

# РЕШЕНИЕ

№ 492

гр. Ловеч, 06.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЛОВЕЧ, VI СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **НАТАЛИЯ С. РАЙКОВА**  
**АТАНАСОВА**

при участието на секретаря **МАРИЯ КР. КАРАЛАШЕВА**  
като разгледа докладваното от **НАТАЛИЯ С. РАЙКОВА АТАНАСОВА**  
Гражданско дело № 20234310100686 по описа за 2023 година

Обективно съединени иски с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК и чл.54, ал.2 от ЗКИР.

РС-гр.Ловеч е сезиран с искова молба от К. Г. К., Г. К. К. и Х. К. К., тримата от гр.София против Община Угърчин, представлявана от Кмета Красимир Йотов Петков, в която изтъкват, че ишците /баща и пълнолетни низходящи/ са собственици по наследство /съответно на 4/6 и на по 1/6 идеална част за първия, респ. вторите двама/ от покойната си съпруга/майка Маргарита Апик К., на закупения от нея недвижим имот, описан в Нотариален акт №64, том V, дело 2037/17.12.1990 год. на Нотариус при РС-гр.Ловеч Нели Хаджикръстева, както следва : Празно урегулирано дворно място от 884 /осемстотин осемдесет и четири/ кв.м, намиращо се в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч и представляващо парцел IV /четвърти/, пл.номер №185 /сто осемдесет и пет/ от кв.64 /шестдесет и четири/ по плана на същото село, при съседни : от две страни - улици, наследници на Добри Колев и парцел III, 185 от същия квартал.

Същият имот е описан в Скица на поземлен имот №15-408818/17.04.2023 год., издадена от СГКК-гр.Ловеч на поземлен имот с идентификатор №68076.500.659, с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч по КККР, одобрени със Заповед РД-18-46/01.06.2009 год. на ИД на АГКК; Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 15.12.2022 год.; Адрес на поземления имот : с.Сопот, Чепля №49; Площ : 520 кв.м; Трайно предназначение на територията : Урбанизирана; Начин на трайно ползване : Незастроен имот за жилищни нужди; Предишен идентификатор : няма; Номер по предходен план 659, квартал 47, парцел V; Съседни : 68076.500.962; 68076.500.660; 68076.500.869; 68076.500.658; Собственици по данни на КРНИ : Маргарита Апик К.; Няма данни за идеални части; Нотариален акт №64, том V, дело 2037 от 17.12.1990 год., издаден от РС-гр.Ловеч; Носители на други вещни права по данни от КРНИ : няма данни; Сгради, които попадат в имота : няма данни за сгради.

Заявяват, че в скица №63/04.04.1988 год. са налице отметки : „Няма изменения на уличната и дворищна регулация" и „Имотът е в регулация от 1928 год. и не е изключван". В скица №19/24.08.2000 год. е посочено, че имот - Парцел V-659 в кв.47 се намира в регулацията на с.Сопот, представлява празно дворно място в размер на 884 кв.м, като са посочени границите му. Отбелязано е, че парцелът винаги е бил в регулацията на с.Сопот и е с уредени регулационни отношения спрямо останалите си съседни, като няма общински или държавен произход.

В Удостоверение за идентичност на имот №153/24.08.2000 год. на Кметски наместник на с.Сопот е записано, че Парцел IV-185 в кв.65 по стария регулационен план на с.Сопот от 1928 год. е идентичен с парцел V-659 в кв.47 по новия действащ план на селото, като същият е собствен на Маргарита Апик К., съгласно Нотариален акт №64, т.V, дело 2037/17.12.1990 год.

Съгласно Разрешение за строеж №3/21.08.2000 год. и Протокол за определяне на строителна линия и ниво на строеж №3/21.08.2000 год. е издадено разрешение за строеж на името на Маргарита Апик К. на ограда на имот парцел V-659 в кв.47, с указание да се спазва одобрения строително-регулационен план, влязъл в сила със Заповед № 544/27.06.1994 год.

Впоследствие на 08.02.2001 год., на основание чл.59 ЗОС, Община-гр.Угърчин е издала Акт за общинска собственост №131 за новообразуван парцел от 1 300 кв.м, в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, кв.47, парцел II /втори/, при граници : изток : парцел IV-660 и задънена улица; запад : общински парцел I; север : чертите на населено място и юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658. Липсват други отметки и записвания.

Ответната Община-гр.Угърчин е издала скица №155/05.12.2022 год. на поземлен имот V-659, кв.47 с площ 531.5035 кв.м. собственост на Маргарита Апик К.. Започнала и процедура по приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори : 68076.500.659 и 68076.500.869.

С оглед горните обстоятелства ищите се снабдили със Скица на поземлен имот №15-408818/17.04.2023 год., издадена от СГКК-гр.Ловеч на поземлен имот с идентификатор № 68076.500.659. В същата е отразено, че процесният имот е с площ 520 кв.м, т.е. с 364 кв.м. по-малка от тази, която е била предмет на покупко-продажбата, отразена в Нот. акт №64, том V, дело 2037 от 17.12.1990 год., издаден от РС-гр.Ловеч. Считат, че тези 364 кв.м. са били извадени неоснователно от северната част на имот с идентификатор 68076.500.659 и включени в нововообразувания имот с идентификатор 68076.500.869, за който бил издаден посочения Акт за общинска собственост №131/08.02.2001 год. на Община-гр.Угърчин.

Ето защо за тях се поражда правният интерес от предявяване на настоящия иск със следния ПЕТИТУМ :

Молят съда да постанови решение, с което да установи по отношение на Община Угърчин, представлявана от Кмета Красимир Йотов Петков, че същата не е собственик на 364 /триста шестдесет и четири/ кв.м., включени на основание чл.59 от ЗОС в новообразуван парцел от 1 300 кв.м. в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч, кв.47, парцел II, при граници : изток : парцел IV-660 и задънена улица; запад : общински парцел I; север : чертите на населено място и юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658, намиращи се в северната част на имот с идентификатор 68076.500.659, при съседи : 68076.500.962; 68076.500.660; 68076.500.869; 68076.500.658, като на основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, допуснатата грешка бъде отстранена в изменената кадастрална карта.

Молят съда да им присъди и направените по делото разноски.

В законният срок по чл.131, ал.1 от ГПК е представен отговор на исковата молба от Община Угърчин, представлявана от Кмета Красимир Йотов Петков, чрез пълномощника й адв.Д. П. от АК-гр.Ловеч, в който последният счита, че така предявеният иск е неоснователен. Аргументира се с това, че новообразуваният парцел II, в кв.47 в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, с площ от 1 300 кв.м., е създаден по силата на влязла в сила Заповед №544/27.06.1994 год. на Кмета на Община Угърчин, с която се одобрява общия застроителен, кадастрален и регулационен план на с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч. В резултат на това за имота е съставен и акт за частна общинска собственост №131/08.02.2001 год. Предвид това нямат причина да считат, че разписаната в действащия към онзи момент ЗТСУ и ППЗТСУ процедура по одобряване и изменяване на подробните градоустройствени планове не е изпълнена законосъобразно. Тя е завършила със Заповед №544/27.06.1994 год. на Кмета на Община Угърчин, с която се одобрява общия застроителен, кадастрален и регулационен план на с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч. Част от тази процедура е било и създаването на индивидуализирания по-горе новообразуван общински парцел. Навежда твърдения, че заповедта е влязла в сила и е породила правните си последици, в това число и по отношение на собствениците на околните парцели, засегнати от извършеното изменение, като аргументи за противното не са наведени от ищите в исковата молба. Не са приложени от тях и доказателства в този смисъл. Въз основа на гореизложеното моли съда да остави отрицателния установителен иск без уважение, поради неговата неоснователност.

В хода на иския процес от ищите, редовно призовани, се явява лично само К. Г. К., който мисли, че

исквата претенция е доказана. По съществото на казуса същият подчерта, че всяка година след 1989 год.-1990 год. е идвал от гр.София до гр.Ловеч, за да си плаща данъка. Твърди, че Община Угърчин има неговия телефонен номер, но нито веднъж никой не му се е обаждал, че има промяна, за да види съгласен ли е или не. Едва когато починала съпругата му, миналата година научил. Иска съдът да уважи исквата претенция така, както е предявена.

Пълномощникът на ищците адв.С. Г. от името на доверителите си поддържа исквата молба и оспорва отговора на ответника. По негова молба съдът е допуснал корекция в петитума на исквата молба, като вместо с иск по чл.54, ал.3, т.4 от ЗУТ следва да се счита сезиран с иск с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР. Пледира съдът да постанови решение, с което да уважи исквата молба, тъй като с оглед разпределената доказателствена тежест в процеса по първия иск ответникът следвало да докаже, че е собственик на процесния имот, описан в акта, а не както е издадена заповедта, въз основа на която е извършена промяната на площта и в частност на този терен. Счита, че такова доказване не е проведено успешно от страна на Община Угърчин, в който смисъл исквата претенция се явява основателна и доказана. Основателността на иска се доказвала и от направената от вещото лице комбинирана скица. Моли съда да присъди на доверителите му и направените по делото разноски.

Ответникът се представлява от адв.П., който от името на доверителя си поддържа отговора на исквата молба изцяло. Счита, че така предявената искова претенция е неоснователна и моли съда да я отхвърли, като не претендира разноски по делото.

Първоинстанционният съд като взе предвид становищата на процесуалните представители на страните, както и събраните по делото писмени доказателства, по вътрешно убеждение и съобразно нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, приема за установени следните факти :

Ищците по делото се явяват единствените преки законни наследници на Маргарита Апик К., б.ж. на гр.София, починала на 04.04.2022 год., като съответно К. Г. К. се явява нейн преживял съпруг, а Г. К. К. и Х. К. К., съответно нейни син и дъщеря, който факт се установява от удостоверение за наследници изх.№РСЦ22-УГ01-2103 от дата 11.04.2022 год., издадено въз основа на акт за смърт №0194/04.04.2022 год., съставен в София 01, район „Средец“.

Приживе наследодателката на ищците е придобила с договор за покупко-продажба, обективиран в нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №64, том V, дело 2087/17.12.1990 год. на Нотариус при РС-гр.Ловеч, следния недвижим имот, а именно : Празно урегулирано дворно място от 884 кв.м., намиращо се в с.Сопот, Област-гр.Ловеч и представляващо парцел IV, пл.№185 от квартал 64 по плана на същото село, при съседни на мястото : от две страни – улици, наследници на Добри Колев и парцел III.185 от същия квартал.

На името на наследодателката на ищците е издаден Протокол за определяне на строителна линия и ниво на строеж №3/21.08.2000 год. от Кметския наместник на с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч за определяне на строителна линия и ниво в парцел №V-659 в кв.№47 по застроителния и регулационен план на с.Сопот, Община-гр.Угърчин, одобрен със Заповед №544/27.06.1994 год. на Маргарита Апик К. от гр.София за строеж на ограда.

Видно от скица №63/04.04.1988 год. на парцел IV-185 в кв.64 по плана на с.Сопот, Област-гр.Ловеч е, че имота е записан на К. Г. К. и Маргарита Апик К. по нот.акт №150, том I, дело 384/1988 год. Изрично в скицата е отбелязано, че няма изменение на уличната и дворищна регулация, имота е в регулация от 1928 год. и не е изключван.

Съгласно скица №19/24.08.2000 год. Парцел V-659 в кв.№47 са намира в регулацията на с.Сопот. Същият представлява празно дворно място в размер от 884 кв.м. Парцелът е разположен при граници : изток : IV-660 – наследници на Стойко Диев, запад : VI-658 – Д. Радев Д., север – общинска мера, юг – улица. В скицата е отразено, че имотът винаги е бил в регулацията на с.Сопот и е с уредени регулационни отношения спрямо останалите си съседи. Същият няма общински или държавен произход.

С удостоверение за идентичност на имот изх.№153/24.08.2000 год., Кметският наместник на с.Сопот е удостоверил, че парцел IV-185 в кв.64 по старият регулационен план на с.Сопот от 1928 год. е идентичен с парцел V-659 в кв.47 по новият действащ план на селото. Парцелът е собственост на Маргарита Апик К., притежаваща нот.акт №64, том V, дело 2037/1990 год. Това удостоверение е издадено от служба „ТСУ“ при Кметство-с.Сопот, за да послужи при необходимост и да съставлява неразделна част от нотариалният акт на горе упоменатото лице.

Издадено е разрешение за строеж №3/21.08.2000 год. от Гл.архитект на Община-гр.Угърчин, с което на наследодателката на ищците Маргарита Апик К. е разрешено да изгради ограда в парцел №V-659 в кв.47 по плана на с.Сопот, Община-гр.Угърчин, при условие, че спазва одобрения строително-регулационен план, влязъл в сила със Заповед №544/27.06.1994 год.; оградата ще се изпълни с бетонови колове и оградна мрежа.

Като доказателство по делото е представен Акт №131/08.02.2001 год. за общинска собственост – частна на недвижим имот, находящ се в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч, с правно основание чл.59 от ЗОС, на новообразуван парцел от 1 300 кв.м. и местонахождение на имота : с.Сопот, Община-гр.Угърчин, кв.47, парцел II, при граници на имота : изток : парцел IV-660 и задънена улица, запад : общински парцел I, север : чертите на населеното място, юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658.

Ответната Община Угърчин, Отдел УТТИЕЧ е издала скица №155/05.12.2022 год. на урегулиран /неурегулиран/ поземлен имот V-659, кв.47, кад.район 500, с.Сопот, с площ по действащия ПУП 531.5035 кв.м. По действащ ПУП, одобрен със заповед №544 от дата 27.06.1994 год., издател : Кмет на Община Угърчин, предходен ПУП заповед № - Кадастрален план ободрен със заповед №РД-18-46/01.06.2009 год. на ИД на АГКК. За собственик на имота е посочено лицето Маргарита Апик К. с нот.акт №64, том V, дело 2037/17.12.1990 год. на РС-гр.Ловеч. Като забележка е посочено, че скицата следва да послужи за изменение на ПУП.

СГКК-гр.Ловеч е издала удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-5935/10.01.2023 год. за поземлени имоти с идентификатори : 68076.500.659; 68076.500.869, на основание чл.55, ал.3 от ЗКИР и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесен с вх.№01-733137/15.12.2022 год., е издала на „Ловеч МГ“ЕООД удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Сопот, ЕКАТТЕ 68076, Община Угърчин, Област Ловеч, одобрени със заповед №РД-18-46/01.06.2009 год. на ИД на АГКК. Посочено е, че проектът и документите към него отговарят на изискванията по чл.75 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и чл.14 и чл.16 от Наредба №РД-02-20-4 от 11.10.2016 год. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри. Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх.№01-733137/15.12.2022 год. е приет, като същият може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл.70, ал.1 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, във връзка с чл.54 от ЗКИР.

СГКК-гр.Ловеч е направила приложение към удостоверение за приет проект за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори : 68076.500.869, 68076.500.659 на с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед : №РД-18-46/01.06.2009 год. на ИД на АГКК. Изменението се състои в : Заличен обект от КККР : ПИ с идентификатор 68076.500.869 : последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот : няма данни за изменение, Адрес на поземления имот : с.Сопот, неизвестна, площ 1115 кв.м., трайно предназначение на територията : Урбанизирана, начин на трайно ползване : Незастроен имот за жилищни нужди, собственици : Община Угърчин, няма данни за идеалните части, Акт за общинска собственост №131/08.02.2001 год., издаден от Община-гр.Угърчин. Промяната в границите на съществуващ обект в КККР се изразява в следното : Поземлен имот с идентификатор 68076.500.659 : последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот е от 15.12.2022 год. Данни преди промяната : адрес на поземления имот : с.Сопот, Чепля №49, площ : 520 кв.м, трайно предназначение на територията : Урбанизирана, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, собственици : Маргарита Апик К.. Няма данни за идеалните части, нот.акт №64, том V, дело 2037 от 17.12.1990 год., издаден от РС-гр.Ловеч. Данни след промяната : адрес на поземления имот : с.Сопот, Чепля №49, площ : 790 кв.м., трайно предназначение на територията : Урбанизирана, начин на трайно ползване : Незастроен имот за жилищни нужди, собственици : Маргарита Апик К., идеални части от 884 кв.м. от правото на собственост, нот.акт №64, том V, рег.1907, дело 2037 от 17.12.1990 год., издаден от РС-гр.Ловеч. Нанасяне на нови обекти в КККР : Поземлен имот с проектен идентификатор 68076.500.1861, проектна площ : 334 кв.м., трайно предназначение на територията : Урбанизирана, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди; Съседни : 68076.500.962; 68076.500.659; 68076.500.660; 68076.312.13; 68076.312.66. Поземлен имот с идентификатор с проектен идентификатор 68076.500.1860, проектна площ : 511 кв.м., трайно предназначение на територията : Урбанизирана, начин на трайно ползване : Незастроен имот за жилищни нужди :

Съседи : 68076.500.870; 68076.500.658; 68076.500.659; 68076.312.66.

СГКК-гр.Ловеч е уведомила Кмета на Община Угърчин в уведомление №517/31.01.2023 год., че на основание чл.26, ал.1 от АПК във връзка с чл.18а, ал.8 от АПК, че по повод подадено заявление рег.№01-28417/17.01.2023 год. и приет проект за изменение с Удостоверение №25-5935/10.01.2023 год. е започната процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за имоти с идентификатори 68076.500.659 и 68076.500.869, с адрес : с.Сопот, ул.“Чепля“, Община Угърчин, одобрена със заповед №РД-18-46/10.06.2009 год. на ИД на АГКК. Изменението се изразява в отстраняване на непълнота или грешка в КККР на с.Сопот, като се нанася имот по регулационния план на селото и документа за собственост. На основание чл.34, ал.1 и ал.3 от АПК е даден на Кмета на Угърчин седемдневен срок, считано от получаване на уведомлението, да се запознае с документите по цитираното по-горе заявление, въз основа на които е издадено Удостоверение 25-5935/10.01.2023 год. в гр.Ловеч, бул.“България“№3, ет.4 и да направи писмени искания и възражения, и в случай на несъгласие с исканото изменение да представи документи, доказващи претенции на права. При непредставяне, в рамките на седем дена, на нови писмени доказателства, удостоверяващи други факти и обстоятелства, различни от приложените по цитираното по-горе заявление, СГКК Ловеч е уведомила Кмета на Община Угърчин, че ще продължи процедурата за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за посочените два имота, като в срока по чл.57 от АПК ще бъде издадена заповед за одобряване на изменението по реда на чл.54, ал.4 от ЗКИР.

Видно е, че с писмо изх.№317/07.02.2023 год. Кмета на Община Угърчин е поискал удължаване на седмодневния срок, даден им с цитираното по-горе уведомление, до изясняване от тяхна страна идентичността на посочения имот.

Издадена е скица от СГКК-гр.Ловеч на ПИ №15-408818/17.04.2023 год. Поземлени имот с идентификатор 68076.500.659 в с.Сопот, Община Угърчин, Област Ловеч по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/10.06.2009 год. на ИД на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.12.2022 год. Адрес на поземления имот : с.Сопот, „Чепля“№49, с площ : 520 кв.м., трайно предназначение на територията : Урбанизирана, начин на трайно ползване : Незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор :, номер по предходен план : 659, кв.47, парцел V, съседи : 68076.500.962; 68076.500.660; 68076.500.869; 68076.500.658. Собственик по данни на КРНИ е Маргарита Апик К. – нот.акт №64, том V, дело 2037 от 17.12.1990 год., издаден от РС-гр.Ловеч. Насители на други вещни права по данни от КРНИ : няма данни. Сгради, които попадат върху имота : няма данни за сгради.

Със Заповед №544/27.06.1994 год. Кмета на Община-гр.Угърчин, на основание чл.75, ал.1, т.1 от ППЗТСУ, е одобрил общия застроителен, кадастрален и регулационен план на с.Сопот, Община-гр.Угърчин по черните, червените, сините, зелените линии, цифри и надписи.

От заключението на вещо лице инж.Д. Д. по допуснатата съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира с доверие като компетентно изготвено и безпристрасно депозирано, още повече, че не бе оспорено от страните по делото, се установява, че нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №64, том V, дело 2087/17.12.1990 год. на Нотариус при РС-гр.Ловеч е съставен по регулационния план от 1928 год. Изработена е комбинирана скица, на базата на оцифрен регулационен план на УПИ IV-185 от кв.64 по ПУП на с.Сопот, Община-гр.Угърчин, одобрен със Заповед №3323/1028 год., УПИ V-659 от кв.47 по действащия регулационен план, одобрен със Заповед №544 от 27.06.1994 год. на Община-гр.Угърчин и закупени цифрови модели от КАИС, от която е видно, че има различие между процесния имот, регулационния план, одобрен със Заповед №544/27.06.1994 год. на Кмета на Община-гр.Угърчин и КККР на с.Сопот. Според експерта различията идват от промяната на уличнорегулационните и вътрешнорегулационните линии на урегулираните поземлени имоти, неприлагане на одобрените регулационни планове. Няма данни да са извършвани отчуждителни процедури за гореописаните урегулирани поземлени имоти.

**По обективно съединения иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК**

При наличието на така събраните в хода на исковия процес писмени доказателства, неоспорени от пълномощника на ответника, съдът приема, че е сезиран с отрицателен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК за признаване на установено по отношение на Община Угърчин, представлявана от Кмета Красимир Йотов Петков, че същата не е собственик на 364 /триста шестдесет и четири/ кв.м, включени на основание чл.59 от ЗОС в новообразуван парцел от 1 300 кв.м. в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч,

кв.47, парцел II, при граници : изток : парцел IV-660 и задънена улица; запад : общински парцел I; север : чертите на населено място и юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658, намиращи се в северната част на имот с идентификатор 68076.500.659, при съседни : 68076.500.962; 68076.500.660; 68076.500.869; 68076.500.658.

Съдът е длъжен да подчертае, че абсолютна процесуална предпоставка за предявяване на установителния иск е наличието на правен интерес, като за да съществува интерес от установителен иск, е достатъчно да се оспорва претендирано от ищеца право или да се претендира отричано от него право, като всяка от двете форми на правен спор поражда нужда от защита чрез установителен иск, защото смущава нормалното упражняване на правата на ищите.

Съгласно т.1 на Тълкувателно решение №8/2012 от 27.11.2013 год. на ВКС на Република България, ОСГТК : „Правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице когато : ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. В производството по този иск ищецът доказва фактите, от които произтича правния му интерес, а ответникът - фактите, от които произтича правото му.

Правният интерес във всички случаи произтича от конкретните обстоятелства, в които спорът се изразява и чрез които всяко от спорещите страни твърди, че се засяга правната му сфера. Видът и обемът на защита зависят от нуждата, обусловена от конкретното засягане на правата от насрещната страна.

В конкретният случай отричането на собственическите права на ответника със сила на пресъдено нещо ще има преюдициално значение за признаване и упражняване на самостоятелни субективни права. Поради това съдът приема, че е налице правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за частично отричане на правата на ответника в нанесения в кадастралната карта недвижим имот едновременно с предявения обективно съединен иск по чл.54 от ЗКИР според действителните граници на правото на собственост, доколкото принципно съществува възможност след установяване на действителните граници на правото на собственост да бъде извършена промяна в действащата кадастрална карта. От горното следва извода, че производството по предявения отрицателен установителен иск е обуславящо по предявения иск по ЗКИР с оглед наведените от ищите твърдения, че ККР не съответстват на действителните пространствени предели на правото на собственост и страните спорят по това и тъй като не може да бъде извършена поправката по взаимно съгласие, то спорът е отнесен за разрешаване от гражданския съд.

По изложените съображения съдът намира, че правният интерес за ищите К. Г. К., Г. К. К. и Х. К. К. е обоснован и предявеният от тях отрицателен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК е допустим. Разгледан по същество, искът се явява основателен.

По делото не е спорно, че ищите са собственици по наследство от Маргарита Апик К. на 4/6 идеални части, съответно за първия ищец и по 1/6 идеална част за втория и третия ищец от недвижим имот, подробно описан в нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №64, том V, дело 2087/17.12.1990 год. на Нотариус при РС-гр.Ловеч, който имот представлява : Празно урегулирано дворно място от 884 кв.м., намиращо се в с.Сопот, Област-гр.Ловеч и представляващо парцел IV, пл.№185 от квартал 64 по плана на същото село, при съседни на мястото : от две страни – улици, наследници на Добри Колев и парцел III.185 от същия квартал и който имот е описан в скица на ПИ №15-408818/17.04.2023 год. на СГКК-гр.Ловеч с площ 520 кв.м.

Не е спорно и това, че на 08.02.2001 год., на основание чл.59 ЗОС, Община-гр.Угърчин е издала Акт за общинска собственост №131 за новообразуван парцел от 1 300 кв.м, в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, кв.47, парцел II /втори/, при граници : изток : парцел IV-660 и задънена улица; запад : общински парцел I; север : чертите на населено място и юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658, както и е издала скица №155/05.12.2022 год. на поземлен имот V-659, кв.47 с площ 531.5035 кв.м собственост на Маргарита Апик К.. Започнала и процедура по приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори : 68076.500.659 и 68076.500.869.

Ищите в качеството си на наследници на Маргарита Апик К. са се снабдили със Скица на поземлен имот № 15-408818/17.04.2023 год., издадена от СГКК-гр.Ловеч на поземлен имот с идентификатор № 68076.500.659, в която е отразено, че процесният имот е с площ 520 кв.м, а не както е по нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №64, том V, дело 2087/17.12.1990 год. на Нотариус при РС-гр.Ловеч, който имот представлява : Празно урегулирано дворно място от 884 кв.м., т.е. с 364 кв.м. по-малка от тази по документа за собственост на

името на Маргарита Алик К..

Следователно от данните по делото и най-вече заключението на вещото лице инж.Д. Д. се установява по несъмнен начин, че е налице различие между процесният имот, регулационният план, одобрен със Заповед №544/27.06.1994 год. на Кмета на Община Угърчин и КККР на с.Сопот, които различия и несъответствия са в резултат на промяна на уличнорегулационните и вътрешнорегулационните линии на урегулираните поземлени имоти, неприлагане на одобрените регулационни планове, като това различие относно площта на имота ощетенва ищците и не съответства притежаваният от тях документ за собственост.

По този начин районният съд приема, че спорните факти от значение за решаване на делото и връзките между тях не бяха доказани от ответника, чрез неговия пълномощник, в съответствие с изискванията на чл.153 от ГПК, което води до извода, че претенцията на ищците, с която искат съдът да установи със сила на пресъдено нещо по отношение на Община-гр. Угърчин, представлявана от Кмета Красимир Йотов Петков, че същата не е собственик на 364 /триста шестдесет и четири/ кв.м, включени на основание чл.59 от ЗОС в новообразуван парцел от 1 300 кв.м. в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч, кв.47, парцел II, при граници : изток : парцел IV-660 и задънена улица; запад : общински парцел I; север : чертите на населено място и юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658, намиращи се в северната част на имот с идентификатор 68076.500.659, при съседи : 68076.500.962; 68076.500.660; 68076.500.869; 68076.500.658, е основателна и следва да бъде уважена.

**По обективно съединения иск с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР.**

Относно предявеният обективно съединен иск с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, който представлява установителен иск за собственост на реална част от имот, за която се твърди, че грешно е заснета в границите на имота на ответника /грешка в кадастралната карта/ или че въобще не е заснета като самостоятелен имот /непълнота в кадастралната карта/, като ищцовата страна по този иск следва да установи материалното си право към момента на одобряване на кадастралната карта, в която се претендира да е допусната грешката. Целта на този иск е да се установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта.

Съгласно § 1, т.16 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Непълнотата или грешката се допълва или поправя по административен ред от службите по геодезия, картография и кадастър по реда на чл.54, ал.1 от ЗКИР, а когато е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаването на спора по съдебен ред /чл.54, ал.2 от ЗКИР/.

Според чл.24, ал.1 от ЗКИР поземленият имот е основна единица на кадастъра, а ал.2 от същата правна норма изисква поземления имот да бъде отразен в кадастъра съобразно границите на правото на собственост. При спор относно начина, по който са отразени в кадастралната карта съседните имоти /независимо дали е предявен чрез иск по чл.54, ал.2 от ЗКИР или друг иск за собственост/, съдът следва да установи границите на собствеността на всяка от страните по спора, като отчита и осъществените във времето факти, които водят до промяна на тези граници /в този смисъл са мотивите към т.4 на ТР №8 от 23.02.2016 год. по тдело №882014 год. на ОСГК на ВКС/. Площта на поземления имот е част от основните кадастрални данни, но не е индивидуализиращ белег на правото на собственост, а е функция на границите му /в този смисъл е Решение №704 от 07.01.2011 год., постановено по гр.дело №1080/2009 год. на ВКС, IV г.о./.

Провеждането на исковата защита по реда на чл.54, ал.2 от ЗКИР във всички случаи предполага твърдения от ищцовата страна, че е носител на вещни права върху спорния имот към момента на одобряване на кадастралната карта на някое от основанията, посочени в ЗС, като при изготвянето на кадастралната карта е допусната непълнота или грешка. Следователно съдът трябва да установи съществуването на спорното материално право към момента на одобряване на кадастралната карта на с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч, извършено със Заповед №544/27.06.1994 год. на Кмета на Община-гр.Угърчин.

От заключението по допуснатата съдебно-техническа експертиза се установява, че след запознаване с материалите по делото, оглед на място и справки в Община-гр.Угърчин и СГКК, както и комбинираната скица /Приложение 1 към заключението/ експерта е направил извод, че има различие между процесният имот, регулационния план, одобрен със Заповед №544/27.06.1994 год. на Кмета на Община-гр.Угърчин и КККР на с.Сопот.

Съдът като съобрази установеното от вещото лице по приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза приема, че е налице несъответствие между отразеното в одобрената кадастрална карта и действително притежаваното от ищците право на собственост. В случая е налице грешка в кадастралната карта, като имотът ще следва да бъде нанесен в границите, в които е съществувал с площ от 884 кв.м., както е посочено в документа за собственост, с който се легитимират ищците.

При наличието на така събраните доказателства, съдът приема, че по безспорен начин се доказва в настоящото исково производство, че е налице допусната грешка в кадастралната карта, изразяваща се в неправилно посочване, че Община-гр.Угърчин не е собственик на 364 кв.м., включени на основание чл.59 от ЗОС

в новообразуван парцел от 1 300 кв.м. в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч, кв.47, парцел II, при граници : изток : парцел IV-660 и задънена улица; запад : общински парцел I; север : чертите на населено място и юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658, намиращи се в северната част на имот с идентификатор 68076.500.659, при съседни : 68076.500.962; 68076.500.660; 68076.500.869; 68076.500.658, който Поземлен имот 68076.500.659, е с адрес „Чепля“№49, с площ 520 кв.м, трайно предназначение : Урбанизирана територия, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, отразен в комбинирана скица, изготвена от вещо лице инж.Д. Б. Д., Приложение 1, представляваща неразделна част от заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза, изготвена от в.л.инж.Д. Б. Д. с дата 05.10.2023 год., която да се инкорпорира в настоящото съдебно решение и е приподписана от съда, както и че е допусната грешка в кадастралната карта, изразяваща се неправилно изписване на точната площ, съгласно документа за собственост на наследодателя на иштите Маргарита Апик К., б.ж. на гр.София, починала на 04.04.2022 год. /нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №64, том V, дело 2087/17.12.1990 год. на Нотариус при РС-гр.Ловеч/, ведно с всички законни последици, като иштите установиха с всички допустими по ГПК доказателствени средства материалното си право към момента на одобряване на кадастралната карта, в която се претендира да е допусната грешката, което дава основание на съда да приеме, че обективно съединения иск с който е сезиран с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, се явява изцяло основателен и доказан и следва да бъде уважен.

#### По разноските.

При този изход на процеса ответника следва да бъде осъден да заплати на иштите направените по делото разноски в размер общо на сумата 850 лева, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, включваща 50 лева платена по сметка на РС-гр.Ловеч държавна такса, 400 лева адвокатски хонорар и 400 лева възнаграждение за вещо лице.

Водим от горните съображения, съдът

## РЕШИ:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на ответника Община Угърчин, площад „Свобода“№1, представлявана от Кмета Красимир Йотов Петков, че същата не е собственик на 364 /триста шестдесет и четири/ кв.м, включени на основание чл.59 от ЗОС в новообразуван парцел от 1 300 кв.м. в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч, кв.47, парцел II, при граници : изток : парцел IV-660 и задънена улица; запад : общински парцел I; север : чертите на населено място и юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658, намиращи се в северната част на имот с идентификатор 68076.500.659, при съседни : 68076.500.962; 68076.500.660; 68076.500.869; 68076.500.658, по предявеният от К. Г. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, Г. К. К., ЕГН-\*\*\*\*\* и Х. К. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, тримата с адрес : гр.София, бул.“Цариградско шосе“№5, вх.“А“, ет.3 против Община Угърчин, площад „Свобода“№1, представлявана от Кмета Крисимир Йотов Петков, отрицателен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК.

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО**, на основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, по отношение на ответника Община Угърчин, площад „Свобода“№1, представлявана от Кмета Крисимир Йотов Петков, че К. Г. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, Г. К. К., ЕГН-\*\*\*\*\* и Х. К. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, тримата с адрес : гр.София, бул.“Цариградско шосе“№5, вх.“А“, ет.3, са съсобственици по силата на наследяване на 364 /триста шестдесет и четири/ кв.м, включени на основание чл.59 от ЗОС в новообразуван парцел от 1 300 кв.м. в с.Сопот, Община-гр.Угърчин, Област-гр.Ловеч, кв.47, парцел II, при граници : изток : парцел IV-660 и задънена улица; запад : общински парцел I; север : чертите на населено място и юг : парцели : IV-660, V-659 и VI-658, намиращи се в северната част на имот с идентификатор 68076.500.659, при съседни : 68076.500.962; 68076.500.660; 68076.500.869; 68076.500.658, който *Поземлен имот 68076.500.659, е с адрес „Чепля“№49, с площ 520 /петстотин и двадесет/ кв.м, трайно предназначение : Урбанизирана територия, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, отразен в комбинирана скица, изготвена от вещо лице инж.Д. Б. Д., Приложение 1, представляваща неразделна част от заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза, изготвена от в.л.инж.Д. Б. Д. с дата 05.10.2023 год., която да се инкорпорира в настоящото съдебно решение и е приподписана от съда*, както и че е допусната грешка в кадастралната карта, изразяваща се неправилно изписване на точната площ, съгласно документа за собственост на наследодателя на иштите Маргарита Апик К., б.ж. на гр.София, починала на 04.04.2022 год. /нот.акт за покупко-продажба на недвижим



имот №64, том V, дело 2087/17.12.1990 год. на Нотариус при РС-гр.Ловеч/, ведно с всички законни последици.

**ОСЪЖДА** ответника Община Угърчин, площад „Свобода“№1, представлявана от Кмета Красимир Йотов Петков да заплати на ищците К. Г. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, Г. К. К., ЕГН-\*\*\*\*\* и Х. К. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, тримата с адрес : гр.София, бул.“Цариградско шосе“№5, вх.“А“, ет.3 сумата в размер общо на 850 /осемстотин и петдесет/ лева, представляваща съдебно-деловодни разноси, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, включваща 50 лева платена по сметка на РС-гр.Ловеч държавна такса, 400 лева адвокатски хонорар и 400 лева възнаграждение за вещо лице.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред ОС-гр.Ловеч в двуседмичен срок от връчването му страните.

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