобщена фактически към техния ПИ ***. Сочат, че в тази част от имота попада освен подпорната стена с ограда, още и част от изградена постройка на допълващо застрояване. Твърдят, че границата не е променяна и през годините собствениците на съседния ПИ *** не са имали никакви претенции към оградената реална част от имота. Твърдят, че с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 21.06.2021 г. ответникът е придобил собствеността върху ПИ *** и претендирал връщане на владяната от тях реална част от имота. Поддържат, че те са станали собственици на тази реална част по силата на упражнено от тях 10-годишно давностно владение, изтекло в периода след 1993 г.-1994 г.

По изложените съображения по същество молят да бъдат признати за собственици на процесната реалната част от ПИ с идентификатор ***, придобита по давност в режим на СИО. Претендират и разноси по делото.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът депозира отговор на исковата молба, в който излага становище за допустимост, но неоснователност на предявения иск. Твърди, че по силата на нотариален акт за покупко-продажба от 21.06.2021 г. е придобил ПИ ***. в режим на СИО със съпругата му И.П. Т.. Не оспорва, че ищите са оградили и застроили процесната реална част от собствения му имот, но твърди, че изградената ограда и част от постройка са незаконни и са предмет на образувано по негова жалба от *** г. административно производство по премахването им по реда на чл. 225а, ал. 1 вр. чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Поддържат, че оградената реална част от ПИ *** е с площ от 26,50 км.м и е с неправилна трапецовидна форма със страни: 13,27 м към ПИ *** 3,15 м към ПИ ***, 11,59 м към ПИ *** и 1,55 м към ПИ ***

Оспорва претендираното от ищите право на собственост върху тази реална част на заявеното придобивно основание - давностно владение. Поддържа, че до 01.01.2001 г. е налице законова забрана по чл. 59 ЗТСУ (отм.) за придобиване на реални части от дворищно-регулационен парцел чрез сделки или по давност. Поддържа, че не са налице и предпоставките, при които законът (чл. 59 ЗТСУ, ред. ДВ., бр. 34/2000 г. и чл. 200, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ) допуска по изключение придобиването по давност на реално определени части от поземлени имоти в населените места.

Отделно оспорва, че упражняваната от ищите фактическа власт върху процесната реална част има характеристиките на владение. В тази връзка твърди, че ищите са били ползватели на предоставената им земя, респ. нейни държатели, а не владелци.

Поддържат още, че ищите не са осъществявали явно, непрекъснато и необезпокоявано владение върху процесната реална част спрямо първоначалните и последващи негови праводатели в срока по чл. 79, ал. 1 ЗС, тъй като на основание § 4к ПЗР на ЗСПП собствеността върху ПИ *** е придобита след одобряване на ПНИ със Заповед № ***г. на областен управител с административен център гр. Варна, към който момент не е изтекъл в полза на ищите давностния срок и от който момент те са имали реална възможност да протИ.поставят владението си.

Твърди, че след урегулирането на имота е налице регламентирана чл. 200 ЗУТ забрана за придобиване на реално определени части от имоти, които не отговарят на изискванията на чл. 19 ЗУТ за минимални размери, или на условията на чл. 200, ал. 2 ЗУТ. Поддържа, че процесната реална част не попада сред законоустановените изключения, поради което не може да бъде придобита по давност, независимо от това дали е владяна и в какъв период.

С тези аргументи по същество моли за отхвърляне на иска и претендира разноски по делото. Моли да бъде определено и адвокатско възнаграждение на процесуалния му представител по реда на чл. 38, ал. 2 ЗА.

Ответникът предявява и насрещен ревандикационен иск за същата реална част от процесния имот. Легитимира се като неин собственик по силата на нотариален акт за покупко-продажба от 21.06.2021 г., сключен по време на брака му с трето лице - С. З. Г., респ. придобит в режим на СИО. Сочи, че във връзка с изработване на ПУП за закупения от него ПИ *** е установил, че собствениците на съседния от север ПИ *** (ответници по насрещния иск) са завзели реална част от имота му с площ 26,50 кв.м и изградили там незаконна подпорна ограда и част от постройка.

Поддържа, че те владеят тези реална част без основание, поради което моли да бъде признат за неин собственик и ответниците да бъдат осъдени да му предадат владението. Претендира разноски по делото и моли да бъде определено адвокатско възнаграждение на процесуалния му представител по реда на чл. 38, ал. 2 ЗА.

В срока по чл. 211, ал. 2 ГПК вр. чл. 131 ГПК ответниците депозират отговор на насрещния иск, в който изразяват становище за неговата неоснователност. Поддържат, те са собственици на процесната реална част по силата на изтекла в тяхна полза 10-годишна придобивна давност, респ. владеят същата на правно основание. Твърдят, че са оградили и отделили процесната реална част от останалата част от ПИ *** през 1993 г.-1994 г., укрепили са терена и са го облагородили чрез засаждане на иглолистни трайни насаждения, направили са градинки и помощна постройка на допълващо застрояване за стопански инвентар и отоплителни материали. Сочат, че дори давността да е започнала да тече от влизане в сила на Заповед № *** г. на Кмета на р-н *** при Община ***, с която е попълнен ПНИ за местността „***“ с НИ ***, то същата е изтекла през 2016 г. и до тогава владението им не е било смущавано. Затова и считат, че ищеца по насрещния иск не е придобил собствеността върху процесната реална част с договора за покупко-продажба от 2021 г., тъй като праводателят му вече не е бил неин собственик.

С тези аргументи молят за отхвърляне на насрещния иск.

В открито съдено заседание ищцовата страна поддържа предявения иск, прави изменение на иска като същия да се счита предявен за реална част с площ от 26 кв.м. от поземлен имот с идентификатор №*** при граници: на север с ПИ *** и ***/стар идентификатор № ***/, на североизток с ПИ *** /стар идентификатор № ***/, на юг и изток с останалата част от ПИ ***, в граници оградени с плътна ограда /подпорна стена/ на имот *** /стар идентификатор № ***

Ответникът чрез процесуалния си представител поддържа предявения иск, моли за уважаването му и за отхвърляне на главния иск.

СЪДЪТ, след като взе предвид представените по делото доказателства – по отделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, намира за установено следното от **фактическа страна**:

От удостоверение за граждански брак *** № ***, издадено на ***г. от Градски съвет ***, се установява, че на *** г. ишците са сключили брак.

От удостоверение за граждански брак *** № ***, издадено на *** г. от община ***, въз основа на акт за граждански брак № *** се установява, че на

*** г. ответникът Б. Т. е сключил брак със И. П. Т..

От удостоверение № *** г., разрешение за строеж № *** г., се установява, че на ищците е предоставено правото на ползване върху поземлен имот (хавра) с площ 600 кв.м, находящ се в землището на гр. ***, р-н ***, м-ст ***, видно от удостоверение № *** г. та ИК на ОНС ***

На ищецът Г. Г. е издадено разрешение за строеж № *** г. на ОНС *** на сезонна постройка с площ 35 кв.м.

Видно от оценителен протокол на община *** кметство *** от 10.11.1993г. в дворното си място ищците са построили постройка със застроена площ от 52 кв.м.

Със заповед № *** г. на заместник кмет на община *** на основание §4к, ал. 7 от ПЗП на ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА и заповед № *** от *** г. на Кмета на Община *** въз основа на влязъл в сила план на новообразуваните имоти на местност „***“, землище *** одобрен със заповед № ***/ *** г. на Областния управител на област с административен център *** е наредил ищецът Г. И. Г., ЕГН ***** да придобие правото на собственост при условията на §4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ върху Новообразуван имот (м. „***“ - селищно образувание по §4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ), с пл. № ***, с площ 600 кв. м., при граници: имот № *** имот № ***; имот № *** имот № ***; имот № *** и имот №***

С нотариален акт № ***, том ***, дело № *** г., вх. рег. №*** г на служба по вписванията *** ищците са признати за собственици на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 600 кв. м. НТП индивидуално застрояване, съставляващ имот № ***, кадастрален район *** и с пълен № *** по картата на гр. ***, кв. „***“, р-н „***“, м-ст „***“, ЕКНМ ***, одобрен със заповед № *** от *** г., на Областния управител Област ***, заедно с изградената в този имот ЖИЛИЩНА СГРАДА, състояща се от вкопан в терена етаж /изба/ със застроена, площ от 39 кв. м., етаж със застроена площ от 56 кв. м. и тавански етаж тип „мансар“, със застроена площ от 56 кв. м., при граници на имота по скица: имоти с №№ *** - индивидуално застрояване на И. Т., *** - индивидуално застрояване на Ж.Д. А., *** -територии заети от улична мрежа на община ***, *** - индивидуално застрояване на А.Е. П., *** - индивидуално застрояване на А.Е. П.и *** индивидуално застрояване на Е.В. Д..

От преписка № *** г. на ПК *** по възстановяване право на собственост върху земи се установява, че е образувана по искане на Д. А. Г. като наследник на А. Е. П., бивш жител на гр. Варна, починал за възстановяване на земеделски земи в землището на Г.

По преписката са постановени няколко решения от ПК *** С решение № ***г., на ПК ***на наследници на А. Е. П. е възстановено право на собственост в стари реални граници на Нива от 25,625 дка, шеста категория, находяща се в терен по параграф *** на ГАЛАТА в местността „***“, при граници: По плана на стари имотни граници на м. „***"/„***"/, М 1:2000, 1996 г., представляващ имот № *** с площ 13,425 дка, обхващащ следните планоснимачни номера или части от тях: *****и *****; и имот № *** с площ 12,200 дка обхващащ следните планоснимачни номера или части от тях: *** и ***

С протокол за въвод № *** г. от Община *** с приложена скица № *** г. наследниците на А. Е.П. са въведени във владение в имот ***, кадастрален район *** с площ от 713 кв. м., определен за индивидуално застрояване, при граници: имоти с номера ***, ***, *** и ***

Със заповед № *** г. кметът на район *** е одобрил попълване ПНИ за местността „***“, землището на *** за новообразувани имот 2*** така, както е показано с кафяв цвят на скицата.

С договор за доброволна делба на недвижим имот с нотариална заверка на подписите от ***г., рег. № ***, акт № ***, том ***, дело № *** на нотариус П. Д. с №*** в НК ***, вписан в книгите за вписвания на *** г., том *** № ***, вх. рег. № *** на служба по вписванията *** (който се намира в цялост в копията от административната преписката с.236-с.240 от делото) съделителите, между които ищците и праводателите на ответниците и други лица са поделили съсобствените си недвижими имоти. Ищците са получили в дял и са станали собственици на дял 1, представляващ Поземлен имот с площ от 650,81 кв. м., находящ с в гр. *** в съ-лищно образувание местност „***“, съставляващ новообразуван ПИ № *** по плана на новообразуваните имоти на местност „***“, одобрен със заповед за одобрение на ПНИ с № *** г. и заповед за попълване на ПНИ с № *** г. при граници на имота по актуална скица: път, имоти с №№ ***

Е. В. С., действаща от свое и като пълномощник на В. А. В. и на Г.

А.В., Д. А. Г., действаща чрез пълномощника си Й. Г. и К. П. В.а, са получили в общ дял и са станали собственици при квоти: за Е. В. С. - 3/12 идеални части, за В.А. В. - 1/12 идеална част, за Г. А.В. - 1/12 идеална част, за Д. А. Г. - 6/12 идеални части, и за К. П. В.- 1/12 идеална част дял 2, представляващ: Поземлен имот с площ от 661,98 кв. м., находящ с в гр. *** ЕКНМ: ***, община *** в селищно образувание местност „***“, съставляващ новообразуван ПИ № *** по плана на новообразуваните имоти на местност „***“, одобрен със заповед за одобрение на ПНИ с № *** г. и заповед за попълване на ПНИ с № *** г. при граници на имота по актуална скица: път, имоти с №№ ***и ***и Поземлен имот с площ от 670,50 кв. м., находящ с в гр. ***, ЕКНМ: ***, община ***, област ***, р-н „***“, кв. „***“ в селищно образувание местност „***“, съставляващ новообразуван ПИ № *** по плана на новообразуваните имоти на местност „***“, одобрен със заповед за одобрение на ПНИ с № ***г. и заповед за попълване на ПНИ с № *** г. при граници на имота по актуална скица: път, имоти с №№ ****

С нотариален акт № *** том ***, дело № ***г., вх. рег. № *** от *** г. Д. А. Г., Е. В. С., К. П.В.а, В. А.В. и Г. А. В. са продали на Н. А. М. полученият при доброволната делба поземлен имот № *** с площ от 661,98 кв.м.

С нотариален акт № *** том *** дело № *** г., вх. рег. № *** от *** г. Н. А. М. и Д. С. М. са продали на А.А.М. имоти с идентификатори *** с номер по предходен план *** и имот с идентификатор *** с номер по предходен план ***, одобрени със заповед № *** г. на изп. Директор на АГКК.

С нотариален акт № *** том ***, дело № *** г., вх. рег. № *** от *** г. на служба по вписванията *** А.А.М.и съпругът ѝ С.А. М. са продали на ответника Б. Т. поземлени имоти с идентификатори *** и ***

От приложените по делото две преписки, издадени от район „***“ на община *** във връзка със заявление рег. № *** г. се установява, че по жалба на Б. Т. е образувана административна преписка, по която е предприета процедура по чл. 225а, ал. 1, вр. чл. 225, ал. 2 т. 2 от ЗУТ за премахване на незаконните строежи за извършено незаконно строителство в северната част на ПИ ***, като са издадени две заповеди с № *** г. за премахване на незаконен строеж „***“, изграден в ПИ с идентификатор *** и с № *** г. за

премахване на незаконен строеж „Постройка-допълващо застрояване“, изграден в ПИ с идентификатор ***

С решение № *** г. на общинския съвет *** са създадени нови селищни образувания с местно значение, едно от които е *** Решението е публикувано в ДВ бр. 59/21.07.2000 г.

От решение № *** г. на Общинския съвет - гр. *** се установява, че е приет и одобрен Подробен устройствен план /ПУП/-план за устройство и регулация /ПУР/ на местност *** Община ***, като на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ е публикувано в ДВ бр. 25/26.03.2004 г.

От приетата по делото СТЕ, която съдът кредитира като обективна и компетентно изготвена се установява, че КП на землището на „***“ от *** г., който е приет с техническа комисия през 1960 г. В плана не са нанесени процесиите поземлени имоти, защото територията, в която попадат е земеделска и представлява лозови масиви;

В КП на м. „***“ от *** г., който е приет с техническа комисия през *** г. процесиите поземлени имоти са с планоснимачни номера: ПИ *** по КП, на който съответства ПИ *** по КК, а на ПИ ** по КП съответства ПИ ***

ПИ *** по кадастралния план граничи със следните имоти: на север с ПИ ***; на изток с път; на югоизток с ПИ ***; на юг с ПИ ***; на запад с ПИ *** и ПИ ***. Площта на ПИ *** получена от оцифрения графичен план е 643 кв.м.

ПИ *** по кадастралния план граничи със следните имоти: на север с ПИ *** и ПИ ***; на изток с ПИ ***; на юг с ПИ *** и на запад с път. Площта на ПИ *** е 656 кв. м.

От комбинираният цифров модел между КК на р-н „***“ и КП от 1988 г. е видно, че общата кадастрална граница на процесиите поземлени имоти е идентична. Заснетата подпорна стена не съвпада с общата граница на процесиите поземлени имоти.

Кадастрален план на м. „***“ от 1996 г. е одобрен със Заповед № *** г. на Кмет на Община ***

На кадастралният план от 1996 г. на м. „***“ процесиите поземлени имоти са с планоснимачни номера *** и *** Границите и площта на

процесиите поземлени имоти по КП от 1996 г. са идентични с границите и площта на процесиите поземлени имоти по КП от 1988 г. на м. „***“. Планът от 1996 г. на м. „***“ е актуализация на КП от 1988 г.

От комбинираният цифров модел между КК на р-н „***“ и КП от 1996 г. е видно, че общата кадастрална граница на процесиите поземлени имоти е идентична. Заснетата подпорна стена не съвпада с общата граница на процесиите поземлени имоти.

План на новообразуваните имоти на СО „***“ е одобрен със Заповед № *** от 20.09.2002 г. на Областен Управител на област ***

Поземленият имот на ищците при влизане на ПНИ в сила е с идентификатор *** В ПНИ процесният поземлен имот е с площ 600 кв. м. и граничи: на север с ПИ *** на изток с ПИ ***; на югоизток с ПИ *** на юг с ПИ *** и на запад с ПИ *** и ПИ ***

Поземленият имот на ответниците е с идентификатор ***, площ 713 кв. м. като граничи: на север с ПИ *** и ПИ ***; на изток с ПИ *** на юг с ПИ *** и на запад с ПИ ***

Общата граница на двата процесии поземлени имоти по одобрения ПНИ на СО „***“ през 2002 г. не е идентична със съответната граница по КП от 1988 г.; КП от 1996 г., и по КК.

ПНИ на СО „***“ е изменен със Заповед № *** г. на Кмет на р-н „***“, като изменението е за: ПИ ***; ПИ *** ПИ ***; ПИ ***; ПИ *** и ПИ ***, като се попълват новообразувани поземлени имоти с идентификатори: ПИ ***ПИ ***; ПИ ***; ПИ *** ПИ ***; ПИ *** и ПИ ***

С изменението общата граница към територията на ПИ *** се придава площ 51 кв. м. от територията на ПИ *** на двата процесии поземлени имота се привежда към общата им кадастрална граница по КП от 1988 г. и КП от 1996 г.

ПИ *** граничи: на север с ПИ *** на югоизток с ПИ *** на юг с ПИ *** и на запад с ПИ *** и ПИ ***. Площта на ПИ *** е 651 кв. м..

ПИ *** граничи: на север с ПИ *** и ПИ ***; на изток с ПИ ***; на юг с ПИ *** и на запад с ПИ ***. Площта на ПИ *** е 662 кв. м.

ПНИ на СО „***“ е интегриран в КК на р-н „***“, одобрена със Заповед № *** г. на ИД на АК без промени в границите на поземлените

имоти. Процесиите поземлени имоти са с идентификатори: ПИ *** с площ 651 кв.м. и ПИ *** с площ 662 кв.м.

Видно от изготвената от вещото лице комбинирани скици – подпорната стена на ПИ *** попада изцяло в ПИ *** и не съвпада с имотната граница между двата имота явяваща се югоизточна за ПИ *** и североизточна за ПИ ***. Това е по ПНИ на со“****“, при изменените граници със Заповед от 19.04.2006г. на кмета на р-н „****“, по КП на м.“****“ от 1996г., по КП на м.“****“ от 1998г. и по КК на р-н „****“, СО „****“.

Видно от комбинирана скица Приложение №*** процесната реална част с площ 26 кв. м. е при следните граници: ПИ ***, ПИ *** ПИ ***, ПИ***

Има предвидено придаване на площ от 51кв.м. от ПИ *** към ПИ*** с изменение на общата им граница със Заповед №***г. на Кмет на р-н „*** на одобрения ПНИ със Заповед №*** на Областен Управител на област ***

С изменението на общата граница, площта на ПИ *** от 600кв.м. става 651кв.м., а площта на ПИ *** от 713кв.м. става 662кв.м.

С изменение на общата граница на ПИ *** и ПИ *** по КК се придава територия с площ 18кв.м. към ПИ *** от ПИ ***

Изменението на КК е по възлагане на собственика на ПИ *** Попълването на изменението на поземлените имоти е през 2023г. Няма издадена заповед за изменението.

Според обясненията на вещото лице дадени в осз на 22.01.2024г. той е приложил сателитни снимки на мястото на ищците, които са след 2004г. и според които подпорната стена не е била изградена все още. Към 2002г. подпорната стена също не била изградена, защото не е била заснета.

От показанията на св.М., чиито показания съдът кредитира като обективни и кореспондиращи с останалите събрани по делото доказателства се установява, че той има личи наблюдения върху имота на ищците от 2002г. Имотът на ищците бил ограден с бетонни блокчета, от долната страна на ъгъла имало подпорна стена, от другата страна с мрежа поставена на метални колове. Оградата на имота на ищците не е местена, имота се ползвал само от ищците. През 2007г./2008г. ищците засели по границата на имота си декоративна растителност. Нямамо други лица, които да оспорват правото на собственост на ищците освен ответника.

От показанията на св.А., които съдът кредитира като обективни и кореспондиращи с останалите събрани по делото доказателства се установява, че той има личи наблюдения върху имота на ишците още от придобиването му. Св.А. помагал на ищеца и баща му да построят вилата в имота. От както ишците имали имота той бил ограден с телена мрежа опъната на колове. Мястото имало голяма денивелация, поради което при дъждове се подкопавала вилата. Това наложило през 1993г. ищецът да изгради подпорна стена по проект на инженер конструктор. Подпорната стена била изградена на мястото на съществуващата ограда в южната част на имота. Преди около 10 години по границата на подпорната стена ишците посадили туи. Само ишците са владеели имота, те го облагородили, засели с трева и цветя. Границите на имота на ишците не са променяни. Никой е нямал претенции към имота на ишците и към границите на имота.

Предвид така установеното от фактическа страна, **СЪДЪТ** формулира следните изводи от **правна страна**:

Предявен от Г. И. Г. и С. З. Г. срещу Б. П. Т. положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК вр. с чл.79, ал.1 от ЗС за приемане за установено в отношенията между страните, че ишците са собственици на реална част с площ от 26 кв.м. от поземлен имот с идентификатор №*** одобрен със Заповед *** г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо имота, от 06.07.2017 г., находящ се в гр. ***, целия с площ от 662 кв.м, която реална част се намира в северната част на имота и е с неправилна трапецовидна форма при граници: на север с ПИ ***и *** на североизток с ПИ ***, на юг и изток с останалата част от ПИ ***

Приет е за съвместно разглеждане предявения от Б. П. Т. срещу Г. И. Г. и С. З. Г. осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на реална част с площ от 26,50 кв.м от поземлен имот с идентификатор *** по КККР, одобрени със Заповед *** г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо имота, от 06.07.2017 г., находящ се в гр. *** целия с площ от 662 кв.м, която реална част се намира в северната част на имота и е с неправилна трапецовидна форма със страни: 13,27 м към ПИ *** 3,15 м към ПИ ***, 11,59 м към ПИ *** и 1,55 м към ПИ *** придобита в режим на СИО със съпругата му И. П. Т.а по силата на нотариален акт за покупко-продажба на

недвижим имот № *** том ***, рег. № ***, дело *** от 2021 г. на нотариус *** с рег. № *** в НК и район на действие ***, вписан в Служба по вписванията-гр. *** с дв.вх.рег. № ***, вх. рег. № *** от 21.06.2021 г., акт № ***, том ***, дело *** както и за осъждане на ответниците да предадат на ищеца владението върху реалната част.

Съдът е отделил като безспорно и ненуждаещо се от доказване по делото, на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 ГПК, обстоятелството, че фактическата власт върху процесната реална част от ПИ *** се упражнява от ищите Г. И. Г. и С. З. Г..

В тежест на ищите Г. И. Г. и С. З. Г. е да установят спорните факти, от които произтичат претендираните от тях права, а именно: че са упражнявали трайно, несъмнено, спокойно и явно фактическата власт върху процесната реална част от ПИ *** с намерение за своене, считано от 1993-1994 г.; че давността е изтекла по време на брака им; че упражняват фактическата власт върху процесния имот на заявеното правно основание - придобито по давност право на собственост.

В тежест на ответника Б. П. Т. е да установи спорните факти, на които основава релевираните правоизключващи възражения срещу предявения иск, както и фактите, на които основава правата си по насрещния иск, вкл., че той е собственик на процесния имот на заявеното придобивно основание - договор за покупко-продажба от 21.06.2021 г.

По иска с правно основание чл.124 ГПК вр. с чл.79, ал.1 от ЗС.

Предявеният положителен установителен иск за собственост с правно основание чл.124 ГПК вр. с чл.79, ал.1 от ЗС съдът намира за неоснователен.

В случая е недопустимо придобиване по давност на процесната реална част.

Общ принцип по отношение на придобивната давност е, че срещу този, който не може да води иск, давност не тече. Този принцип е залегнал в разпоредбите на чл.115 от ЗЗД, чл.10, ал.13 от ЗСПЗЗ, чл.5, ал.2 от ЗВСВОНИ, чл.19 от ЗСПЗЗ и др. като целта на законодателя е да се препятства възможността трети лица да придобият по давност собствеността върху земеделски земи, преди те да са възстановени на техните собственици с решение на поземлена комисия / ОС „З” и преди бившите собственици да могат да защитят правата си чрез предявяване на иск за собственост.

Процесната реална част се намира в терен по пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и съгласно разпоредбата на пар.4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ административната процедура по възстановяването на собствеността за този имот приключва с влизане в сила на заповедта по пар.4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ. В случая на основание §4к, ал. 7 от ПЗП на ЗСПЗЗ е издадена заповед № *** г. на заместник кмет на община Варна в полза на ищеца Г. Г. поради това той може да започне да упражнява давностно владение върху процесната реална част от този момент.

Според чл.200 от ЗУТ се въвежда забрана за придобиване по давност на реална част от урегулиран поземлен имот и присъединяването ѝ към съседен имот. В случая с решение № *** г. на общинския съвет Варна „*** е създаден като селищно образувание с местно значение. С решение № *** г. на Общинския съвет - гр. *** е приет и одобрен Подробен устройствен план /ПУП/-план за устройство и регулация /ПУР/ на местност ***, Община *** Поради това предвид наличие на ПУП и ПУР за цялата местност „***“, където се намира процесната реална част от ПИ *** и забраната по чл.200 ЗУТ е невъзможно придобиването ѝ по давност. За прилагане на забраната по чл.200 от ЗУТ е достатъчно имота да се намира в населено място или селищно образувание – урбанизирана територия, за която има общ или подробен устройствен план, както е в случая. За прилагане на разпоредбата по чл.200 от ЗУТ не се изисква имотът, от който е реалната част да бъде урегулиран с ПУП или пък този, към който се иска да бъде присъединена реалната част да бъде урегулиран с ПУП.

Предвид гореизложеното е недопустимо придобиването по давност на процесната реална част. Поради това съдът няма да изследва наличието на елементите за придобиване по давност на реалната част. С оглед на гореизложеното предявения главен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК вр. с чл.79, ал.1 от ЗС като неоснователен следва да бъде отхвърлен.

По иска с правно основание чл.108 от ЗС

От събраните по делото доказателства ищецът по насрещния иск с правно основание чл.108 ЗС доказва неговата основателност. Ищецът по насрещния иск Б. Т. е придобил по време на брака си с И. Т.а чрез покупко-продажба от 21.06.2021г., обективизирана в нотариален акт № *** том *** дело № *** г., вх. рег. № *** от *** г. на служба по вписванията Варна

собствеността върху поземлен имот с идентификатор *** От решение № *** г., на ПК *** договор за доброволна делба, нотариален акт № ***, том ***, дело № *** г., вх. рег. № *** от 08.12.2006 г., нотариален акт № ***, том ***, дело № *** г., вх. рег. № *** от *** г. се доказва, че прводателите на ищеца по насрещния иск са били собственици на имот с идентификатор ***. Между страните е обявено за безспорно, че ищците Г.и владеят процесната реална част. Предвид мотиви изложени от съда по иска с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК вр. с чл.79, ал.1 от ЗС владението на ответниците по насрещния иск е неоснователно, тъй като те не могат да придобият имот въз основа на изтекла в тяхна полза придобивна давност. Ответниците по насрещния иск не се позовават на друго основание за владееене на процесната реална част освен придобивната давност. Поради това съдът счита, че ответниците по насрещния иск владеят без основание реалната част.

От заключението на вещото лице по приетата по делото СТЕ Приложение № *** се установи, че процесната реална част от ПИ с идентификатор *** е с площ от 26 кв.м. и е при граници следните граници: ПИ ***, ПИ ***, ПИ ***, ПИ ***

Предвид горното предявения насрещен иск следва да се уважи като ищецът се признае за собственик в режим на СИО със съпругата си въз основа на покупко продажба на реална част от ПИ с идентификатор *** с площ от 26 кв.м., при граници следните граници: ПИ *** ПИ *** ПИ ***, ПИ ***

Отхвърлителен диспозитив за разликата от установената от вещото лице по СТЕ реална част от 26 кв.м. до претендираната от ищеца реална част с площ от 26.5 кв.м. не следва да се постановява.

По разноските

Страните са направили искане за присъждане на разноски. Според изхода по делото и разпоредбата на чл.78, ал.1 от ГПК разноски се дължат на ищеца по насрещния иск. Според списъкът с разноски от ищеца по насрещния иск и доказателствата за сторените разноски от него те са следните: 51 лева за държавна такса, 1,80 лева – за копия по разпореждане на съда, 18 лева за препис от насрещен иск, 10 лева за вписване на насрещен иск, 15 лева за съдебни удостоверения, депозит вещо лице – 300 лева. Адвокат М. претендира определяне на възнаграждение за оказана безплатна правна

помощ на близък на основание чл.38, ал.1, т.3 от ЗА и такова се дължи на основание чл.78, ал.1 от ГПК в размер на 1500 лева според минималния размер, определен в чл.7, ал.5 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Поради това на ищецът следва да се присъдят разноски в размер на 395,8 лева. На адв.М. следва да се присъдят 1500 лева възнаграждение за оказана безплатна правна защита.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненския районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК вр. с чл.79, ал.1 от ЗС от Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** и двамата с адрес гр.***, ул.“****“ № **, вх***, ап.*** срещу Б. П. Т. с ЕГН ***** с адрес гр.*** за признаване на установено в отношенията между страните, че Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** са собственици въз основа на придобивна давност на реална част с площ от 26 кв.м. от поземлен имот с идентификатор №*** одобрен със Заповед *** г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо имота, от 06.07.2017 г., находящ се в гр. **, целия с площ от 662 кв.м, която реална част се намира в северната част на имота и е с неправилна трапецовидна форма при граници: на север с ПИ *** и ****, на североизток с ПИ **, на юг и изток с останалата част от ПИ **

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.108 ЗС в отношенията между Б. П. Т. с ЕГН ***** с адрес гр.*** от една страна и Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** и двамата с адрес гр.***от друга страна, че Б. П. Т. с ЕГН ***** е собственик в режим на СИО със съпругата му И.П. Та с ЕГН ***** въз основа на покупко-продажба, обективирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ** том **, рег. № ** дело ** от ** г. на нотариус ***с рег. № ** в НК и район на действие ** вписан в Служба по вписванията-гр. ** с дв.вх.рег. № ** вх. рег. № ** от 21.06.2021 г., акт № **, том ** дело ** на реална част с площ с площ от 26 кв.м. от поземлен имот с идентификатор №*** одобрен със Заповед *** г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо имота, от 06.07.2017 г., находящ се в гр. **, р-н ** м. **

местност „***“, целия с площ от 662 кв.м, която реална част се намира в северната част на имота при граници: на север с ПИ *** и ***, на североизток с ПИ *** на юг и изток с останалата част от ПИ ***, която реалната част е повдигната в цвят на Комбинирана скица – Приложение № *** на л. *** от делото, която е приподписана от съда и представлява неразделна част от настоящото решение.

ОСЪЖДА Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** и двамата с адрес гр.*** да предадат на Б. П. Т. с ЕГН ***** с адрес гр.*** владението върху реална част с площ с площ от 26 кв.м. от поземлен имот с идентификатор №*** одобрен със Заповед *** г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо имота, от 06.07.2017 г., находящ се в гр. ***, целия с площ от 662 кв.м, която реална част се намира в северната част на имота при граници: на север с ПИ ***и ***, на североизток с ПИ ***, на юг и изток с останалата част от ПИ ***, която реалната част е повдигната в цвят на Комбинирана скица – Приложение № 3 на л. 348 от делото, която е приподписана от съда и представлява неразделна част от настоящото решение.

ОСЪЖДА Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** и двамата с адрес ***да заплатят на Б. П. Т. с ЕГН ***** с адрес гр.*** сторените по делото съдебно деловодни разноски в размер на 395,80 лева, на основание **чл.78, ал.1 от ГПК.**

ОСЪЖДА Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** и двамата с адрес гр.***да заплатят на адвокат К. Е. М. от АК ***, БУЛСТАТ ***с л.н. ***от ЕАР, със служебен адрес гр.**** сумата от 1500 лева, представляваща адвокатско възнаграждение, на основание чл.78, ал.1 от ГПК вр. с чл.38, ал.2 вр. с ал.1, т.3 от Закона за адвокатурата.

УКАЗВА на Г. И. Г. с ЕГН ***** и С. З. Г. с ЕГН ***** и двамата с адрес гр.*** и на Б. П. Т. с ЕГН ***** с адрес гр.*** в 1-седмичен срок от съобщението да довнесат 156,30 лева ищците и 156,30 лева ответника – възнаграждение за вещо лице по изготвената СТЕ. При неизпълнение съдът ще издаде изпълнителен лист.

Комбинирана скица, представляваща Приложение № *** към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. К., находяща се на с.*** от делото е неразделна част от настоящото решение.

РЕШЕНИЕТО, с изключение на дадените указания на страните за доплащане на възнаграждение на вещото лице, имащо характер на разпореждане, подлежи на въззивно обжалване пред Варненски окръжен съд, в 14-дневен срок от получаване на съобщението от страните, че е изготвено и обявено.

Съдия при Районен съд – Варна: _____