

# РЕШЕНИЕ

№ 287

гр. Варна, 21.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ ГО**, в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Ирена Н. Петкова

Членове: И.ка Д. Дрингова  
И. Влагова

при участието на секретаря Доника Здр. Христова  
като разгледа докладваното от И. Влагова Въззивно гражданско дело № 20233100502192 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано е по въззивна жалба с вх. № 3610/01.06.2023г. по регистратурата на РС - Девня подадена от Л. В. Д., чрез процесуалния си представител **срещу Решение № 73/02.05.2023г. постановено по гр.д. № 127/2022г. по описа на РС-Девня**, с което съдът **Е ПРИЕЛ ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на жалбоподателя Л. В. Д., че ищците Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. са собственици на реална част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 18 кв.м., при граници на тази реална част: северозапад - ПИ с ид. \*\*\*; югоизток – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – ПИ с ид. \*\*\*; отразена графично със зелена щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на вещото лице Вл.А. по предявените от тях активно субективно съединяване искове с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК; **ПРИЕЛ Е ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на жалбоподателя Л. В. Д., че ищците Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. са собственици на реална част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 230 кв.м., при граници на тази реална част: североизток - останалата част от ПИ с ид. \*\*\*; северозапад – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – улица; изток – останалата част от ПИ с ид.\*\*\*, отразена графично с жълта щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на вещото лице Вл. А. **и Е ОСЪДИЛ** Л. В. Д. да предаде на Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. владението на реалната част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 230 кв.м. по предявените искове с правно основание чл.108 от ЗС, **както и Е ОСЪДИЛ** Л. В. Д. да заплати на Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. сумата

от 2940 лева разноси по делото съразмерно с уважената част от иска.

Решението е постановено при участието на трето лице помагач на страната на ответника - В. Л. Д., ЕГН \*\*\*\*\*.

Въззивникът – Л. В. Д., чрез процесуалния си представител заявява становище за неправилност и незаконосъобразност на обжалваното решение и необоснованост съобразно събраните по делото доказателства.

Счита, че в хода на производството е останал недоказан факта на принадлежността на собствеността по отношение на реалните части от 18 кв.м. и от 230 кв.м. в патримониума на ищците доколкото частта от 230 кв.м. от имот пл.№ 497 по РП от 1970г. се придава по регулация към УПИ XIII-498. Пзовава се на изводите на вещото лице по проведената СТЕ, според която понастоящем процесната реална част /с площ от 246 кв.м. измерена на място/ попада в границите на имот № 1610, респективно на УПИ XI-497 по РП от 1994г. собственост на ответника.

Излага, че дори да се приемат за прави изводите на първоинстанционния съд, че регулацията по РП от 1970г. касателно реалната част от 18 кв.м. е приложена и тази част е собствена на ищците, а по отношение на реалната част от 230 кв.м., че регулацията не е приложена и тя продължава да бъде част от имот пл.№ 497, то нито ищците, нито техния наследодател са предприели действия, с които да са прекъснали течащата в полза на ответника и неговия праводател В. Д. придобивна давност, която счита за установена от ангажираните по делото гласни доказателства. Счита, че при преценката на свидетелските показания първоинстанционният съд е допуснал процесуално нарушение игнорирайки част от тях в нарушение на принципа за равнопоставеност на страните. Излага, че свидетелите на ответника да установили, че Л. Д. и праводателят му В. Д. са се държали като собственици и са манифестирали това си качество пред трето лица – обработвали са земята, отглеждали са животни съхранявали са свои вещи в продължение на дълъг период от време считано от 2002г. до настоящия момент без прекъсване, както следва – до 12.02.2017г. владението е осъществявано от В. Д., а след тази дата до настоящия момент неговото владение е продължено от Л. Д..

Моли първоинстанционното решение да бъде отменено изцяло и да се постанови ново, с което предявените от Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. против Л. В. Д. искове за собственост бъдат отхвърлени като неоснователни.

Подадена е и втора въззивна жалба с вх.№ 3379/22.05.2023г. по регистратурата на РС - Девня от В. Л. Д. в качеството му на трето лице – помагач на ответника, чрез процесуалния си представител **срещу Решение № 73/02.05.2023г. постановено по гр.д. № 127/2022г. по описа на РС-Девня**, с което съдът **Е ПРИЕЛ ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на жалбоподателя Л. В. Д., че ищците Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. са собственици на реална част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 18 кв.м., при граници на тази реална част: северозапад - ПИ с ид. \*\*\*; югоизток – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – ПИ с ид. \*\*\*, отразена графично със зелена щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към

заклучението на вещото лице Вл.А. по предявените от тях активно субективно съединяване искове с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК; **ПРИЕЛ Е ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на жалбоподателя Л. В. Д., че ищците Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. са собственици на реална част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 230 кв.м., при граници на тази реална част: североизток - останалата част от ПИ с ид. \*\*\*; северозапад – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – улица; изток – останалата част от ПИ с ид.\*\*\*, отразена графично с жълта щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на вещото лице Вл. А. **и Е ОСЪДИЛ** Л. В. Д. да предаде на Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. владението на реалната част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 230 кв.м. по предявените искове с правно основание чл.108 от ЗС

Изложените във въззивната жалба на третото лице-помагач В. Д. основания за неправилност и незаконосъобразност на обжалваното решение по същество са идентични на тези изложени в жалбата на въззивника Л. Д..

Оспорва ищците да са доказали качеството си на собственици по отношение на двете реални части от имота с ид. \*\*\* по Кадастралната карта съответно с площ от 18 кв.м. и с площ от 230 кв.м. Счита, че неправилно са възприети дадените от вещото лице по СТЕ отговори на поставените въпроси, които установяват, че понастоящем процесните две реални части попадат в границите на имота на ответника. Възражава и срещу изводите на съда за недоказаност на заявеното от ответника защитно възражение за придобивна давност на спорните части от имота.

Моли първоинстанционното решение да бъде отменено изцяло и да се постанови ново, с което предявените искове от Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. против Л. В. Д. искове за собственост бъдат отхвърлени като неоснователни.

В срока по чл.263 от ГПК е постъпил писмен отговор на двете въззивни жалби /ВЖ с вх. № 3610/01.06.2023г. и ВЖ с вх.№ 3379/22.05.2023г./ от въззиваемите страни – Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В., чрез процесуалния им представител. Считат жалбите за неоснователни, а решението на ВРС за правилно и законосъобразно.

Посочва, че регулационната граница между собствения на ищците и на ответника имоти минава по стените на сградите и съответства на РП от 1970г., а регулационната граница на имота от 1994г. не е приложена на място, поради което реалната част с площ от 18 кв.м. принадлежи към имота на ищците и е тяхна собственост. Аналогично и за реалната част с площ от 230 кв.м., твърдят, че регулацията чрез придаването им към УПИ XIII-498 не е приложена на място, не са уредени сметките по регулация, поради което реалната част е собствена на ищците. Поддържат, че е налице грешка в КKKP предвид наличието на несъответствие между заснетите по КК граници на имотите и съществуващите на място такива.

Считат за правилни изводите на първоинстанционния съд за неоснователност на заявеното от ответника защитно възражение за изтекла в негова полза придобивна давност с присъединяване на владението на праводателя по отношение на процесната реалните части

с площ от 230 кв.м. и 18 кв.м. Позовават се на ангажираните от тях гласни доказателства както и на факта, че частта от 18 кв.м. никога не е била във фактическата власт на ответниците, а частта от 230 кв.м. не е била владяна от тях никога преди 2019г. Позовават се и на други действия, с които са прекъсвали давността на ответника, а именно подаването на жалба в прокуратурата и настоящата искова молба в съда.

Молят обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно и да бъдат присъдени сторените съдебно-деловодни разноски за въззивното производство.

В срока по чл.263 от ГПК писмен отговор на въззивната жалба с вх. № 3610/01.06.2023г. е депозирало третото лице-помагач В. Л. Д., чрез процесуалния му представител. Счита жалбата на въззивника Л. Д. за допустима и основателна, а обжалваното първоинстанционно решение за неправилно и незаконосъобразно.

Писмен отговор на въззивната жалба с вх.№ 3379/22.05.2023г. е депозирал и Л. В. Д.. Заявеното становище е за допустимост и основателност на жалбата на третото лице-помагач.

В съдебно заседание във въззивната съдебна инстанция страните поддържат изложените доводи за основателност, респективно неоснователност на депозираните въззивни жалби. Претендират за присъждане на сторените по делото съдебно-деловодни разноски. Въззивникът Л. Д. прави възражение за прекомерност на заплатеното от въззиваемите адвокатско възнаграждение.

С определение № 4439/24.11.2023г., настоящият съдебен състав е оставил без движение исквата молба на ищците Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В., по която е образувано гр.д. № 127/2022г. по описа на РС-Девня и е дал указания да уточнят каква идеална част /квота в съсобствеността/ притежава по наследство от общия наследодател А. В. А.ов в процесните две реални части – с площ от 18 кв.м. и с площ от 230 кв.м. от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта, както и да уточнят твърденията си досежно вида на предявените искове, като посочат дали твърдят, че е налице несъответствие между пространствените предели на правото им на собственост по отношение на двете реални части от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта и отразяването на тези права в Кадастралната карта /непълнота или грешка в Кадастралната карта/ и това обуславя правния им интерес от предявените искове, т.е искове по чл.54, ал.2 от ЗКИР ИЛИ желаят само да бъде установено правото на собственост по отношение на реалната част от 18 кв.м. и ревандикиране на реалната част от 230 кв.м. спрямо ответника, т.е предявяват искове по чл.124, ал.1 от ГПК и чл.108 от ЗС.

С уточняваща молба вх.№ 31316/20.12.2023г. ищците, чрез процесуалния си представител са уточнили квотното си участие в съсобствеността по отношение на двете процесни реални части от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта и са посочили, че предявените от тях искове са съответно с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК и иск по чл.54, ал.2 от ЗКИР по отношение на реалната част с площ от 18 кв.м. от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта и искове по чл.108 от ЗС и по чл.54, ал.2 от ЗКИР по отношение на реалната част с площ от 230 кв.м. Обосновали са исквете по чл.54, ал.2 от ЗКИР с твърдения за наличие на непълнота и грешка в кадастралната карта по повод отразяването

на двете реални части като част от имота на ответника, така и с твърдения за фактически действия, с които се оспорва собствеността им от ответника – касателно исковете за собственост /чл.124, ал.1 от ГПК и чл.108 от ЗС/.

С постановеното от първоинстанционния съд съдебно решение са разгледани по същество единствено исковете на Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. срещу Л. В. Д. с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК касателно реалната част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 18 кв.м., при граници на тази реална част: северозапад - ПИ с ид. \*\*\*; югоизток – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – ПИ с ид. \*\*\*, отразена графично със зелена щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението по СТЕ и исковете с правно основание чл.108 от ЗС касателно реална част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 230 кв.м., при граници на тази реална част: североизток - останалата част от ПИ с ид. \*\*\*; северозапад – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – улица; изток – останалата част от ПИ с ид.\*\*\*, отразена графично с жълта щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на СТЕ. Липсва произнасяне по кумулативно предявените, съгласно уточненията на ищеца, искове с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, но доколкото във въззивната жалба и най-късно с уточняващата молба от 20.12.2023г. не е направено искане от никоя от въззиваемите страни за допълване на съдебното решение чрез произнасяне и по тях, предмет на настоящото въззивно производство остава обжалваното съдебно решение на РС-Девня съобразно разгледаните с него искове. Липсва жалба срещу първоинстанционното решение в отхвърлителната му част касателно иска по чл.108 от ЗС за разликата в площта на реалната част над 230 кв.м. до 246 кв.м., поради което по отношение на нея решението е влязло в законна сила.

При проверка валидността и допустимостта на обжалваното решение, съобразно разписаните правомощия по чл. 269 от ГПК, съдът установи следното:

С определение № 4439/24.11.2023г., настоящият съдебен състав е оставил без движение исквата молба на ищите Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В., по която е образувано гр.д. № 127/2022г. по описа на РС-Девня и е дал указания да уточнят каква идеална част /квота в съсобствеността/ притежава по наследство от общия наследодател А. В. А.ов в процесните две реални части – с площ от 18 кв.м. и с площ от 230 кв.м. от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта, както и да уточнят твърденията си досежно вида на предявените искове, като посочат дали твърдят, че е налице несъответствие между пространствените предели на правото им на собственост по отношение на двете реални части от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта и отразяването на тези права в Кадастралната карта /непълнота или грешка в Кадастралната карта/ и това обуславя правния им интерес от предявените искове, т.е искове по чл.54, ал.2 от ЗКИР ИЛИ желаят само да бъде установено правото на собственост по отношение на реалната част от 18 кв.м. и ревандикиране на реалната част от 230 кв.м. спрямо ответника, т.е предявяват искове по чл.124, ал.1 от ГПК и чл.108 от ЗС.

С уточняваща молба вх.№ 31316/20.12.2023г. ищите, чрез процесуалния си представител са уточнили квотното си участие в съсобствеността по отношение на двете процесни реални части от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта и са посочили, че

предявените от тях искове са съответно с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК и иск по чл.54, ал.2 от ЗКИР по отношение на реалната част с площ от 18 кв.м. от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта и искове по чл.108 от ЗС и по чл.54, ал.2 от ЗКИР по отношение на реалната част с площ от 230 кв.м. Обосноваха са исковете по чл.54, ал.2 от ЗКИР с твърдения за наличие на непълнота и грешка в кадастралната карта по повод отразяването на двете реални части като част от имота на ответника, така и с твърдения за фактически действия, с които се оспорва собствеността им от ответника – касателно исковете за собственост /чл.124, ал.1 от ГПК и чл.108 от ЗС/.

С постановеното от първоинстанционния съд съдебно решение са разгледани по същество единствено исковете на Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. срещу Л. В. Д. с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК касателно реалната част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 18 кв.м., при граници на тази реална част: северозапад - ПИ с ид. \*\*\*; югоизток – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – ПИ с ид. \*\*\*, отразена графично със зелена щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението по СТЕ и исковете с правно основание чл.108 от ЗС касателно реална част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 230 кв.м., при граници на тази реална част: североизток - останалата част от ПИ с ид. \*\*\*; северозапад – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – улица; изток – останалата част от ПИ с ид.\*\*\*, отразена графично с жълта щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на СТЕ.

Липсва произнасяне по кумулативно предявените, съгласно уточненията на ищеца, искове с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР, но доколкото във въззивната жалба и най-късно с уточняващата молба от 20.12.2023г. не е направено искане от никоя от въззиваемите страни за допълване на съдебното решение чрез произнасяне и по тях, предмет на настоящото възивно производство остава обжалваното съдебно решение на РС-Девня съобразно разгледаните с него искове. Липсва жалба и срещу първоинстанционното решение в отхвърлителната му част касателно иска по чл.108 от ЗС за разликата в площта на реалната част над 230 кв.м. до 246 кв.м., поради което по отношение на нея решението е влязло в законна сила.

Съдът не открива пороци, водещи до нищожност или недопустимост на обжалваното решение. По останалите въпроси съобрази следното:

Производството пред РС-Девня е образувано по повод предявени от ищите Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. против ответника Л. В. Д. субективно и обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК за приемане на установено в отношенията между страните, че ищите са собственици на реална част от ПИ с ид. № \*\*\* от Кадастралната карта на гр.Девня, представляваща празно дворно място с площ 18 кв.м., при граници и съседи: на североизток улица, на северозапад ПИ с ид.№ \*\*\*, на югоизток останалата част от ПИ с ид.№ \*\*\* и на югозапад ПИ с ид.№ \*\*\*, при квоти: 4/6 ид.части за Д. А. и по 1/6 ид.част за Й. В. и И. В., както и искове с правно основание чл.108 от ЗС за приемане на установено по отношение на ответника, че ищите са собственици при заявените квоти на реална част от ПИ с ид.№ \*\*\* с площ 246 кв. м., при граници и съседи:

на североизток останалата част от имот с ид.№ \*\*\*, на северозапад ПИ с ид.№ \*\*\*, на югозапад ПИ с ид.№ \*\*\* – улица, на юг - улица и на изток останалата част от ПИ с ид.№ \*\*\* и за осъждане на ответника Л. В. Д. да предаде на ищците владението върху на реална част от ПИ с ид.№ \*\*\* с площ 246 кв.м.

Ищците твърдят са собственици по наследство от А. В. А.ов и владеят дворно място от 960 кв.м., включено в имот с пл. № 497 в кв. 79 по плана на гр.Девня, от които 730 кв.м. заедно с построените в тях жилищна сграда и стопански постройки са урегулирани в УПИ Х – 497 в кв. 79 по плана на гр. Девня, а останалите 230 кв.м. от дворно място са придадени по регулация към УПИ XIII – 498 без да са уредени сметките по регулация.

Посочват, че след справка с Кадастралната карта ищците установили, че югоизточната граница на УПИ Х – 497 с площ от 730 кв.м. не е отразена правилно в кадастралната карта, като част от имота с площ 18 кв. м., при граници: на североизток улица, на северозапад ПИ с ид.№ \*\*\*, на югоизток останалата част от ПИ с ид.№ \*\*\* и на югозапад ПИ с ид.№ \*\*\* попада в ПИ с ид.№ \*\*\* записан като собствен на ответника.

По отношение на реалната част с площ от 230 кв.м., за която ищците твърдят право на собственост посочват, че изобщо не е попълнена в кадастралната карта и изцяло попада в имота на ответника - ПИ с ид.№ \*\*\*.

Ищците твърдят, че те лично и праводателите им А. В. А.ов, В. А.ов В. и Й. А. В. са владяли УПИ Х – 497 с площ 730 кв.м. както и реалната част с площ от 230 кв.м. от 1970г. без прекъсване, декларирали са имота и заплащат редовно данъците си за него. Праводателят им А. В. А.ов придобил имота представляващ дворното място с площ от 960 кв.м. включено в имот с пл. № 497 в кв. 79 по плана на гр. Девня по силата на договор за прехвърляне имот срещу издръжка и гледане, обективиран в нот.акт № 78, том 2, дело № 430/1993г. Посочват, че владението им по отношение на празното дворно място представляващо реалната част от 230 кв.м. от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта на гр.Девня било смутено от ответника, който на 15.03.2018г. прекъснал водозахранването и ги изгонил от него. По повод тези действия на ответника била подадена жалба от И. В. и образувана преписка в РП - Девня.

В предоставения срок по чл.131 от ГПК ответникът Л. В. Д., чрез процесуалния си представител заявява становище за недопустимост и неоснователност на предявените срещу него искове за собственост. Оспорва правото на собственост на ищците с твърдения, че имотът придобит от праводателя им с нот.акт № 78/1993г. не е идентичен на процесната реална част с площ от 230 кв.м. от неговия имот, както и че ищците никога не са владяли и не са имали достъп до спорните части. Излага, че границата между имотите, така както фигурира и към настоящия момент в кадастралната карта, е съществуваща на място ограда, която е била изградена от родителите на праводателя му В. Д. и не е била местена повече от 50 години.

Посочва, че е придобил собствеността на имот с ид. № \*\*\* по Кадастралната карта на гр.Девня от баща си В. Д., който му го е продал с нот.акт № 76, том 1, рег. № 677, дело 67 от

17.02.2017г., като си е запазил право на ползване върху процесния имот. Твърди, че баща му е осъществявал владение на целия имот в това число на спорните реални части през целия си живот, а считано от 17.02.2017г. владението се осъществява от ответника и праводателя му – непрекъснато и необезпокоявано. Излага, че използва спорната реална част с площ от 230 кв.м. като я засажда със земеделски култури, а достъпът до нея се осъществява директно от имота на ответника. Моли и двете искиви претенции – установителен иск касателно реалната част с площ от 18 кв.м. и осъдителен иск касателно реалната част с площ от 230 кв.м. да бъдат отхвърлени като неоснователни.

С определение от 05.12.2022г. съдът е конституирал като трето лице помагач на страната на ответника Л. В. Д. – В. Л. Д..

В депозираното от третото лице-помагач писмено становище се заявява позиция за неоснователност на исковите обоснова с идентични твърденията на тези заявени от ответника.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, заедно и поотделно и по вътрешно убеждение, приема за установено следното от **фактическа страна:**

Със заповед № 6274/14.12.1970г. на Председателя на ОНС – Варна на основание § 60 от ППЗПИНМ е одобрен идейно застроителен план на гр.Девня и изменение на улична и дворищна регулация в кв.2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 18, 19, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 89, 90, 460, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176. Със заповед № 162/29.06.1994г. на кмета на гр.Девня, на основание чл.75, ал.2, т.“а“ от ППЗТСУ и протокол № 21.04.1994г. е одобрено частично изменение на застроителния и регулационен план на кв.Девня, касателно квартали № 5, 9, 9а, 10, 11, 34, 54, 59, 60, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 79, 84, 85, 87, 89, 90, 92, 93, 183.

С нот.акт № 157, том 1, дело № 415/1974г. Д. И. Д. и В. А.ов В. са признати за собственици по наследство и давност на дворно място в гр. Девня, кв. “Н.Н.“ пл. № 497 на кв. 79 с пространство 2460 кв.м., от което в парцел X- 497 са включени 730 кв.м., в парцел XI – 497 са включени 500 кв.м. и в парцел XII – 497 са включени 510 кв.м., при граници общи за цялото дворище: от две страни улици, Й. Ив. М. и Р.И..

С нот.акт № 77, том 3, дело № 872/1975г. Д. И. Д. и В. А.ов В. прехвърлят срещу задължение за издръжка и гледане на Л. В. Д., внук на първата и син на втория, дворно място от 500 кв.м., находящо се в гр.Девня, образуващо парцел XI – 497 в кв. 79, при граници: от две страни улици, Д. И. Д. и В. А.ов В..

С нот.акт № 78, том 3, дело № 873/1975г. Д. И. Д. прехвърля на своя син В. А.ов В. срещу задължение за издръжка и гледане  $\frac{1}{2}$  идеални части от дворно място с площ от 730 кв.м. в гр.Девня, образуващо парцел X-497 на кв. 79, при граници: улица, Л. В. Д., Р.И. и наследници на Й. М..

С нот. акт № 79, том 3, дело № 874/1975г. В. А.ов В. дарява на майка си Д. И. Д.  $\frac{1}{2}$  ид. част от дворно място с площ от 510 кв.м. в гр.Девня, включени в парцел XII – 497 на кв. 79,



при граници: улица, Л. В. и Р.И.. Този имот е след изменение на РП със заповед № 21/03.01.1976г. на председателя на ОНС-Варна е отреден за озеленяване и паркинг.

Видно от представения нот.акт № 78, том 2, дело № 430/1993г. В. А.ов В. и Й. А. В. са продават на сина си А. В. А.ов дворно място от 960 кв.м., включено в имот пл. № 497 в кв. 79 по плана на гр.Девня, от които дворно място от 730 кв.м. включени в урегулиран парцел Х-497 в кв. 79 по плана на гр. Девня, при граници: улица, Л. В. и И. Й.ов и наследници на Ради Демиров, а останалото дворно място с площ от 230 кв.м. от имот № 497 се предава по регулация към парцел XIII – 498.

А. В. А.ов е починал на 05.01.2017г. и негови наследници по закон са съпругата му Д. И. А. и дъщерите му - Й. А. В. и И. А. В..

Видно от нот.акт за собственост на недвижим имот № 36, том 2, дело № 716/1993г. Р.А.Г. е признат за собственик на празно дворно място от 212 кв.м. с неуредени регулационни сметки, цялото от 445 кв. м., представляващо парцел XIII -498, в кв. 73 по плана на гр. Девня, заедно с подобрения и трайни насаждения , при граници: улица, парцел XIV - 498 , парцел XI – 497 , парцел X -497. Видно от удостоверение с изх. № от 31.01.2023г. на Община Девня в техническия архив на Общината не са налични документи относно уреждане на регулационните сметки за парцел XIII – 498 в кв. 79 по плана на кв. Девня.

С нот. акт № 65, том 1, рег. № 1171, дело № 365/2002г. В. Л. Д. е признат за собственик по наследство и давност на ПИ в гр. Девня, ул.“И. В.“ \*\*\*, съставляващ дворно място с площ 1010 кв.м. ид. части, съставляващ парцел I-497 в кв. 79, целият с площ от 1620 кв.м.

Видно от представеният заверен препис от определение от 16.11.2004г. обективизирано в протокол по гр.д. № 335/2003г. на РС - Девня е утвърдено съдебна спогодба, по силата на която е поставено в дял и в изключителна собственост на В. Л. Д. дворно място от 1010 кв.м., цялото от 1620 кв. м., находящо с в гр.Девня, ул.“И. В.“ \*\*\*, съставляващо парцел XI – 497 в кв. 79, при граници: от две страни улица и парцели XIV – 498 и X – 497.

С нот. акт № 76, том 1, рег. № 677, дело № 67/2017г. В. Л. Д. продава на Л. В. Д. ПИ с ид.№ \*\*\* по Кадастралната карта на гр. Девня, с адрес гр. Девня, ул.“И. В.“ \*\*\*, с площ 1675 кв.м., с номер по предходен план парцел XI – 497 в кв.79, заедно с построени в имота сгради.

По делото е проведена Съдебно-техническа експертиза, чието заключение поддържано в съдебно заседание от вещото лице В. А. установява, че за района, в който се намират процесните имоти, са действали следните планове: Кадастрален и регулационен план на населеното място от 1926г., одобрен със заповед № 152/21.05.1926г. на МОСПБ; Кадастрален и регулационен план, одобрен със заповед № 483/20.04.1963г. на Зам. Председателя на КАБ при МС; Изменение на регулационния план на кв.Девня за кв.79, одобрено със заповед № 6274/14.12.1970г. на Председателя на ОНС Варна; Изменение на РП за парцел XII - озеленяване и паркинг, одобрено със заповед № 21/03.01.1976г. на Председателя на ОНС Варна; Частично изменение на ЗРП, одобрено със заповед № 162/29.06.1994г. на Кмета на Община Девня както и понастоящем действащата Кадастрална

карта, одобрени със заповед № РД-18-85/17.09.2008г. на ИД на АГКК.

По силата на изменението на РП извършено през 1970г., съществуващите по регулацията от 1963г. УПИ-та са съответно УПИ Х-497, в който видно от приложената комбинирана скица № 1 попада процесната реална част с площ от 18 кв.м., УПИ XI-497, УПИ XII-497, УПИ XIII-498, към който по регулация е придадена реалната част с площ от 230 кв.м. и УПИ XIV-498. С изменението на регулационния план от 1994г. /това е действащият понастоящем РП/ реалната част с площ от 18 кв.м. /посочена в зелен цвят на комбинираната скица № 2/ и реалната част с площ от 230 кв.м. /посочена в жълт цвят на комбинираната скица № 2/ са включени към УПИ XI-497.

При оглед на място и контролни замервания вещото лице е констатирало, че между двете двата съседни имота - УПИ Х-497 и УПИ XI-497 съгласно РП от 1994г. няма материализирана граница изградена чрез ограда или по друг начин, а същата минава по стените на построените сгради в ПИ с ид.\*\*\* по Кадастралната карта на гр.Девня, т.е в тази част регулацията не е приложена. В съдебно заседание вещото лице посочва, че съществува желязна ограда с бетонова основа разположена между т.1 и т.2 на скица № 2 към заключението, а между т. 3 до т.4 е изградена тухлена стена.

По отношение на процесната реална част с площ от 230 кв.м. вещото лице посочва, че същите са придадени по регулацията от 1970г. от ПИ 497 към УПИ XIII – 498 от кв. 79, като така целият става с площ от 445 кв.м. След извършен оглед на място и контролни измервания е констатирано, че тази регулация на УПИ XIII – 498, описан в нот.акт № 78/1993г. не е приложена на място, тъй като празното дворно място с площ от 230 кв.м. макар да няма изцяло материализирани граници има изградена каменна ограда от северозапад откъм имот № 498 и от юг, югозапад откъм улицата.

В хода на производството са събрани и гласни доказателства чрез разпита на свидетелите Т.С. Т., В.Л. П., В. А. И.ов и Г. В. И.ов - в първоинстанционното производство и свидетеля П.Н.П. – във въззивното производство.

Свидетелката Т. посочва, че познава ищцата И. и нейния баща А., който ползвал имота с площ от около 200 кв.м. намираща се от трансформатора на ул.“Х.“ до пресечката с ул.“Ш.“. Там разполагал железа, имало работници и мотори от 1997г., а освен това сял картофи в зазриховата с жълто част на комбинираната скица № 2 към заключението на СТЕ. След смъртта на А. в началото на 2017г. тази част се ползвала от дъщерята И., която събирала бадеми от бадемовото дърво намиращо се маркираната в жълто част, по-късно започнало да се сее и люцерна. Понастоящем там разполагали колите си В., който бил брат на А., и синът му Л.. Посочва, че между имота на ищите и на ответника границата минава до къщите, в края от едната страна имало желязна ограда, а в другата, откъм улица “Ш.“ - бетонова ограда и дървена вратичка.

Свидетелят В. П. посочва, че работел в база на А. от 1997г. до 2000г., а по - късно и през 2017г. находяща се в имот, който при предявяване на комбинираната скица № 2 към заключението на СТЕ идентифицира като зазрихованата с жълто реална част с площ от 230

кв.м. За този имот А. му казвал, че е лично негов. Тази част била оградена откъм улицата с каменна ограда, която обаче била разбита, за да могат да влизат камиони. Откъм изток – нямало ограда. Посочва, че е чувал за спор между А. с брат му В. за този имот през 1998г., когато А. казал на брат си, че ако иска може да провери собствеността в Общината. Посочва, че последните години в този имот била засята люцерна.

В показанията си св.И.ов посочва, че познава В. и Л. от 60г. Имотът на ответника Л. бил засяван с люцерна от около 10 години, която свидетелят и сина му косяли от 4-5 години. Дядото на ответника, също Л. гледал кокошки, а след смъртта му се ползвал от сина му В., който в периода 2010-2015г. гледал зайци. Понастоящем в този имот имало паркирани коли на В. и Л..

Свидателят Г. В. посочва, че имота на Л. и баща му В. е представлявал къща и голям двор южно от нея. Посочва, че е орал двора с трактор, а от 15-16 години бил засаждан с люцерна като това била частта под къщата изградена в имот 1610, както и зашрихованата с жълто реална част на комбинираната скица № 2 към заключението на СТЕ. Посочва, че не знае преди 2017г. друг да е обработвал и сял мястото.

Във въззивната инстанция са събрани показанията на свидетеля П.П., който посочва, че познава страните, тъй като живее в съседство на тях. Излага, че ползвал дворното място от 15 години като сеел люцерна за животните си. За да получи позволение говорил с В.. До тогава майката на В. гледала кокошки там. През това време Л. не ползвал имота. Така било до преди 5 години, когато Л. започнал да вкарва там бракувани коли. Първоначално посочва, че А. и В. били братовчеди, след което – че са били братя. Докато А. бил жив нищо не се правело в мястото, само бeralи лапад и коприва. Двамата братя А. и В. ползвали двора, в който се разполагали двигатели от затворен завод, които заедно с работници се разкомплектовали и карали на вторични суровини. А. говорел с брат си В. да му даде част от имота, за да сее в него и В. се съгласил, но в крайна сметка не го сторили. От къщата на А. нямало пряк достъп до това дворно място, тъй като имало тухлена ограда.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните **правни изводи**:

Както бе посочено по-горе, настоящият състав приема, че независимо от направените по указания на въззивната инстанция уточнения относно вида и броя на предявените от ишците искове, а именно че освен исковете по чл.124, ал.1 от ГПК и по чл.108 от ЗС са били предявени от ишците и искове по чл.54, ал.2 от ЗКИР относно двете процесни реални части от ПИ с ид.\*\*\* по кадастралната карта на гр.Девня, то доколкото липсва произнасяне от първоинстанционния съд по кумулативно предявените искове с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР и никоя от страните не е направила искане за допълване на съдебното решение чрез произнасяне и по тях, предмет на настоящото въззивно производство е проверката за законосъобразност и правилност само на разгледаните от РС-Девня искове за собственост, доколкото е недопустимо въззивният съд да се произнесе за пръв път по тях.

По предявените от ишците искове с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК за

установяване на правото им на собственост касателно реалната част с площ от 18 кв.м. от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта, при граници на тази реална част: ПИ с ид. \*\*\*; с ид. \*\*\*; с ид. \*\*\*, отразена графично със зелена шриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението към СТЕ, релевантни за спора са насрещно оспорващите се придобивни основания на двете страни.

Позоваването на ищите е на собственост по отношение на реалната част с площ от 18 кв.м. придобита по наследство от общия наследодател А. В. А.ов след смъртта му през 2017г., а той – въз основа на договор за покупко-продажба обективиран в нот.акт № 78/1993г., с който родителите му В. В. и Й. В. са му продали срещу задължение за издръжка и гледане дворно място с площ от 960 кв.м., разпределена както следва: 730 кв.м. попадащи в УПИ Х-497 в кв.79 по плана на гр.Девня, а останалите 230 кв.м. придадени по регулация към УПИ ХІІІ-498.

Към датата на изповядване на сделката действащ е бил РП от 1970г., при който регулационната граница между двата съседни имота – този на ищите УПИ Х-497 и този на ответниците УПИ ХІ-497 минава по виолетовата линия между точките 1 и 4 на комбинираната скица № 2. Пак съгласно констатациите на вещото лице тази регулационна линия отразява и действителната имотна граница между имота на ищите и на ответника минаваща непосредствено по линията на застрояването на сградите в имота с ид. \*\*\* по кадастралната карта. Горното показва, че регулацията по плана от 1970г. е приложена на място, т.е реалната част от ПИ с ид. \*\*\* с площ от 18 кв.м. макрирана в зелен цвят на комбинираната скица № 2 към заключението на СТЕ е заета фактически от ищите. Последващата промяна с РП от 1994г., с която регулационната граница между двата имота в изместена на север в имота на ищите – по синята линия на комбинираната скица № 2 към заключението на СТЕ не е произвела действие, доколкото съгласно заключението на СТЕ новата регулация не е приложена на място, тъй като придадената към имота на ответниците реална част с площ от 18 кв.м. /шрихованата в зелен цвят/ не е заета от тях, не е променена имотната граница, която продължава да минава по сградите в имота на ответника, т.е по регулационната линия по плана от 1970г. В този смисъл е и изложеното от самия ответник, който не оспорва, а твърди, че оградата на имота му от север откъм имота на ищите не е променяна повече от 50 години. Следователно на база проложената регулация от 1970г. границата между имота на ищите УПИ Х-497 и този на ответниците УПИ ХІ-497 минава по розовата линия и по точките 1,2,3 и 4 графично отразени на комбинирана скица № 2 и това е материализираната на място имотна граница, която по общи твърдения на страните не е променяна. Същата е графично изменена с последващото изменение на регулацията от 1994г. като е преместена на север в имота на ищите, но доколкото тази регулация не е приложена, то тя не е породила право на собственост за ответника независимо, че имотът му по разпоредителна сделка с нот.акт № 76/2017г. е индивидуализиран по нея.

На това основание следва да се приеме, че въведените от двете страни придобивни основания - наследяване от А. А.ов, а той по силата на договор за издръжка и гледане от 1993г. /за ищите/ и договор за покупко-продажба през 2017г. /за ответника/ удостоверяват

правата на ишците по отношение на процесната реална част с площ от 18 кв.м.

Неоснователно се явява въведеното в условията на евентуалност от ответника Л. В. Д. оригинално придобивно основание, а именно изтекла в негова полза придобивна давност от 2017г. до предявяване на исковата молба в съда с присъединяване владението на своя праводател и баща В. Л. Д. в периода от 2002г. до 2017г.

На първо място касае се за реална част от урегулиран поземлен имот, която при действието на чл.200, ал.1 от ЗУТ може да бъде придобита по давност само, ако са спазени изискванията за минималните размери по чл.19. Изискуемата според чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ минимална площ на поземления имот находящ се в градовете е 300 кв.м. и лице най-малко 14 м., които в случая са неизпълними. Неприложимо е и изключението по чл.200, ал.2 от ЗУТ предвиждаща изключение от забраната за придобиване по давност на имоти под размерите по чл.19 от ЗУТ. Съгласно нея правилото на ал. 1 не се прилага в случаите, когато частта от поземления имот се присъединява към съседен имот при условията на чл.17, а оставащата част отговаря на изискванията на чл.19 или се присъединява към съседен имот.

Приложимостта на чл.17 от ЗУТ се предпоставя от наличието на първоначално урегулиране на територията, т.е. т.нар. първа регулация, при която възникват придаваеми по регулация части между съседни имоти /дворищна регулация/, докато в случая се касае за последваща регулация /РП от 1994г./, при вече налична първа дворищна регулация от 1963г. и изменение на същата от 1970г., с която възникват като съседни УПИ Х-497 и УПИ ХІ-497. Дори да се приеме, обаче че в този случай има придаване по регулация на процесната реална част от имота на ишците към съседен имот – този на ответника и чл.17 от ЗУТ е приложим, то придобиването ѝ по давност при условията на [чл. 17, ал. 2, т. 2](#) или [чл. 15, ал. 3 ЗУТ](#) изисква тази част да е владяна не по-малко от 10 години. По делото не се установи с писмени или с гласни доказателства, някога в годините назад ответникът, праводателя му или някой от неговите праводатели да е осъществявал фактическа власт по отношение на реалната част с площ от 18 кв.м. щрихована в зелено на комбинираната скица № 2 към заключението на СТЕ, нито това да е било с намерение за своенето ѝ. Напротив експертното заключение е категорично, че имотната граница между двата съседни имота УПИ Х-497 и УПИ ХІ-497 минава по регулационната линия от 1970г., според която процесната реална част с площ от 18 кв.м. принадлежи към имота на ишците. При това положение се обосновава крайния извод за основателност на предявения иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК за приемане за установено по отношение на ответника Л. Д., че ишците са собственици на реална част от ПИ с ид.\*\*\* по Кадастралната карта на гр.Девня с площ от 18 кв.м., при граници на тази реална част: северозапад - ПИ с ид. \*\*\*; югоизток – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – ПИ с ид. \*\*\*, отразена графично със зелена щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на СТЕ. Собствеността се съпритежава от ишците при квоти 4/6 ид.части за Д. А. /1/2 придобита в СИО по разпоредителната сделка сключена със съпруга ѝ през 1993г. и 1/6 ид.част по наследяване от него/ и по 1/6 ид.част за ишците Й. В. и И. В., които са ги получили по наследство от своя баща А. А.ов.

По отношение на осъдителните икове за собственост на реалната част с площ от 230

кв.м. от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта, при граници на тази реална част: останалата част от ПИ с ид. \*\*\*; ПИ с ид. \*\*\* и улица, отразена графично с жълта щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на СТЕ съдът намира следното:

Съобразно заключението на проведената СТЕ, процесните 230 кв.м. представляващи част от ПИ 497 по КП от 1963г., която с РП от 1970г. е придадена по регулация към УПИ XIII-498, който е с площ по плана от 445 кв.м. След извършените контролни замервания и оглед на място вещото лице е констатирало, че регулацията от 1970г. по отношение на тази придадена част с площ от 230 кв.м. не е приложена на място. Констатирано е, че откъм северозапад и от югозапад, т.е. откъм бившия ПИ 498 процесните 230 кв.м. са с материализирани граници, т.е. не са били фактически присъединени към урегулираната в УПИ XIII-498 част от ПИ № 498 и не са били заети на място. Горното означава, че дворищнорегулационния план от 1970г., макар да има пряко отчуждително действие, не е приложен на място касателно реалната част с площ от 230 кв.м., поради което не е направил собственика на УПИ XIII-498 нейн собственик. Отделно от това по делото е представено удостоверение вх.№ 9400-34/31.01.2023г. издадено от Община Девня, от което става ясно, че не са налични документи за уреждане на регулационните сметки между собствениците касателно УПИ XIII-498 в кв.79 по плана на гр.Девня. Именно на това основание в констативния акт за собственост на лицето Р.А.Г. № 36, том 2, дело № 716/1993г. е описано, че е признат за собственик на празно дворно място от 212 кв.м. с неуредени регулационни сметки, цялото от 445 кв. м., представляващо парцел XIII-498 по плана на гр. Девня.

Изложеното налага извод, че по отношение на УПИ XIII-498 е отпаднало действието на регулацията от 1970г. въз основа на която процесната реална част е придадена към него и легитимиран собственик на същата е собственика на имота, от който е придадена. Собственици на ПИ № 497, урегулиран през 1970г. в три парцела – УПИ X – 497 с площ от 730 кв.м.; УПИ XI-497 с площ от 500 кв.м., УПИ XII – 497 с площ от 510 кв.м. и придадена по регулация част с площ от 230 кв.м. към УПИ XIII-498 са били Д. И. Дойчева и синът ѝ В. А.ов В. съгласно съставеният в тяхна полза констативен нот.акт № 157, том 1, дело № 415/1974г. по наследство и давност. С последващите сделки – продажба с нот.акт № 78/1975г. и дарение с нот.акт № 79/1975г. двамата съсобственици си прехвърлят притежаваните от тях идеални части от съсобствените парцели, в следствие на което В. А.ов В. става едноличен собственик на УПИ X – 497 с площ от 730 кв.м., а Д. Дойчева – на УПИ XII – 497 с площ от 510 кв.м. През 1993г. В. А.ов В. и съпругата му Й. А. В. продават на сина си А. В. А.ов 960 кв.м. от бившия ПИ 497 по КП от 1963г. на кв.79 на гр.Девня, от които 730 кв.м. попадащо в УПИ X-497 и 230 кв.м. попадащо в УПИ XIII-498. Както бе посочено по-горе, доколкото регулацията от 1970г. касателно придадените към УПИ XIII-498 230 кв.м. не е породила действие поради неприлагането и неуредването на сметките по регулация, същите се явяват собственост на наследодателя на ищите А. А.ов, доколкото са му надлежно прехвърлени с нот.акт от 1993г.

Тук следва да бъдат разгледани въведените от ответника правопораждащи и правопогасяващи възражения касателно реалната част с площ от 230 кв.м. от ПИ с ид.\*\*\* по

Кадастралната карта.

Позоваването на ответника Л. Д. е на собственост придобита въз основа на покупко-продажбата с нот.акт № 76/2017г., с който е закупил от баща си В. Л. Д. посочения имот с ид. \*\*\* по Кадастралната карта с площ от 1675 кв.м., ведно с построените в него сгради. За да е станал собственик на закупения имот, респективно на процесната реална част от него, такъв следва да е бил и праводателят му третото лице-помагач В. Л. Д.. Последният се позовава на представеният констативен нот.акт № 65/2002г., с който е признат за собственик по наследство и давност на дворно място с площ от 1010 кв.м. ид.части съставляващи парцел I – 497, целият с площ от 1620 кв.м., заедно с построените в него сгради, при граници - от две страни улици, прцел IV-498 и парцел X-497. Индивидуализираният в посочения констативен нот.акт за собственост имот – „парцел I – 497“ очевидно е различен от процесните имоти и строго формално не е в състояние да обоснове право на собственост на праводателя на ответника В. Д. по отношение на имота, който му е продал през 2017г., а именно ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта.

Описанието на имота по граници /УПИ X-497 , УПИ XIV-498 и от две страни улици/ и дадените разяснения от вещото лице по СТЕ прави допустимо и обосновано предположението, че в нот.акт № 65/2002г. е допусната техническа грешка и фактически се касае за УПИ XI-497 по РП от 1994г. Констативният акт за собственост на праводателя на ответника е съставен през 2002г., т.е по-малко от 10 години след като наследодателят на ищците А. А.ов вече е придобил процесната реална част с площ от 230 кв.м. по силата на договора за издръжка и гледане от 1993г. Горното налага извода, че В. Л. Д. не е могъл да придобие по давност реалната част с площ от 230 кв.м. представляваща част от давностения от него имот поради неизтичане на изискуемият по чл.79, ал.1 от ГПК десетгодишен срок на трайно, явно и необезпокоявано владение. Следователно поради това, че не е станал собственик по силата на удостовереното в нот.акт № 65/2002г. давностно владение, В. Д. не е могъл да прехвърли на ответника Л. Д. правата по отношение на процесната реална част с договора за продажба от 2017г., На това основание последният не се легитимира като собственик на въведеното от него главно придобивно основание – покупко-продажба.

Наведеното в условията на евентуалност възражение за придобий.е по давност от ответника на процесната реална част с площ от 230 кв.м. от ПИ с ид. \*\*\* по Кадастралната карта на гр.Девня се явява също неоснователно.

За да бъде осъществен фактическият състав на придобий.ата давност следва да бъде установено владение върху веща, което да продължи в период на 5 години при добросъвестно владение, респективно 10 години в хипотезата на недобросъвестно владение по чл. 79, ал.1 ЗС.

Ответникът не се позовава на добросъвестно владение, но дори да беше, то би било неоснователно, доколкото 5-те години след сключване на сделката изтичат на 17.02.2022г., когато ищците са предявили иска за собственост срещу него и са прекъснали давността му.

Въведеният период на недобросъвестно давностно владение от ответника от 2017г. до

предявяване на иска в съда на 17.02.2022г. с присъединяване на владението на праводателя в периода от 2002г. до 2017г. касателно реална част от урегулиран поземлен имот обуславя приложението на правилата на ЗУТ относно възможностите за приложение на посочения оригинален способ за придобиване на права.

Процесната реална част с площ от 230 кв.м. е част от стар поземлен имот № 497 в кв.79 по КП от 1963г. на гр.Девня, като видно от изготвените от вещото лице комбинирани скици, тя е участвала при формирането на няколко урегулирани поземлени имота - УПИ XIII-497,498 по РП от 1963г., на УПИ XIII-498 по РП от 1970г., а също и на УПИ XI-497 по РП от 1994г. Налице е следователно урегулирана градска територия, при която приложими отново са правилата на чл.200 от ЗУТ за придобиване по давност. Както вече бе посочено реално определени части от поземлените имоти в границите на населените места могат да се придобиват по давност само, ако са спазени изискванията за минимални размери по чл.19, както и в случаите на чл.200, ал.2 от ЗУТ. Първата хипотеза не е налице предвид, че размерите на процесната реална част – 230 кв.м. е по-малка от изискуемия по закон минимум от 400 кв.м. Неприложима е и втората хипотеза на чл.200, ал.2 от ЗУТ, доколкото същата касае одобрен план по чл.17 от ЗУТ, т.е първа регулация на неурегулирани дотогава поземлени имоти, какъвто процесният не е. Следователно е налице забрана за придобиване по давност на процесната реална част с площ от 230 кв.м. от ПИ с ид.\*\*\* от ответника.

В случай, че се приеме, че процесната реална част с площ от 230 кв.м. се придава по силата на РП от 1994г. към парцела на ответника – УПИ XI-497 създаден с РП от 1970г., то доколкото регулацията е при действието на ЗТСУ /отм./, то за ответника, респективно за неговия праводател е възникнало задължение за заплащане на обезщетение за придаваемите части на собственика /наследодателя на ищите към този момент/. По делото не са ангажирани доказателствата за заплащане на обезщетение от ответника или праводателя му до изтичане на сроковете по §6, ал.2 и ал.4 от ЗУТ, поради което съгласно § 8 от ПР на ЗУТ отчуждителното действие по неприложения РП е отпаднало без да е необходимо провеждане на административна процедура, като този случай собствеността се връща в патримониума на собственика, в случая на наследодателя на ищите.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че по делото не се събраха безпротиворечиви доказателства за упражнявана от ответника и праводателя му – третото лице - помагач трайно, явно и необезпокоявано фактическа власт по отношение именно на спорната реална част с площ от 230 кв.м. в заявения период на давностното владение. Свидетелката Т. е категорична, че наследодателят на ищите е имал в процесния имот база с работници, в която се е занимавал с желязо, мотори и двигатели до смъртта си през 2017г. В този смисъл са и показанията на св.П., който дори е работил за А. А.ов в тази база, а също и св. П.П., който посочва че двамата братя ползвали имота и имали работници, с които разглобявали двигателите.

Показанията на останалите разпитани свидетели са информативни за това, че имота на В. и Л. е бил засяван с люцерна, но от същите не може да се извлече конкретика за коя точно част от имота става дума и дали касае именно процесната реална част от 230 кв.м. Нещо



повече свидетелят В. И.ов посочва, че „познава В. и Л. от 60 години“ /при положение, че и ответника и третото лице-помагач са на възраст по-малка от посочената/, което повдига въпроса дали показанията на този свидетел касаят именно ответника по делото Л. В. Д. и неговия баща – третото лице-помагач В. Л. Д. или някой от техните роднини по права линия – дядо и прадедо на ответника. При това положение настоящият съдебен състав приема, че ответникът, чиято е била доказателствената тежест не е установил по безспорен начин правоизключващите си възражения, че е придобил по давност процесната реална част с площ от 230 кв.м.

С оглед установеното право на собственост на ищците по отношение на процесната реална част от ПИ с ид.\*\*\* по Кадастралната карта на гр.Девня с площ от 230 кв.м. оцветена в жълт цвят на комбинитаната скица № 2 към заключението на СТЕ и липсата на спор, че фактическата власт гр.Варна се упражнява от ответника, исковете по чл.108 от ЗС се явяват основателни и следва да бъдат уважени при установените права на собственост и на твърдяното основание.

Предвид съвпадане на крайните изводи на настоящата съдебна инстанция с тези на първоинстанционния съд, въззивната жалба се явява неоснователна, а обжалваното решение като правилно и законосъобразно следва да бъде потвърдено.

Искане за присъждане на разноски са направили въззивникът Л. Д. и въззиваемите Д. А., И. В. и Й. В., като съобразно изхода на спора такива се следват на въззиваемите. По делото е представен договор за правна защита и съдействие сключен само от И. В., по който лично е договорила и заплатила адвокатско възнаграждение в размер на 6000 лева. Доколкото доказателство за сторен разход е представено само от посочената въззиваема, то само на нея следва да бъдат присъдени разноски. Възражението на наследната страна за прекомерност на заплатеното от нея адвокатското възнаграждение се явява основателно, доколкото съгласно чл.7, ал.4 от Наредба 1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения дължимото такова по иск за собственост е в размер на 1500 лева. В случая са предявени искове за вещни права по отношение на две реални части от имота, поради което следващото се възнаграждение следва да е в размер на общо 3000 лева. Същото следва да бъде възложено в тежест на въззивника Л. В. Д..

Мотивиран от така изложените съображения и на основание чл. 271, ал. 1 от ГПК, Варненски окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 73/02.05.2023г. постановено по гр.д. № 127/2022г. по описа на РС-Девня, с което е **ПРИЕТО ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на Л. В. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, че ищците Д. И. А., ЕГН \*\*\*\*\*, Й. А. В., ЕГН \*\*\*\*\* и И. А. В., ЕГН \*\*\*\*\* са собственици при квоти 4/6 ид.части за Д. А., 1/6 ид.част за Й. В. и 1/6 ид.част за И. В., на основание наследяване от А. В. А.ов починал на 05.01.2017г., а той по силата на договор за продажба на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане,

обективиран в нот.акт № 78, том 2, дело № 430/1993г. на реална част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 18 кв.м., при граници на тази реална част: северозапад - ПИ с ид. \*\*\*; югоизток – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – ПИ с ид. \*\*\*, отразена графично със зелена щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на вещото лице Вл.А. по предявените от тях активно субективно съединяване искове с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК; **с което Е ПРИЕТО ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на Л. В. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, че ищите Д. И. А., ЕГН \*\*\*\*\*, Й. А. В., ЕГН \*\*\*\*\* и И. А. В., ЕГН \*\*\*\*\* са собственици при квоти 4/6 ид.части за Д. А., 1/6 ид.част за Й. В. и 1/6 ид.част за И. В., на основание наследяване от А. В. А.ов починал на 05.01.2017г., а той по силата на договор за продажба на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективиран в нот.акт № 78, том 2, дело № 430/1993г. на реална част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 230 кв.м., при граници на тази реална част: североизток - останалата част от ПИ с ид. \*\*\*; северозапад – ПИ с ид. \*\*\*; югозапад – улица; изток – останалата част от ПИ с ид.\*\*\*, отразена графично с жълта щриховка на изготвената комбинирана скица № 2 към заключението на вещото лице Вл. А. **и Е ОСЪДИЛ** Л. В. Д. да предаде на Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. владението на реалната част от ПИ с идентификатор \*\*\* по Кадастралната карта, с площ от 230 кв.м. по предявените искове с правно основание чл.108 от ЗС, **както и Е ОСЪДИЛ** Л. В. Д. да заплати на Д. И. А., Й. А. В. и И. А. В. сумата от 2940 лева разноски по делото съразмерно с уважената част от иска.

**ОСЪЖДА** Л. В. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.Девня, ул.“И. В.“ \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на И. А. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.Девня, ул.“И. В.“ № 16 сумата от **3000** /три хиляди/ лева – адвокатско възнаграждение за въззивната съдебна инстанция.

**РЕШЕНИЕТО** е постановено при участието на трето лице помагач на страната на ответника Л. В. Д. - В. Л. Д., ЕГН \*\*\*\*\*.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен касационен съд в едномесечен срок, който за страните започва да тече от получаване на съобщението за постановяването му, по аргумент от чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК.

Преписи от решението да се връчат на страните по делото на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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