

РЕШЕНИЕ

№ 751

гр. Силистра, 23.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СИЛИСТРА в публично заседание на тридесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мария Н. Петрова

при участието на секретаря И. М. И.
като разглежда докладваното от Мария Н. Петрова Гражданско дело № 20223420100572 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Постъпила е искова молба от С. Г. Г. против С. Т. М., Г. Д. М., Т. Г. Т. и К. Г. С., в която ищцата твърди, че чрез нотариален акт № ., т. ., д.№ 856/1969 г. нейният дядо Т. С. Х. бил признат за собственик по давност на дворно място с площ от 2880 кв.м. по плана на с. К., одобрен със заповед № 2772 от 31.12.1967 г., представляващо имот пл. № 622, кв. 37, участващ в следните парцели:

-парцел I, пл. № 622, кв. 37 с площ от 760 кв.м.;

-парцел II, пл. № 622, кв. 37 с площ от 680 кв.м., в който имотът участвал с площ от 490 кв.м.;

-парцел III, пл. № 622, кв. 37 с площ от 800 кв.м., в който имотът участвал с площ от 780 кв.м.;

-парцел XXVI, пл. № 622, кв. 37 с площ от 880 кв.м., в който имотът участвал с площ от 760 кв.м.

Чрез договор за дарение от 15.08.1970 г., обективиран в НА № 183, т. 2, д. 733/1970 г. Т. С. Х. прехвърлил на майката на ищцата Х.Т. Ш. правото на собственост върху парцел III, пл. № 622, кв. 37 с площ от 750 кв.м., а след смъртта на надарената имотът преминал в собственост на самата ищца, която била единствен наследник на майка си. По плана на селото от 1990 г. този имот добил следните данни: парцел III, пл. № 1142, кв. 37, а по действащата към момента кадастрална карта на селото, одобрена със заповед № РД-18-14 от 17.03.2010 г. ИД на АГКК, изм. със заповед № 18-2310 от 02.03.2022 г. на началника на

СГКК – С., той бил обозначен като имот с идентификаторс площ от 423 кв.м.

Чрез договор за дарение от 20.08.1975 г., обективиран в НА № 156, т. 1, д. 252/1975 г. Т. . Х. прехвърлил на внука си Т. Г. Т. (ответник по делото) правото на собственост върху парцел XXVI, пл. № 622, кв. 37 с площ от 750 кв.м. По плана на селото от 1990 г. този имот получил следните характеристики: парцел 29, пл. № 1140, кв. 37, а по действащата към момента кадастрална карта на селото, одобрена със заповед № РД-18-14 от 17.03.2010 г. ИД на АГКК, той бил обозначен като имот с идентификатор с площ от 897 кв.м.

Чрез договор за издръжка и гледане от 30.09.1992 г., обективиран в НА № 94, т. 6, д. 1952/1992 г. бабата на ищцата К. М. Х. (съпруга на Т. С. Х.) прехвърлила на Г. Т. С. и С. Т. М. (ответник по делото) по време на брака □ с Г. Д. М. ½ ид.ч. от правото на собственост върху парцел I, пл. № 622, кв. 37 с площ от 760 кв.м., който към него момент представлявал парцел I, пл. № 1140, кв. 37 по плана на селото от 1990 г. Г. Т. С. починал през 2021 г. и бил наследен от ответниците Т. Г. Т. и К. Г. С.. По действащата към момента кадастрална карта на селото, одобрена със заповед № РД-18-14 от 17.03.2010 г. ИД на АГКК, имотът бил обозначен като имот с идентификатор с площ от 1069 кв.м.

Парцел II, пл. № 622, кв. 37 по плана от 1967 г. се превърнал в парцел II, пл. № 1143, кв. 377 по плана от 1990 г. и към настоящия момент бил собственост на лицата Г. С. Р. и Й. Р. Р. по силата на договор за доброволна делба, вписан в СВ – С.под № 41, т. 16 по описа за 2005 г. и договор за покупко – продажба, обективиран в НА № 44, т. 65 по описа на СВ – С. за 2005 г. По действащата към момента кадастрална карта на селото, одобрена със заповед № РД-18-14 от 17.03.2010 г. ИД на АГКК, имотът бил обозначен като имот с идентификаторс площ от 683 кв.м.

Кадастралният и регулационен план на селото от 1990 г. отразявал разместване в границите на четирите имота, въпреки че фактически те никога не били променяни, като освен това в плана липсвало предвиждане за придаване на част от имота на ищцата към съседен имот. По плана от 1990 г. площта на имота на ищцата била съществено намалена в полза на имот с идентификатори в по – малка степен в полза на имот, поради което ищцата предприела процедурата по чл. 52, ал. 1 ЗКИР за поправяне на грешката в кадастралната карта. В тази връзка тя изготвила проект за изменение на кадастралната карта, който бил изпратен на заинтересуваните страни, включително и на четиримата ответници, които обаче възразили на предложените промени, поради което началника на СГКК – Силистра издал заповед № 18-2310 от 02.03.2022 г., с която отказал поисканото изменение. Поради изложените причини ищцата моли съда да я признае за собственик на имот с идентификаторс площ от 753 кв.м. при граници съобразно изготвения от нея проект за изменение на КККР (с оглед липсата на твърдения за съществуващ спор относно целия имот с идентификатор, съдът приема, че предмет на иска са тези части от имота, които според проекта за изменение на КККР, приложен към исковата молба, се застъпват с имот с идентификатори с имот с идентификатор).

Претендира направените по делото разноски.

Ответниците С. Т. М., Т. Г. Т. и К. Г. С. изразяват становище планът на с. К. от 1990 г. не отговаря на реално съществуващите граници между имотите, които били именно тези от плана от 1967 г. Признават, че ищцата владее имота си в границите по плана от 1967 г., като фактическите му граници не са се променяли от закупуването му до настоящия момент и страните нямали спор за същите. Ответникът Г. Д. М. не взема становище по предявения срещу него иск.

След като прецени представените по делото доказателства, съдът прие за установено от фактическа и от правна страна следното:

Предявените иски са с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК във вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

От представен по делото нотариален акт № 10, т. 2, д. № 856/1969 г. е видно, че лицето Т. С. Х. било признато за собственик по давност на дворно място с площ от 2880 кв.м. по плана на с. К., одобрен със заповед № 2772 от 31.12.1967 г., представляващо имот пл. № 622, кв. 37, участващ в следните парцели:

-парцел I, пл. № 622, кв. 37 с площ от 760 кв.м.;

-парцел II, пл. № 622, кв. 37 с площ от 680 кв.м., в който имотът участвал с площ от 490 кв.м.;

-парцел III, пл. № 622, кв. 37 с площ от 800 кв.м., в който имотът участвал с площ от 780 кв.м.;

-парцел XXVI, пл. № 622, кв. 37 с площ от 880 кв.м., в който имотът участвал с площ от 760 кв.м.,

като в нотариалния акт е посочено, че 90 кв.м. от имота са отчуждени за улица.

Чрез договор за дарение от 15.08.1970 г., обективиран в НА № 183, т. 2, д. 733/1970 г. Т. С. Х. прехвърлил на Х. Т. Ш. правото на собственост върху парцел III, пл. № 622, кв. 37 с площ от 750 кв.м., а след смъртта си през 1997 г. приобретателката била наследена от своята дъщеря – ищца по делото. По плана на селото от 1990 г. този имот добил следните данни: парцел III, пл. № 1142, кв. 37, а по действащата към момента кадастрална карта на селото, одобрена със заповед № РД-18-14 от 17.03.2010 г. ИД на АГКК, изм. със заповед № 18-2310 от 02.03.2022 г. на началника на СГКК – С., той бил обозначен като имот с идентификаторс площ от 423 кв.м.

Чрез договор за дарение от 20.08.1975 г., обективиран в НА № 156, т. 1, д. 252/1975 г. Т. С. Х. прехвърлил на внука си Т. Г. Т. (ответник по делото) правото на собственост върху парцел XXVI, пл. № 622, кв. 37 с площ от 750 кв.м. По плана на селото от 1990 г. този имот получил следните характеристики: парцел 29, пл. № 1140, кв. 37, а по действащата към момента кадастрална карта на селото, одобрена със заповед № РД-18-14 от 17.03.2010 г. ИД на АГКК, той бил обозначен като имот с идентификаторс площ от 897 кв.м.

Чрез договор за издръжка и гледане от 30.09.1992 г., обективиран в НА № 94, т. 6, д. 1952/1992 г. бабата на ищцата К. М. Х. (съпруга на Т. С. Х.) прехвърлила на Г. Т. С. и С. Т. М. (ответник по делото) по време на брака □ с Г. Д. М. ½ ид.ч. от правото на собственост върху парцел I, пл. № 622, кв. 37 с площ от 760 кв.м., който към него момент представлявал парцел I, пл. № 1140, кв. 37 по плана на селото от 1990 г. Г. Т. С. починал през 2021 г. и бил наследен от ответниците Т. Г. Т. и К. Г. С.. По действащата към момента кадастрална карта на селото, одобрена със заповед № РД-18-14 от 17.03.2010 г. ИД на АГКК, имотът е обозначен като имот с идентификаторс площ от 1069 кв.м. По делото не е спорно, че останалата идеална част от имота се притежава от част от посочените съсобственици по наследство.

Парцел II, пл. № 622, кв. 37 по плана от 1967 г. се превърнал в парцел II, пл. № 1143, кв. 377 по плана от 1990 г. и към настоящия момент бил собственост на лицата Г. С. Р. и Й. Р. Р. по силата на договор за доброволна делба, вписан в СВ – С. под № 41, т. 16 по описа за 2005 г. и договор за покупко – продажба, обективиран в НА № 44, т. 65 по описа на СВ – Силистра за 2005 г. По действащата към момента кадастрална карта на селото, одобрена със заповед № РД-18-14 от 17.03.2010 г. ИД на АГКК, имотът бил обозначен като имот с идентификаторс площ от 683 кв.м.

Промяната в характеристиките на посочените имоти се установява от представено по делото извлечение от регулационните планове на с. К. от 1967 г. и от 1990 г., като при съпоставянето на двата плана е видно, че освен в номерацията, е настъпила промяна и в границите на имота на ищцата, като половината от неговата площ преминала към парцел I, пл. № 1140, кв. 37 по плана на селото от 1990 г. Последният план е пресъздаден в действаща към момента кадастрална карта, поради което ищцата изготвила проект за изменение на кадастралната карта и регистри, чрез който границите на имота □ били разположени съобразно тези от плана от 1967 г. Изменението засяга имот с идентификатор, собствен и на четиримата ответници, чиято площ намалява от 1069 кв.м. на 702 кв.м., като югозападната граница на имота на ищцата се отмества отвъд този имот и достига неговия съседен имот, а именно имот с идентификатор, собствен на ответника Т. Г. Т., чиято площ също намалява от 897 кв.м. на 877 кв.м. Изменението засяга и съседния с имота на ищцата имот с идентификатор, собственост на лицата Г. С. Р. и Й. Р. Р. (които не са страни по делото), чиято площ се увеличава от 683 кв.м. на 740 кв.м. за сметка на имота на ищцата чрез преместване на неговата северозападна граница.

Както ищцата, така и ответниците по делото застъпват позицията, че те владеят имотите си съобразно границите им по регулационния план на с. Калипетрово от 1967 г., които фактически не са били променяни през годините. По настоящото дело не са установени причините, поради които планът от 1990 г. не е съобразил границите на имотите от предходния план, тъй като няма информация, че части от имота на ищцата са предвидени за придаване по регулация към други съседни парцели. Дори обаче да е имало такова предвиждане на плана от 1990 г., този план е загубил действието си по силата на § 8, ал. 1 от ПЗР към ЗУТ, който гласи, че след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното

действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на припадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. Въз основа на установените факти следва да се приеме, че или кадастралния и регулационен план от 1990 г. е бил изработен при допусната грешка в кадастралната основа по отношение имотите на страните, или че той е предвиждал придаване на части от имота на ищцата към имотите на ответниците, което придаване е отпаднало с обратна сила поради неприлагането на плана в допустимия по § 6, ал. 2 и 4 от ПЗР към ЗУТ срок. В тази ситуация следва да се приеме, че ищцата е собственик на имот с идентификаторв границите и площта му съгласно кадастралния и регулационен план на с. Калипетрово от 1967 г., които съответстват на фактическите граници на имотите и които са отразени в изготвения от нея проект за изменение на КККР от м. януари 2022 г., включително и на тези части от имота, които според действащата кадастрална карта попадат в границите на имот с идентификатори имот с идентификатор

Поради уважаването на иска на основание чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на ищцата следва да се присъдят направените по делото разноски в размер на 50 лв. за държавна такса, 750 лв. за адвокатски хонорар, 36,33 лв. за копиране на съдебни книжа според броя на страните, 10 лв. за съдебни удостоверения, 40 лв. за скици, 36 лв. за удостоверения за данъчна оценка и 10 лв. за вписване на исковата молба. Ответниците Т. Г. Т. и К. Г. С. са на мнение, че не следва да заплащат разноски по делото, тъй като не са били запознати с измененията на плана от 1967 г., но съдът не споделя тяхното становище, тъй като в административната процедура по чл. 54, ал. 1 ЗКИР те са изразили несъгласие с изготвения от ищцата проект за изменение на КККР, с което си поведение са дали повод за завеждане на настоящото съдебно производство, при това без да имат реални възражения срещу предлаганите чрез проекта изменения. Воден от горното и на основание чл. 235 ГПК Силистренският районен съд

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на С. Т. М. с ЕГН ***** от гр. С., бул. „М.“ № .., ет. ., ап. ., Г. Д. М. с ЕГН***** от гр. С., бул. „М.“ № .., ет. 3, ап. 8, Т. Г. Т. с ЕГН ***** от гр. С. кв. Св. Т., ул. „Г.“ № .., бл. ., вх. ., ет. ., ап. ..и К. Г. С. с ЕГН ***** от гр. С., бул. „М.“ № .., ет. ., ап. ., че С. Г. Г. с ЕГН ***** от с. К., общ. С. е собственик на частта от имот с идентификатор(.....) по кадастралната карта и регистри на с. К., одобрени със заповед РД-18-14 от 17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: с. К., общ. С., ул. „О.“ № .., който имот следва да бъде с площ от 753 кв.м. и да има следните граници: улица, имоти с идентификатори,,и, която част е неправилно заснета към имот с идентификатори имот с идентификаторс обща площ на частта от 387 кв.м. (от които 367 кв.м. са неправилно заснети към имот с идентификатори 20 кв.м. са неправилно заснети към имот с идентификатор), като югозападната и

северозападната граница на имот с идентификаторследва да преминават по червените линии съобразно скица към проект за изменение на КККР, която следва да се счита за неразделна част от решението.

ОСЪЖДА С. Т. М. с ЕГН ***** от гр. С., бул. „М.“ № .., ет. ., ап. ., Г. Д. М. с ЕГН***** от гр. С., бул. „М.“ № .., ет. ., ап. ., Т. Г. Т. с ЕГН ***** от гр. С., кв. Св. Т., ул. „Г.“ № ., бл. ., вх. ., ет. ., ап. ...и К. Г. С. с ЕГН ***** от гр. С., бул. „М.“ № .., ет. ., ап. .да заплатят на С. Г. Г. с ЕГН ***** от с. К., общ. С. направените по делото разноси в размер на 50 лв. (петдесет лв.) за държавна такса, 750 лв. (седемстотин и петдесет лв.) за адвокатски хонорар, 36,33 лв. (тридесет и шест лв. и 33 ст.) за копиране на съдебни книжа според броя на страните, 10 лв. (десет лв.) за съдебни удостоверения, 40 лв. (четиридесет лв.) за скици, 36 лв. (тридесет и шест лв.) за удостоверения за данъчна оценка и 10 лв. (десет лв.) за вписване на исковата молба.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Силистренски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването.

Съдия при Районен съд – Силистра: _____