

# РЕШЕНИЕ

№ 1537

гр. Пловдив, 07.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ**, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Величка П. Белева

Членове: Надежда Н. Дзивкова Рашкова  
Виделина Ст. Куршумова  
Стойчева

при участието на секретаря Тодорка Г. Мавродиева като разгледа докладваното от Виделина Ст. Куршумова Стойчева Въззивно гражданско дело № 20235300502241 по описа за 2023 година

Производството е въззивно по реда на чл.258 и сл. ГПК.

С Решение № 260028 от 27.10.2022г., поправено с решение № 260030 от 25.11.2022г. и определение № 260011 от 08.06.2023г. по реда на чл.247 ГПК, изменено в частта за разноските с определение № 260003 от 16.03.2023г., постановени по гр. д. № 1192/2020г. на Районен съд – Карлово, I гр.с., се:

ОТХВЪРЛЯТ предявените от О. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* против М. О. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, искове с правно основание чл. 108 от ЗС и чл. 109 от ЗС, с които съдът да осъди ответника да предаде на ищеца собствеността и отстъпи владението на процесите 77 кв.м., попадащи в югоизточната част на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и регистри на село Р., както и да премахне поставената ограда в имота му.

ПРИЗНАВА за установено, на основание чл. 54, ал.2 от ЗКИР по отношение на О. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* и П. К. С. с ЕГН \*\*\*\*\*, че М. О. К. с ЕГН \*\*\*\*\* и С. А. К. с ЕГН \*\*\*\*\* са собственици върху частта от 78 кв.м. от поземлен имот с идентификатор \*\*\*, колорирана с червен цвят, с координатни точки \*\*\* и \*\*, показана в изготвената от вещото лице Й.Й. Скица № 1 от заключението с вх. № 7071/19.11.2021г., съдържаща се на л. 130 от делото, съставляваща неразделна част от решението, неправилно заснетата по одобрените КККР със заповед № \*\*\*г. на

изпълнителния директор на АГКК, като част от поземлен имот с идентификатор \*\*\*.

ПРИЗНАВА за установено, на основание чл. 54, ал.2 от ЗКИР по отношение на Община К., че М. О. К. с ЕГН \*\*\*\*\* и С. А. К. с ЕГН \*\*\*\*\* са собственици върху частта от 132 кв.м. от поземлен имот с идентификатор \*\*\*, колорирана с жълт цвят, с координатни точки 25,27,31,30, 28,26 и 25, показана в изготвената от вещото лице Й.Й. Скица № 1 от заключението с вх. № 7071/19.11.2021г., съдържаща се на л. 130 от делото, съставляваща неразделна част от решението, неправилно заснетата по одобрените КККР със заповед № \*\*\*г. на изпълнителния директор на АГКК, като част от поземлен имот с идентификатор \*\*\*.

ОСЪЖДА О. С. С. и П. К. С. да заплатят на М. О. К. и С. А. К., направените по делото разноси, в общ размер от 2 375.00 лв.

Недоволни са останали О. С. С. и П. К. С., които чрез пълномощника по делото адвокат Р., са подали въззивна жалба против първоинстанционно решение в частта му, с която са отхвърлени предявените от О. С. С. против М. О. К. искове с правно основание чл. 108 от ЗС и чл. 109 от ЗС, както и в частта му, с която е уважен предявеният от М. О. К. и С. А. К. против О. С. С. и П. К. Съдък иск с правно основание чл. 54, ал.2 от ЗКИР.

Във въззивната жалба са релевирани възражения за произнасянето по непредявени искове, както и че решението следва да бъде обезсилено по отношение претенцията с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР. Излагат се съображения за незаконосъобразност на решението и се оспорва наличието на грешка в кадастралната карта. Позовават се на картата на възстановената собственост от 1999 г. и настояват, че въз основа на същата следва да се определят границите на имотите, а не по плана на новообразуваните имоти от 2006 г. Излагат се доводи против отхвърлянето на иска с пр.осн. чл.108 ЗС. Възражава се, че районният съд не е изследвал правото на собственост на страните, както и че ответникът не се легитимира като собственик на спорните 77 кв.м. От въззивния съд се иска да се обезсили решението по иска с правно основание чл.54, ал.2 ЗКИР, съответно да се отмени същото, както и да се отмени решението по исковете с правно основание чл.108 и чл.109 от ЗС и тези искове да бъдат уважени. Претендира се разноси за двете инстанции.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъп отговор на въззивната жалба от М. О. К. и С. А. К., чрез пълномощника по делото адвокат П., с който вземат становище за нейната неоснователност. Оспорва се твърдението за недопустимост на решението и се сочи, че произнасянето по иска с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР е обуславящо за решаването на спора по чл. 108 от ЗС и чл. 109 от ЗС. Обосновават подробни съображения за собствеността върху спорните имоти с позоваване на плана на новообразуваните имоти и на изтекла в тяхна полза придобивна давност. Поддържат довода за правилността на решението. Молят за отхвърляне на жалбата и за потвърждаване на решението. Претендират разноси по

представен договор за правна помощ.

В производството е постъпила и частна жалба от О. С. С. и П. К. С. срещу Определение № 260011 от 08.06.2023г. по гр. д. № 1192/2020г. на Районен съд – Карлово, I гр.с., с което допуснато поправка на първоинстанционно решение по реда на чл. 247 от ГПК. Поддържат се доводи за нищожност на съдебния акт. Оспорват се основанията за постановяването му. Молят да се отмени.

Подаден е отговор на частната жалба от М. О. К. и С. А. К., с който намират обжалваното определение за недопустимо с искане да се отмени.

Първоинстанционното решение не се обжалва в частта, в която е уважен предявеният иск с правно основание чл. 54, ал.2 от ЗКИР от М. О. К. и С. А. К. против Община К., в която част решението е влязло в сила.

Пловдивският окръжен съд, след като провери законосъобразността на обжалваното решение, прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 ГПК и обсъди възраженията, доводите и исканията на страните, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

*По въззивната жалба:* Въззивната жалба е подадена в законоустановения срок, от процесуално легитимирани страни, с правен интерес от обжалването, чрез надлежно упълномощен процесуален представител, против подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима и подлежи на разглеждане.

Съгласно чл. 269 ГПК съдът се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната част. По останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

Обжалваното решение е валидно и допустимо, като същевременно въззивният съд при служебната си проверка не констатира нарушения на императивни материално правни правила, които е длъжен да коригира и без да има изрично направено оплакване в тази насока съгласно задължителните указания, дадени с ТР 1/2013 ОСГТК.

В производството са предявени обективно кумулативно съединени иски с правно основание чл. 108 от ЗС, чл. 109 от ЗС и чл. 54, ал.2 ЗКИР, по които районният съд се е произнесъл с решението си.

Неоснователни са доводите на въззивниците за недопустимост на решението по отношение на иска с правно основание чл. 54, ал.2 ЗКИР с довода за произнасяне по спор за материално право. Предявеният иск по чл. 54, ал. от ЗКИР е положителен установителен иск за собственост, с който се установява правото на собственост към датата на предявяване на иска или приключване на съдебното дирене съобразно чл. 235, ал. 3 от ГПК, според постановките на т. 4 от Тълкувателно решение № 8 по т. д. № 8/2014 г. на ОСГК на ВКС. Касае се за спор за собственост на реална част от поземлен имот, когато тази част е неправилно заснета в кадастралния план или в

кадастралната карта като част от съседен имот или изобщо не е заснета като самостоятелен имот е към момента на предявяване на иска. По същество предметът на иска по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР е иск за собственост с твърдения за неправилно отразяване, респективно незаснемане на спорния имот в кадастралната карта. При предявяване на такъв иск съдът дължи винаги произнасяне по претендираното право на собственост, а при констатирана и допусната грешка в кадастралната карта, това ще следва да бъде посочено в диспозитива на съдебното решение, за да може компетентният административен орган да я отстрани.

С оглед на изложеното на основание чл.269, изр.2 от ГПК следва да бъде проверена правилността на решението в обжалваните части, съобразно оплакванията в жалбата като въззивният съд се произнесе по правния спор между страните.

Исковете по чл.108 ЗС и чл.109 ЗС са предявени от О. С. С. против М. О. К.. Ищецът твърди, че по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт №\*\*\*, т. \*\*\*, дело № \*\*\*г. на Нотариус Р., е придобил правото на собственост на Поземлен имот - овощна градина, с площ от 4.100 дка, девета категория на земята, находяща се в землището на с. Р., общ.К., с ЕКАТТЕ \*\*\*, в местността „Г.к.“, който имот по земеразделителния план на същото землище и местност съставлява имот № \*\*\*, при граници и съседи: имот №\*\*\* - овощна градина на Е.С. М., имот №\*\*\* - овощна градина на С.М.А. и др., имот №\*\*\* - полски път на Община К. и имот №\*\*\* - полски път на Община К., образуван от имот № \*\*\*, който по КККР, одобрени със Заповед № \*\*\*г. на ИД на АГКК, съставлява Поземлен имот с идентификатор \*\*\*, адрес на имота: местност Г.К., площ: 4 099 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Овощна градина, категория на земята: девета, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: \*\*\*, съседи: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*.

Ищецът твърди, че в имота му е навлязъл съседният имот от изток, което навлизане е образувало триъгълник, обозначен на представена скица към исковата молба. Площта, с която ответникът навлязъл в имота на ищеца и ползвал неправомерно е посочена първоначално като 150 кв.м. Твърди, че ответникът се е заявил като собственик на процесната част от имота на ищеца, владеел и ползвал същата, както и я е заградил с ограда и е отказвал да я освободи. Моли се да се осъди ответника да предаде на ищеца собствеността и отстъпи владението на процесната площ, попадаща в югоизточната част на ПИ с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и регистри на село Р., както и да премахне поставената ограда в имота му. В хода на производството ищецът е уточнил размера на процесната площ от 77 кв.м. в о.с.з. на 13.10.2021 г. , а в последствие от 78 кв.м. в о.с.з. на 16.02.2022 г.

Искът по чл.54, ал.2 ЗКИР е предявен от М. О. К. и С. А. К. против О. С. С. и П. К. С..

Ишците М. О. К. и С. А. К. твърдят, че са съпрузи, които по силата на Договор за продажба на недвижим имот чрез търг с тайно наддаване № \*\*\*г., вписан с вх.№ \*\*\* от \*\*\*г. под № \*\*\*, том \*\*\* на СлВп при Карловски районен съд, са придобили в условията на СИО следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* по плана на новообразуваните имоти /ПНИ/ за местността „К.Д.“ в землището на с. Р., ЕКАТТЕ \*\*\*, общ. К., обл. П., одобрен със Заповед № \*\*\*г. на Областния управител на Област П., изменен със Заповед № \*\*\*г. на Кмета на Община К.; адрес: „К.Д.“; Площ по кадастрална карта: 620 кв.м.; Трайно предназначение: Земеделска територия; Начин на трайно ползване: Параграф 4; Категория на земята: IX; Съсед: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*.С Протокол от 21.02.2013г. били въведени във владение на описания имот, през пролетта на 2013 г. оградили имота с трайна ограда. Оттогава и до настоящия момент само те, владеели този имот в границите по представените от тях документи, поради което на основание чл.70 от ЗС са придобили имота по силата на изтекла в тяхна полза придобивна давност.

Твърдят, че ответниците О. С. С. и П. К. С. са придобили ПИ с идентификатор \*\*\* по КККР на с. Р., общ. К., по силата на нотариален акт № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\*г. на Нотариус С. Р., в режим на СИО. Имотът на ответниците бил създаден с плана за земеразделяне на с. Р., както и със Заповед № \*\*\*г. на ИД на АГКК бил включен в КККР на с. Р.. Твърдят, че в КККР на с.Р., общ. К., одобрена с посочената заповед, е налице грешка, изразяваща се в застъпване между КККР и ПНИ, в резултат на което част от имота на горните двама ответници с идентификатор \*\*\* с приблизителна площ от 150 кв.м., попадат в югозападната част на имота на ишците. Предвид изложеното молят да бъде признато по отношение на ответниците, че ишците са собственици на процесния имот, находящ се в югозападната част на имот с идентификатор \*\*\* и с приблизителна площ от 150 кв.м., уточнена на 78 кв.м. в о.с.з. на 16.02.2022 г.

От фактическа страна по делото се установява и няма спор, че О. С. С. е придобил по време на брака си с П. К. С., в режим на СИО, следния недвижим имот: Поземлен имот - овощна градина, с площ от 4.100 дка, находяща се в землището на с. Р., общ.К., с ЕКАТТЕ \*\*\*, в местността „Г.к.“, който имот по земеразделителния план на същото землище и местност, съставлява имот № \*\*\*, съгласно представения по делото договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт №\*\*\*, т. \*\*\*, дело № \*\*\*г. на Нотариус Р..

По отношение на горния имот се установява, че същият е представлявал част от имот № \*\*\*, м. „Г.к.“, нанесен в Карта на възстановената собственост /КВС/ за с.Р., обнародвана в ДВ бр.№ 90/15.10.1999 г., преработена и обнародвана в Дв бр.106/12.11.2002 г. Имот № \*\*\* е образуван вследствие на делба на имот № \*\*\*, извършена на 18.07.2018г., които обстоятелства се установяват от приетото в производството заключение на СТЕ на вещо лице К.. Посоченият ПИ № \*\*\* е

заснет като ПИ с ИД \*\*\*, в с.Р., общ К., обл.П., местност Г.К., площ: 4 099 кв.м., с начин на трайно ползване - овощна градина, в КККР, одобрени със Заповед № \*\*\*г. на ИД на АГКК, видно от Скица на поземлен имот № \*\*\* г. на СГКК - П..

По делото се установява, че М. О. К. е придобил по време на брака си със С. А. К., в режим на СИО, следния недвижим имот: Поземлен имот № \*\*\* по Плана на новообразуваните имоти за местността „К.Д.“ в землището на с. Р., ЕКАТТЕ \*\*\*, общ. К., с площ от 0.620 дка, по силата на договор за продажба на недвижим имот чрез търг с тайно наддаване № \*\*\*г. от Община К.. Имотът е предаден от Община К. на купувача с Протокол за предаване на имот – общинска собственост, в който е установено, че границите не са материализирани, а според договора трасирането ще се извърши от купувача.

По отношение на ПИ \*\*\* се установява, че същият е бил включен в Плана на новообразуваните имоти /ПНИ/ на земеделски земи, предоставени за ползване на граждани, въз основа на актове по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местностите „Г.л.“ и „К.д.“ в землището на с. Р., община К., област П., одобрен със Заповед № \*\*\*г. на Областен управител П., които са приложени към представената по делото история на имота. В регистъра към новообразуваните имоти по § 4 на землището на с. Р., община К., ПИ \*\*\* е записан като временно стопанисван от Общината. Планът на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № \*\*\*г. на Областен управител П., е изменен със Заповед № \*\*\*г. на Кмета на Община К., по отношение на имотни граници между имоти \*\*\*, 301.40 и \*\*\* по ПНИ, която заповед е влязла в сила на 23.06.2010 г. Имотът е бил актуван като частна общинска собственост с Акт за частна общинска собственост №\*\*\*г. на основание чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ въз основа на Решение № \*\*\*, взето с протокол № \*\*\* от заседание на Общинския съвет К., проведено на \*\*\*г. и одобрения ПНИ. В насока на изложеното по делото, по делото е представена скица № 27/27.10.2020 г. на Община К. на ПИ \*\*\*, находящ се в с.Р., ЕКАТТЕ \*\*\*, общ. К., обл. П., по ПНИ за местността „К.Д.“, одобрен със Заповед № \*\*\*г. на Областния управител на Област П., изменен със Заповед № \*\*\*г. на Кмета на Община К., с площ по кадастрална карта: 620 кв.м.; трайно предназначение: земеделска територия; начин на трайно ползване: параграф 4; категория на земята: IX; съсед: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*.

От доказателствената съвкупност се налага извод, че ПИ \*\*\* е бил включен в КВС от 1999 г., преработена 2002 г. за с.Р., а ПИ \*\*\* в ПНИ, одобрен 2006 г. и изменен 2010 г. за имотите, предоставени за ползване по реда на § 4 ЗСПЗЗ. Като попадащ в терен по § 4 ЗСПЗЗ, ПИ \*\*\* е бил предоставен за временно управление от Община К., на осн.25 от ЗСПЗЗ е актуван като частна общинска собственост и като такъв е придобит от М. О. К. и С. А. К., относно които обстоятелства не е повдигнат спор по делото.

По отношение на кадастралната карта на с.Р., одобрена със Заповед № \*\*\*г. на ИД на АГКК - Пловдив, се установява, че е била изготвена въз основа

на КВС, според заключението на СТЕ на вещо лице К.. По отношение на КВС на с.Р. дава констатации приетото по делото първоначално заключение на СТЕ на вещо лице Й.Й., която сочи, че е одобрена от плана с ДВ, бр.90/15.10.1999г. Към заключението на вещо лице Й. е представена комбинирана скица, на която имот № \*\*\* по КВС е отбелязан между точките 21,17,24,32,23,22 и 21 с площ от 4099 кв.м. От изток на ПИ \*\*\* е показан полски път с № \*\*\*, при точките 34,17,24,26 и 32 и при точки 35,36,25 и 37, а от изток на този полски път се намира местност „К.д.“, която местност е вилна зона и е отредено за ПНИ. Вещото лице излага становище за изработването на ПНИ, одобрен със Заповед № \*\*\*г. на Областен управител - П., както и че ПИ \*\*\* е с материализирани граници и е между точките 1,33,29,4,3,2 и 1 с площ от 630 кв.м, а ПИ \*\*\* е между точките 33,8,6,5,29 и 33 с площ от 511кв.м, посочени на комбинираната скица. Според заключението на вещо лице Й., границите на ПИ \*\*\* по КК, изцяло потвърждават границите на ПИ \*\*\* по КВС, ПИ \*\*\* по КК е между точките 21,17,24,32,23,22 и 21 с площ от 4099 кв.м. Според вещото лице, не е извършвано заснемане на действителната ситуация относно съществуващия местен път - черен от изток на ПИ \*\*\*. Извършвано е заснемане при изработването на ПНИ за ПИ \*\*\* и ПИ \*\*\*. Предвид изложеното вещото лице заключава, че е настъпило застъпване между двата плана.

Въз основа на извършеното от вещото лице геодезическо заснемане се сочат като действителните материализирани граници за ПИ \*\*\* по КК - точките 21,17,12,13,14,23,22 и 21 с площ от 3 750кв.м., като материализираните граници не се движат по определени по КВС и КК, а за ПИ \*\*\* и ПИ \*\*\* - като по геодезическо заснемане двата имота са затворени с една обща материализирана ограда с бетонови колове и градинска мрежа. ПИ \*\*\* и ПИ \*\*\* по заснемането са с обща площ от 1141 кв.м и са между точките 1,9,33,8,6,5,4,3,2 и 1. Границите от заснемането потвърждават границите на ПИ \*\*\* и ПИ \*\*\* от ПНИ. Вещото лице констатира посочената идентичност в следствие на извършване на заснемане на действителните имотни материализирани граници с изработването на ПНИ. Действащият полски път е показан от вещото лице между ПИ \*\*\* и ПИ \*\*\*, който е между точките 17,24,16,12,13 и 14 и точките 35,36,2,3,4,30 по комбинираната скица. Вещото лице заключава, че от направеното съпоставяне между двата плана КК и ПНИ е видно, че ПИ \*\*\* по КК с площ от 4099 кв.м. между точките 22,21,17,24,26,32,23,22 и 21 засяга полски път с № \*\*\* по ПНИ с площ от 265 кв.м., при точките 24,2,3,4,29,30,32,14, 13,12,11,16 и 24; ПИ \*\*\* засяга ПИ \*\*\* от ПНИ с площ от 78 кв.м. при точките 26,28,29,4,3,2 и 26; - ПИ \*\*\* по КК засяга и ПИ \*\*\* от ПНИ с площ от 1 кв.м., при точките 29,28,30 и 29. Вещото лице посочва, че одобрената кадастрална карта на с. Р., общ. К. има проектиран път, който е от изток на ПИ \*\*\* и той е с ИД \*\*\* - общинска собственост. От извършеното съпоставяне между двата плана се вижда път с ИД \*\*\* от КК, засяга ПИ \*\*\* по ПНИ с площ от 132 кв.м. между точките 25,27,28,26 и 25, както и засяга и ПИ \*\*\* с площ от 37 кв.м. между точките

27,31,5,30,28 и 27.

Предвид на изложеното, вещото лице заключава, че следствие от незаснемане на действителната ситуация при изработването на КВС на землище Р. през 1999г. процесният ПИ \*\*\* по КК на с. Р., общ. К. засяга полски път № \*\*\* от ПНИ с площ от 265 кв.м., засяга ПИ \*\*\* от ПНИ с площ от 78 кв.м., засяга и ПИ \*\*\* от ПНИ с площ от 1 кв.м. или общо ПИ \*\*\* е ошетен с 344 кв.м. Съобразно геодезическото заснемане, имот с ИД \*\*\* по КК се движи по материализираните имотни граници между точките 21,17,11,12,13,14,23,22 и 21 с площ от 3 750 кв.м. За ПИ \*\*\* от ПНИ с геодезическо заснемане на съществуващите на място материализирани имотни граници площта се потвърждава от 630 кв.м., както е отразена и в одобрения ПНИ за с. Р., общ. К., местност „К.д.“ със Заповед № \*\*\*г. на Областен управител - гр. П..

При изслушване на първоначалното заключение на СТЕ, вещото лице Й. сочи, че поради незаснемане на действителната ситуация през 1999 г., когато е изработена КВС е налице застъпване, контактна зона между ПНИ и земеделския имот \*\*\*. Поддържа, че ако през 1999 г. е бил заснет имот \*\*\*, същият е щял да отиде на действителните граници и е нямало да има застъпване. Посочва, че при изработване на ПНИ през 2006 г. е заснета действителната ситуация.

Изводите си вещо лице Й. излага и в приетото по делото допълнително заключение на СТЕ, които обективира в Комбинирана скица № 1, която е изработена между КК на с. Р., одобрена 2019г., ПНИ, местност „К.д.“, с. Р., одобрен 2006г. и изм. 2010г., едромащабна топографска карта, картен лист К-9-26-/223/, изработен от КИИП „Геопланпроект“-гр. С. от 1983г. и геодезическо заснемане. Въз основа на топографската карта от 1983 г. вещото лице сочи, че по точките 54, 53, 55, 57 и 58 е било полски път, показано с една линия - прекъсната. От запад на този полски път е местност „Г.К.“, а от изток на пътя е местност „К.д.“. В период от 1983г. до 1999г. са изминали 16 години. Посочва, че през 1999г. е одобрен Плана за земеразделяне на землище Р., обн.1999г., в който за граница е взет полският път, показан на топографската карта, при точки 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 и 58, а по Плана за земеразделяне - този път е показан с две черни линии по точките 35, 36 и 37 и по точките 34, 24, 26, 28 и 32. Според заключението вещото лице, границата през 1999 г. е била определена въз основа на топографската карта от 1983г., което се доказва на комбинирана скица № 1. В следствие на изминалите 16 години, метеорологичните условия са променили местоположението на полския път. При изработването на КВС се ползва за граница пътя, пренесен от топографската карта, но не е извършено геодезическо заснемане на място. От запад на този полски път е КВС местност „Г.К.“ и е проектиран ПИ \*\*\* с площ от 9.101 дка, собственик - Е.С. М. със източна граница на ПИ \*\*\* (стар), а нов \*\*\* е по точките 17, 24 и 32. Според вещото лице, през 2006г. е одобрен ПНИ за местност „К.д.“, временно стопанисвана от Община К. на с. Р.. Преди



одобряването на ПНИ е извършено на място геодезическо заснемане на действителната ситуация, заснет е полският път към 2006г. и е проектиран ПИ \*\*\* и ПИ 38. От допълнителното заключение става ясно, че при заснемане на действителната ситуация ПИ \*\*\* е по точките 35, 36, 2, 3, 4, 30, 32 и по точките 17, 16, 11, 12, 15 и 14.

По отношение на одобрената КК на с. Р. през 2019 г., вещото лице сочи, че видно от комбинираната скица ПИ \*\*\* по КК с площ 4099 кв.м, който е получен от разделяне от стар ПИ \*\*\* - разделен на две части. Източната част с ИД \*\*\* с площ от 4099 кв.м при точките 21, 17, 24, 32, 23, 22 и 21, местност „Г.К.“ изцяло потвърждава графиката от цифровия модел на КВС землището на с. Р., одобрен през 1999г. Вследствие на неизвършено заснемане на действителната ситуация се явява контактна зона. ПИ \*\*\* засяга ПИ \*\*\* от ПНИ с площ от 78 кв.м между точките 2, 26, 28, 29, 4, 3 и 2, ПИ \*\*\* от ПНИ с площ от 1кв.м при точки 28, 30, 29 и 28, ПИ 84 - полски път от ПНИ с площ 265 кв.м., при точки 17, 24, 26, 2, 3, 4, 30, 32, 14, 13, 12, 11, 16 и 17. От извършеното геодезическо заснемане на място вещото лице констатира, че има изградена материализирана имотна граница от изток - градинска мрежа и бетонни колове, на ПИ \*\*\* и тя е по точките 21, 17, 16, 11, 12, 13, 14, 15. ПИ \*\*\* след геодезическо заснемане е с площ 3750 кв.м., при точките 21, 17, 16, 11, 12, 13, 14, 23, 22 и 21.

Заклучението на допълнителната СТЕ е, че спазвайки заснетата действителна ситуация за ПИ \*\*\*, \*\*\* от ПНИ на с. Р., общ. К., одобрен 2006г. и изм. 25.05.2010г., процесният ПИ \*\*\* и ПИ \*\*\* е с актуалните си граници, одобрени с плана с площ за ПИ \*\*\* от 630 кв.м. между точките 33, 29, 4, 3, 2, 1 и 33, а ПИ \*\*\* с площ от 511 кв.м между точките 33, 8, 6, 5, 29 и 33. Заклучава се, че от незаснемане на действителната ситуация през 1999г., ПИ \*\*\* по КК на с. Р., общ. К., потвърждава площта от 4099 кв.м между точки 21, 17, 24, 32, 23, 22 и 21. От изложеното вещото лице заключава, че е налице ЗАСТЪПВАНЕ между кадастралната карта и ПНИ. Поземлен имот \*\*\*, представляващ нива по кадастралната карта, имотните граници трябва да преминат по действителните материализирани имотни граници по точките 21, 17, 16, 12, 13, 14, 23, 22 и 21 с площ от 3750 кв.м. Или процесният ПИ \*\*\* е оцетен с 349 кв.м. Като действителен се сочи полският път, който е граница между ПНИ и кадастралната карта на с. Р. с № \*\*\* по точките 17, 16, 11, 12, 15, 14 и по точките 35, 36, 2, 3, 4, 30 и 32 на комбинираната скица.

При изслушване на допълнителното заключение вещото лице поддържа, че пътят по КВС от 1999 г. е този от 1983 г. по топографската карта, който е приет за граница, но без да се отиде на място да бъде заснет, като са минали 16 години. При изработването на ПНИ е извършено геодезическо заснемане на действителната ситуация, при което пътят не минава през имот - 41 по ПНИ, а през имот - \*\*\*.

С оглед на установените по делото данни от заключенията на СТЕ се налага извод, че е налице застъпване между кадастралната карта на с.Р. и

плана на новообразуваните имоти, тоест контактна зона в землището на с.Р. касаеща имотите на страните по делото. Съгласно § 1, т.8 от ДР към Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, „контактна зона“ е участък от картата, в който при обединяване на данни от източниците по чл. 41, ал. 1 ЗКИР се получават несъответствия в границите на поземлените имоти – неидентифицирани територии и/или застъпвания. В случая застъпването е вследствие на обстоятелството, че КВС от 1999 г. е била изработена без да е била заснета действителната ситуация. КВС е изготвена въз основа на данни от топографска карта от 1983 г. като за граница в плана за земеразделяне е възприет полски път в топографската карта, който според допълнителното заключение на вещо лице Й. е показан при точки 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 и 58 на топографската карта, а по плана за земеразделяне - по точките 35, 36 и 37 и по точките 34, 24, 26, 28 и 32. Полският път по топографската карта от 1983 г. не е бил действително установен при изработването на КВС, а така и действителните граници на имот \*\*\*, доколкото през 1999 г. не е била заснета действителната ситуация. Според заключенията на вещо лице Й., ако през 1999 г. е бил заснет имот \*\*\*, същият е щял да отиде на действителните граници и е нямало да има застъпване. По делото се установява, че действителната ситуация е била заснета едва при изработване на ПНИ през 2006 г., в който е установено местоположението на полския път, явяващ се действителната граница между ПНИ и кадастралната карта на с. Р. с № \*\*\* по точките 35, 36, 2, 3, 4, 30, 32 и по точките 17, 16, 11, 12, 15, 14 на комбинираната скица към допълнителното заключение на вещо лице Й..

В аспекта на изложеното се налага извод, че поради незаснемане на действителната ситуация при изработването на КВС през 1999 г. се е стигнало до застъпване, контактна зона между КК на с.Р. и ПНИ, доколкото КК е изработена въз основа на КВС. За това застъпване говори в показанията си и св.Ралев, който като геодезист е трасирал границите на процесните имоти. Свидетелят също сочи, че имотите са по различни планове - КК, която наследила КВС, и ПНС, които били несъвместими и е налице застъпване между същите. По делото се установяват данни за контактната зона още от 2004 г., предвид представените писмени доказателства - предложение за отстраняване на констатираните контактни зони между картата на възстановената собственост и териториите по §4 в землището на с. Р. за местностите „К.д.“, сред които е и имот \*\*\*, изготвено през 2004 г. от изпълнителя на плана - „Б.-БГ“ ЕООД - гр. П.. Предложението е било прието с Протокол №\*\*\* от \*\*\* г. от комисия в състав от Областна администрация П., Служба по кадастър - П., ОД на „Земеделие и гори“ гр.П., ОСЗГ Карлово, Община К., съгласно т.1.9. Заповед № \*\*\*г. на Министерство на земеделието и горите и Заповед № \*\*\*г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството са определени техническите изисквания и условия за контрол към планове по §4к, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Според т.1.9 от посочената заповед при констатирано припокриване на имотите по §4а и §4б

ПЗРЗСПЗЗ, с имоти, собствеността върху които е възстановена с план за земеразделяне, се прави предложение за изменение на плана на земеразделяне по реда на чл.26 ППЗСПЗЗ, който ред се прилага и когато в припокритите територии няма правоимащи ползватели. Протоколът е бил изпратен с писмо на Община К., изх. № 91-00-208/ 16.07.2009г. на ОС „Земеделие“ гр.К. за провеждане на процедура за отстраняване на контактната зона. По делото не се установява изпълнението на процедурата за отстраняване на застъпването, а за същото отново е сигнализиран кметът на село Р. до кмета на Община К. с докладна записка от 07.02.2019 г. Във връзка с последното е изпратено писмо от 14.03.2019г. от кмета на Община К. до ОСЗ гр. К. и МЗХГ за необходимостта от провеждане на процедура по отстраняване на контактната зона. С писмо от 22.03.2019 г. от директора на ГД „Земеделие и регионална политика е поскано от директора на ОбД „Земеделие“ гр.П., за издаване на разпореждане за провеждане на процедурата по отстраняване на контактната зона. Според писмо от 23.05.2019 г. от директора на ГД „Аграрно развитие“ към ОДЗ П., когато при обединяване на планове и картите по чл. 41, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗКИР се констатира контактна зона между поземлените имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ и поземлените имоти в териториите по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, е налице явна фактическа грешка по смисъла на §1, т. 9 от ЗКИР, за отстраняването ѝ се формира от комисия и одобрената КККР се изменя със заповед на началника на СГКК. По делото се установява, че констатираната контактна зона не е било отстранена, съгласно постъпилата по делото справка от ОС „З“, вх. № 2959/11.06.2021г.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че по делото безспорно се установява грешка в кадастралната карта на с.Р., предвид коментираното застъпване между КК и ПНИ, довело до погрешно отразяване в очертанията на ПИ с ИД \*\*\* на процесната площ от 78 кв.м., колорирана с червен цвят по точки \*\*\*, \*\*\* в основното и допълнителното заключение на вещо лице Й.Й..

Изхождайки от горното, съдът намира за неоснователни доводите на въззивниците, че не се установява грешка в КК на с.Р.. Неоснователни са и възраженията, че при очертаване на границите на имотите следва да се изхожда от КВС, доколкото безспорно се установи, че при изработването на КВС не е взета предвид действителната ситуация, а именно действителната граница - полски път с № \*\*\* по точките 35, 36, 2, 3, 4, 30, 32 и по точките 17, 16, 11, 12, 15, 14 на комбинираната скица към допълнителното заключение на вещо лице Й.. Неоснователно се настоява, че коментираното застъпване е без значение за разрешаването на спора по делото, а касае законосъобразността и целесъобразността на осъществяваните административни действия от общината като е предмет на разглеждане в рамките на административното производство. В разглеждания случай се установява, че предвид допуснатото застъпване между КК и ПНИ е налице грешка при заснемането на ПИ с ИД \*\*\* в КК с включването към същия на спорната между страните площ от 78 кв.м. В разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от

ЗКИР изрично е посочено, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отразява в комбинирана скица и се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти въз основа на скица-проект след решаване на спора по съдебен ред. Именно такъв е настоящия случай, тъй като с отстраняването на посочената грешка се променят границите и площта на ПИ с ИД \*\*\* в КК като спорната площ от 78 кв.м. следва да се включи в площта и границите на съседния имот, поради което разрешаването на спора между страните досежно принадлежността на посочената площ е обуславящо за изменението на КККР.

В аспекта на изложеното се налага извод, че искът по чл.54,ал.2 от ЗКИР се явява основателен и следва да бъде уважен.

Предвид горното се обосновава неоснователността на исковите претенции по чл.108 и чл.109 ЗС, доколкото предпоставка за основателността на същите е доказването на правото на собственост на ищеца, а в случая същото не се установява по отношение на спорната площ от 78 кв.м.

Районен съд Карлово е достигнал до горните изводи, поради което в първоинстанционното решение в обжалваните си части се явява правилно и законосъобразно, поради което следва да бъде потвърдено.

*По частната жалба:* Частната жалба е подадена в срок, изхожда от легитимирана страна и е насочена срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явява процесуално допустима.

С обжалваното определение по реда на чл.247 ГПК е допусната поправка на първоинстанционното решение като са постановени отделни диспозитиви по отношение на разгледаните в решението искове по чл.54, ал.2 ЗКИР против О. С. С. и П. К. С. и против Община К..

Неоснователни са доводите за недопустимост на допуснатата поправка на решението. Постановеният от районният съд съдебен акт по своя характер представлява решение, макар и да е наименуван като определение. В диспозитива на съдебния акт изрично е посочено, че като решение на основание чл.247, ал.4 от ГПК подлежи на обжалване на ПОС, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

По същество се установяват предпоставките за поправка на допуснатата очевидна фактическа грешка, доколкото в мотивите на решението съдът е разгледал иск с пр.осн.чл.54, ал.2 ЗКИР от М. О. К. и С. А. К. против О. С. С. и П. К. С. за признаване на собственост върху частта от 78 кв.м. от ПИ с ИД \*\*\*, както и иск с пр.осн.чл.54, ал.2 ЗКИР от М. О. К. и С. А. К. против Община К. за признаване на право на собственост върху частта от 132 кв.м. от ПИ с ИД \*\*\*.

Доколкото с първоинстанционното решение съдът се е произнесъл с общ диспозитив по отношение на отделните предявени искиви претенции срещу различни ответници, въпреки самостоятелното произнасяне по същите в мотивите на решението, районният съд правилно е постановил съдебния си

акт за поправка на диспозитива на решението на осн.чл.247 от ГПК.

Предвид изложеното частната жалба се явява неоснователна и следва да се остави без уважение, а обжалваното определение с характер на решение да бъде потвърдено.

*По разноските:* При този изход на делото разноските се следват на въззиваемите страни, които претендират сторените разноски в размер на 1500 лева по договор за правна защита и съдействие от 01.12.2022 г. По отношение на същите е направено възражение за прекомерност по чл.78, ал.5 ГПК, което съдът намира за неоснователно. Процесуалният представител на въззиваемите е осъществил правна защита и съдействие по три иска с правно основание чл.108 ЗС, чл.109 ЗС и чл.54, ал.2 ЗКИР като за всеки от тях минималният размер на адвокатското възнаграждение е в размер на 400 лева, съобразно цената на иска на осн.чл.7, ал.2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Предвид изложеното и доколкото правният спор се отличава с правна и фактическа сложност, не е налице основание за намаляване на размера на разноските за адвокатско възнаграждение на въззиваемите, поради което същите ще бъдат присъдени.

Така мотивиран, Пловдивският окръжен съд

## РЕШИ:

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 260028 от 27.10.2022г., поправено с решение № 260030 от 25.11.2022г. и определение № 260011 от 08.06.2023г. с характер на решение по реда на чл.247 ГПК, изменено в частта за разноските с определение № 260003 от 16.03.2023г., постановени по гр. д. № 1192/2020г. на Районен съд – Карлово, I гр.с., **в следните части**, с които се:

**ОТХВЪРЛЯТ** предявените от О. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* против М. О. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, искове с правно основание чл. 108 от ЗС и чл. 109 от ЗС, с които съдът да осъди ответника да предаде на ищеца собствеността и отстъпи владението на процесните 78 кв.м., попадащи в югоизточната част на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и регистри на село Р., както и да премахне поставената ограда в имота му.

**ПРИЗНАВА** за установено, на основание чл. 54, ал.2 от ЗКИР по отношение на О. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* и П. К. С. с ЕГН \*\*\*\*\*, че М. О. К. с ЕГН \*\*\*\*\* и С. А. К. с ЕГН \*\*\*\*\* са собственици върху частта от 78 кв.м. от поземлен имот с идентификатор \*\*\*, колорирана с червен цвят, с координатни точки \*\*\* и \*\*\*, показана в изготвената от вещото лице Й.Й. Скица № 1 от заключението с вх. № 7071/19.11.2021г., съдържаща се на л. 130 от делото, съставляваща неразделна част от решението, неправилно заснетата по одобрените КККР със заповед № \*\*\*г. на изпълнителния директор на АГКК, като част от поземлен имот с идентификатор \*\*\*.

В останалата необжалвана част първоинстанционното решение е влязло в сила.

**ПОТВЪРЖДАВА** Определение № 260011 от 08.06.2023г. с характер на решение по чл.247 ГПК, постановено по гр. д. № 1192/2020г. на Районен съд – Карлово, I гр.с.

**ОСЪЖДА** О. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* и П. К. С. с ЕГН \*\*\*\*\* да заплатят на М. О. К. с ЕГН \*\*\*\*\* и С. А. К. с ЕГН \*\*\*\*\* сумата в размер на 1500 лева - разноси за адвокатско възнаграждение за въззивната инстанция.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС, при предпоставките на чл. 280 ГПК, в едномесечен срок от връчването му.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_