

РЕШЕНИЕ

№ 55

гр. , 19.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ в публично заседание на двадесет и втори февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Магдалена Ат. Жбантова С.ова

при участието на секретаря Цветомира Й. Къркъмова
като разгледа докладваното от Магдалена Ат. Жбантова С.ова Гражданско
дело № 20231220100461 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по повод искова молба, подадена от Г. И. Д., Д. Д. Дж.- Д.а, двамата от гр.С., И. И. Д., Б. И. Д., двамата от гр. Благоевград, М. Д. И. от гр.В., С. И. И., Р. И. Ж. и Х. П. Ж., тримата от гр. Г. Д., всички чрез пълномощника адвокат Н. К. – Ч. против Е. К. Г. от гр.Г. Д..

Иска се на основание чл.124, ал.1 от ГПК да бъде признато за установено по отношение на ищците, че от ответницата не е собственик на недвижим имот - земеделска земя, а именно: 54/3139 идеални части от Поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 по сега действащите кадастрални карти и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-71/02.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот : гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ : 3 139 кв.м., трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване : Нива, категория : 7, предишен идентификатор : няма, номер по предходен план: 065295, при съседи : 17395.65.184; 17395.74.154; 17395.72.154; 17395.65.183; 17395.65.182; 17395.65.407.

Молят на основание чл.537, ал.2 от ГПК да бъде отменен Нотариален акт № 52, том III, дело № 380 от 10.05.2022 г., по описа на

Нотариус Ваня Бимбарова, с рег.№ 507 на НК, с район на действие РС-Гоце Делчев, вписан в СВ-Гоце Делчев с дв.вх.рег. №1730, вх.рег.№1730, акт №193, том VII, дело № 1032 от 10.05.2022 г., тъй като ответницата се ползва от него като документ доказващ собствеността ѝ върху 54 /3139 идеални части от Поземлен имот с идентификатор 17395.65.295.

Твърди се, че първите двама ищци са собственици в режим на съпругеска имуществена общност на 1/3 идеална част от ПИ с идентификатор 17395.65.295 по КККР на гр.Гоце Делчев, на основание покупко-продажба от Г. И. Д.. Третият и четвъртият ищци са собственици на 1/3 идеална част от същия недвижим имот на основание наследствено правоприемство по заместване от дядо им И. И. Д.. Петият и шестият ищци са собственици в режим на съпругеска имуществена общност на 1/6 идеална част от имота, на основание покупко-продажба от С. И. И., а седмият и осмият ищци са собственици в режим на съпругеска имуществена общност на 1/6 идеална част от имота, на основание покупко-продажба от Р. И. И. (Ж.). От момента на придобиването му, всеки един от тях е ползвал, владял и обработвал своята част от имота, без собствеността да им се оспорва от когото и да било. Въпреки това през 2022 г. от писмо от СГКК по повод заявление за промяна на кадастралния регистър, разбрали, че ответницата се е снабдила с нотариален акт за собственост на 54/3139 идеални части от процесния имот. Твърдят, че ответницата не е станала собственик на такава част от имота, тъй като никога не го е владяла, поради което е предявен настоящият иск.

Правната квалификация на предявените искове е по чл. 124, ал.1 от ГПК и чл.537, ал.2 от ГПК.

От страна на ответника Е. Г. е постъпил отговор, с който се изразява становище за нередовност на исковата молба. По същество намира исковете за неоснователни, като твърди, че е придобила собствеността върху процесния имот на основание давностно владение, упражнявано в продължение на повече от 40 години. Повдига възражение за придобиване на правото на собственост върху процесните имоти на основание чл.79 от ЗС във вр. с чл.70 от ЗС и чл.82 от ЗС. Твърди, че е започнала владението върху тази част от имота преди 1995 г., но на 21.07.1995 г. сключила договор за покупко-продажба с лицата, легитимиращи се като собственици на имота с

предварително решение на ПК. Съседния имот бил възстановен на наследодателя на покойния ѝ съпруг с решение № 6049А/05.07.2001 г. на ПК Гоце Делчев. Въз основа на това решение наследниците на С. Гр. се снабдили с нотариален акт № 49, том 1, рег.№698, дело 57/2008 г. на нотариус В. Б.. След това на целият имот бил прехвърлен на дъщеря ѝ с нотариален акт №22, том 2, рег.№4486, дело №417/2008 г., на нотариус В.Б.. По време на действие на ТКЗС и веднага след започване на реституцията, ответницата обработвала както възстановения им по реда на ЗСПЗЗ, съседен на процесния имот, така и този, който закупила през 1995 г. Повече от четири десетилетия владее процесното място като част от едно тяхно по - голямо място. След като се обособил нов имот, който се застроил от дъщеря ѝ В. З. и се поставили оградни стени на застроенния имот, извън границите на тези стени останали частите, описани в издадения на ответницата констативен нотариален акт. Не отговаря на истината соченото в исковата молба, че ответницата не е владяла процесните части от имота в предвидения в закона срок, а същевременно от момента на „придобиването“ им, всеки един от ищите е ползвал владял и обработвал своята част. Един от ищите подписал декларация, с която навежда доводи, че ответницата владее и ползва процесния имот и изразил съгласие да се снабди с атакувания понастоящем нотариален акт. Поради изложеното счита, че иска следва да бъде оставен без уважение.

Правната квалификация на възраженията на ответницата е по чл.79 във вр. с чл.70 и чл.82 от ЗС.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства, съдът прие за установено във фактическо отношение следното:

С нотариален акт № 929, том V, дело № 1209 от 14.08.1998 г. на Районен съд - гр.Гоце Делчев Росица И.а Д.а, ЕГН ***** била призната за собственик на два недвижими имота, възстановени по реда на ЗСПЗЗ, единият от които Нива, в землището на гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3.139 дка, 7-ма категория, парцел № 295 от масив 65, съставляващ имот № 065259, при съседи : имот № 065183 на наследници на Н. Г.ев Д., кад.№ 000154 – полски път, имот № 065184 на наследници на Н. Г.ев Д., кад. № 065144 – Напоителни канали, имот № 065182 стопанисва Община Гоце Делчев.

На 14.12.2000 г. била реализирана покупко-продажба, обективизирана в

нотариален акт № 83, том III, рег. № 6502, дело № 667 от 14.12.2000 г., по описа на нотариус Е. Л., гр.Гоце Делчев, вписан в СВ-Гоце Делчев с вх.рег.№ 873/14.12.2000 г., акт № 48, том IV, дело № 48, парт.кн., том 81, стр.473, с която Р. И. Д.а, ЕГН ***** продала на синовете си Г. И. Д. и И. И. Д. по 1/3 идеална част от Нива, в землището на гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3.139 дка, 7-ма категория, парцел № 295 от масив 65, съставляващ имот № 065259, при съседи : имот № 065183 на наследници на Н. Г.ев Д., кад. № 000154 – полски път, имот № 065184 на наследници на Н. Г.ев Д., кад. № 065144 – Напоителни канали, имот № 065182 стопанисва Община Гоце Делчев.

Тъй като имота е придобит по възмезден начин от Г. Д. по време на брака му с ищцата Д. Д. Дж. – Д.а, то имота е придобит от двамата при режим на неделима съпружеска имуществена общност.

И. Д. починал на***** г.и като наследници оставил ишците И. И. Д. и Б. И. Д., както и сина си Р. И. Д., починал на ***** г.(без наследници според представеното удостоверение за наследници).

Чрез нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 91, том III, рег. № 6527, дело № 675 от 14.12.2000 г., по описа на нотариус Е. Л., гр.Гоце Делчев, вписан в СВ-Гоце Делчев с вх.рег.№ 880/14.12.2000 г., акт № 54, том IV, дело № 54, парт.кн., том 81, стр.477, Р. И. Д.а, ЕГН ***** продала на внуците си С. И. И. и Р. И. И. общо и по равно 1/3 идеална част от същия недвижим имот, представляващ нива, в землището на гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3.139 дка.

Тъй като имота е придобит по възмезден начин от С. И. И. по време на брака му с ищцата М. Д. И., то имота е придобит от двамата при режим на неделима съпружеска имуществена общност.

Тъй като имота е придобит по възмезден начин от Р. И. И. по време на брака ѝ с ищеца Х. П. Ж., то имота е придобит от двамата при режим на неделима съпружеска имуществена общност. В нотариалния акт от 2000 г. Р. е посочена с фамилно име И., но с оглед ЕГН, който е еднакъв в нот. акт и представеното удостоверение за сключен граждански брак, става ясно, че в нот.акт е изписано бащиното ѝ фамилно име, макар при сключване на брака си през 1998 г. тя да е приела фамилното име на съпруга си – Ж..

В нотариален акт № 929 от 14.08.1998 г. лицето собственик на имотите

е записано с имена Росица И.а Д.а, а в нотариален акт № 83 от 14.12.2000 г. и нотариален акта № 91 от 14.12.2000 г. – с имена Р. И. Д.а, но доколкото единният граждански номер, който е уникален за всеки български гражданин, е еднакъв, съдът приема, че става въпрос за едно и също лице с променени имена.

Въз основа на нотариален акт № 52, том 3, рег. № 4078, дело № 380 от 10.05.2022 г. на нотариус В. Б.а, вписан в СВ гр.Гоце Делчев с вх.рег.№ 1730/10.05.2022 г., дв.вх.рег. № 1730, акт № 193, том VII, дело № 1032, парт.кн., том 77337, 77338 ответницата Е. К. Г. била призната за собственик по давностно владение на 54/3139 идеални части от поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Гоце Делчев, одобрени със Заповед № РД-18-71 от 02.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот : гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3139 кв.м., трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване : Нива, категория : 7, номер по предходен план: 065295, при съседи : 17395.65.184; 17395.74.154; 17395.72.154; 17395.65.183; 17395.65.182; 17395.65.407.

Ведно с останалите документи, приложени към молбата – декларация за снабдяване с нотариален акт, ответницата представила пред нотариуса и декларация-съгласие, подписана от С. И. И., който декларира, че е съгласен Е. К. Г. да се снабди с документ за собственост на 54/3139 идеални части от поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Гоце Делчев, одобрени със Заповед № РД-18-71 от 02.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот : гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3139 кв.м. С. И. заявява, че както той - декларатора, така и останалите наследници са съгласни и нямат претенции към собствеността на имота, тъй като Е. Г. владее посочените части явно и безспорно повече от 20 години.

По делото са разпитани свидетели, като свидетелката М. Д.а, братовчедка на ищите заявява, че ответницата е завзела част от имотите на Д.и, включително и от неин наследствен имот, който се намира в съседство на процесния. Имотите на Д.и са ливади в местността „Керацата“. Местността според свидетелката се нарича още и „Кавакли дере“, което е име на същата местност. Имота на ищите е с площ от 3 дка и в него има застроена и

къщичка, но мястото до завзетото от ответницата е ливада, в която С. И. пуска конете си да пасат. Някога, по време на комунизма около мястото е имало паянтова ограда, но сега я няма, всичко е обрасло с дървета и храсти. Няма ограда или друг траен белег за границата. Не е виждала Е. Г. да ползва имота на ищите, макар да разбрала, че се е снабдила с нотариален акт за собственост на част от него. В имота на Г. има триетажна къща, оградена с ограда, която е висока повече от 2 метра. Зетя на Г. построил къщата, предполага, че той е изградил и оградата. След тази масивна ограда на времето имало тЕ. ограда, сега не е сигурна дали тази тЕ. ограда стои, тъй като мястото е обрасло.

Свидетелката Юл.М., ангажирана от ищите, заявява, че ответницата е завзела около 50 кв.м. от имота на ищите, както и около 160 кв.м. от имота на наследниците на Н. Д.. Имота на ищите е с площ от около 3.139 дка и се намира в местността „Керацата“ или още „Кавакли дере“. В имота има и нива и ливада. Нивата се обработвала от В. Д.а докато починала преди 2 години. В имота имало и навес, ползван от С. И.. До имота на ищите дъщерята на ответницата изградила къща, двора около нея е ограден с масивна ограда, която минава по границата с двата имота на Д.и. Извън тази ограда Г. е завзела 50 кв.м., като е започнала да ги обработва. Частта която Г. е завзела от имота на Д.и не е ограден от тЕ. ограда, там е обрасло с храсти. След това свидетелката заявява, че тази част не се обработва от Г., а го е завзела само по документи. Докато В. Д.а била жива, свидетелката отивала на този имот, за да ѝ помага при събиране на орехи и друго, и не е виждала Г. да обработва спорното място.

Свидетелите, ангажирани от ответницата, заявяват, че спорното място се владее от ответницата още от 1972-1975 г., а през 1990 г. закупила още 2-3 ара от П. – Д. П. или негови наследници.

Свидетелката В. К. твърди, че с ответницата работели заедно и още през 1972-1975 г. ходела да ѝ помага на процесния имот. Там имало лозе, освен това Г. отглеждала пипер, домати. Тъй като Е. била сама, с малко дете, съпруга на свидетелката отивал да реже лозето. След като започнало възстановяване на земеделските земи, Г. закупила още едно място, граничещо с нейното, от хора, на които свидетелката не е сигурна за името, но смята, че са били П.. Ответницата заградила мястото първоначално с тел, а след това с

мрежа. Дъщеря ѝ си построила къща и оградила двора с масивна ограда. Извън масивната ограда останало още място, оградено с мрежата. Мрежата си стои и никога не е местена, никой не е оспорвал поставянето ѝ на това място. След оградата с мрежа има ливади. Между двете огради Е. сади зеленчукова градина. Последно свидетелката е ходила там преди 5-6 години, преди да почине съпруга ѝ. Имота на Г. се намира в местността „Керацата“, а „Кавакли дере“ е име на съседна местност.

Свидетелката Т. Х., племенница на ответницата, заявява, че още от дете на 10-11 години помни процесния имот. На времето местността се наричала „Кавакли дере“, не знае как я наричат сега. Имота бил обработван от баба ѝ, родителите ѝ и покойният ѝ чичо – съпруг на ответницата. Когато чичо ѝ починал, ответницата продължила да обработва имота. След 1990 г., когато започнали да връщат земеделските земи стринка ѝ закупила още 2-3 ара от Д. П. или от негови наследници. На това място дъщерята на ответницата построила къща, като останалите наследници се отказали от собствеността, и я отстъпили, за да може да се построи къщата. Мястото било оградено първоначално с тЕ. ограда, а след това с мрежа. Когато дъщерята на ответницата построила къщата, поставила масивна ограда малко по-навътре, а оградата с мрежа останала. Мястото между двете огради продължава да се обработва от Е. Г.. Тя го ползва непрекъснато от 30 години, като никой досега не ѝ е оспорвал правото и не е имал претенции към мястото.

Ответницата поставя въпроси по реда на чл.176 от ГПК към ищеца С. И., а именно „1.Поддържа ли предявените искове.; 2.Подписал ли е пълномощно, с което да делегират права на адв.Н. К. - член на БЛАК, която да предяви настоящите искове?; 3. Подписал ли е приложената към отговора на исковата молба декларация и той собственоръчно ли е изписал цифрите на ЕГН-то?“.

Ищецът С. И. заявява в съдебно заседание, че поддържа предявените искове и е подписал договор и пълномощно, приложени на лист 17 по делото, с които е упълномощил адв. К. – Ч. да го представлява в производството. Първоначално С. И., че подписа на приложената към отговора на исковата молба декларация прилича на неговия, а след това заявява, че това не е неговия подпис, неговият е по-малък. Отрича да е изписвал цифрите на ЕГН-то в декларацията.

Във връзка с неговите твърдения по делото е назначена съдебно - графическа експертиза, която да отговори на въпроса „Дали подписа положен за декларация на декларация-съгласие от С. И. И., с ЕГН – *****, копие от която е представен по делото на л.27, е поставен от ищеца по делото С. И. И.?“. Заключение на вещото лице е, че подписът, срещу „декларатор“ в декларация-съгласие от С. И. И., е изпълнен от С. И. И. с ЕГН: *****.

По делото е назначена и съдебно-техническа експертиза, според заключението по която върху стария картен материал- ЕТК К-34-96-(72), ЕТК К-34-96-(88), и аероснимка контактно копие № 4196 от 1959 г. на землище гр.Гоце Делчев, около процесния имот няма нанесени местности „Кавакли дере“ и „Керацата“. Местностите, които са съществували към 1959 г., годината на заснемането на имотните граници с мензулна снимка, са „Лозята“ - надпис северно от процесиите имоти и местност „Пъдарската тумба“ -южно от

процесните имоти. За изпълнението на поставените задачи на съдебно-техническата експертиза, вещото лице е извършил геодезическо заснемане по видими граници на място на имота, който владее Е. Г.. Площта на имота, нанесен в скиците към експертизата с условен идентификатор 17395.65.100 е 213.96 кв.м., определ. с програма МКАД. В имота на Е. Г. има, освен насаждения храсти, дървета по границата от изток, но и откос, надвишение над източната площ на съседния имот. Заснетият имот вещото лице е нанесъл на приложение № 1 с червена линия по заснетите точки на място. Имотът от една страна граничи с масивна ограда с височина над 200 см. и от останалите страни има изградена ограда с бетонови колове с бодлива тел, като по цялото протежение има храсти и дървета по границата. Имотът е обработван, като вътре в него има насаждения от лозови и дървесни видове. Прилага снимки.

Вещото лице заявява, че имотните граници на процесните имоти, така както са отразени на кадастралната карта на гр.Гоце Делчев, са частично идентични със имотната ситуация към 1959 г. Видно от Приложение № 1 и Приложение № 2 е, че имотните граници по ЕТК 1959 г. оформят имот пл. №403, който обхваща П.И.17395.65.183 и част от П.И.17395.65.295. На аероснимката от 1959 г. е видно, че от западната страна на имот пл.№403 има слог с насаждения по цялото протежение. Западно от този слог на 3-4 м. има втора поредица от насаждения успоредни на описаните. В рамките на

точността на ЕТК от 1959 г., съгласно чл.18, ал.5, т.2 от Наредба МРД-02-20-5 от 15.12.2016 г. на МРРБ, когато координатите на точките са определени от графичен план или карта точността в абсолютното положение на дадена точка е ± 120 см., а като разстояние между две дадени точки ± 180 см. Въз основа на тези допустими точности може да се приеме, че видимата граница слог с насаждения по аероснимката к.к.№ 4196 от 1959 г. са сега съществуващите насаждения от източната страна на имот 17395.65.100 – 214 кв.м.- /условен идентификатор/ на Е. Г..

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че местност „Керацата“ в стария картен материал е отбелязана на около 1 км. от процесните имоти. Намира се на отделен картен лист и за пълнота вещото лице го е приложил към заключението си. На комбинираната скица приложена към заключението, вещото лице отбелязва със жълт контур частта от която ответницата ползва от имот № 183 - на съседни на процесния имот, принадлежащ на братовчеди на ищците. С плътно жълто отбелязва площта, която се ползва от ответницата и попада в имота на ищците, която площ е от 51 кв.м. При заснемането на имота на ответницата е установено, че има освен засаждания и откос, който е към имот пл. № 183, от задна страна откъм имота на ищците също има откос, но той е слаб. Има насаждения, индикиращи, че са стари такива. Насажденията в площта, която ползва ответницата се виждат на сателитната снимка от 2011 г., когато не е била построена едната сграда, а същото се вижда и на снимката от 2003 г.

Заключенията на вещите лица по двете експертизи отговарят пълно и точно на поставените въпроси, не са оспорени от страните и съдът ги кредитира изцяло.

Съдът не дава вяра на показанията на свидетелите, ангажирани от ищците, по отношение на това, че освен масивната ограда около двора на къщата, построена от дъщерята на ответницата, на място няма друга ограда и частта завладяна от ответницата не е заградена. В тази им част показанията им противоречат на показанията на свидетелите, ангажирани от ищцата, но най-вече на изложеното в заключението по съдебно-техническата експертиза, в която вещото лице сочи, че на място има ограда от бетонни колове и тел. Част от бетонните колове се виждат и на последната снимка, приложената към заключението, макар и закрити от израслите храсти. По отношение на

показанията на свидетелите по отношение на това дали ответницата обработва процестия имот, съдът не намира основания да ги подложи на съмнение, като единствено приема, че всеки от тях дава показания за това, на което е станал свидетел и според наблюденията, които е осъществил относно процесните имоти. При това взе предвид, че свидетелката Д.а обяснява, че минава покрай имота през седмица – две и не е виждала Г. да обработва спорното място. Свидетелката М. от своя страна е отивала там до преди 2 години да помага на В. Д.а да събира орехи и за друго. При тези инцидентни и кратки посещения е възможно да не са виждали Г. на имота. От своя страна свидетелките К. и Х. в миналото са помагали на Г. в обработването на спорната част (К. е помагала до преди 5 години), а свидетелката Х. има наблюдения, че ответницата продължава да стопанисва процестия имот.

С оглед изявлението на ищеца С. И. в отговор на поставените въпроси по реда на чл.176 от ГПК, съдът намира, че исковата молба е предявена от процесуален представител, надлежно упълномощен за изготвянето, внасянето и поддържането ѝ.

При така установеното във фактическо отношение, съдът прави следните правни изводи:

Предявен е отрицателен установителен иск, който е допустим, доколкото ищците твърдят, че са собственици на целия процесен недвижим имот въз основа на покупко-продажба, и наследство и покупко-продажба, но снабдявайки се с нотариален акт за собственост на част от имота, ответницата оспорва правото на собственост на ищците.

По същество на предявеният иск, съдът намира следното:

В производство по предявен отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК ищецът следва да докаже фактите, от които произтича правния му интерес, а в тежест на ответника е установяването при условията на пълно и главно доказване на фактическите обстоятелства, от които произтича отричаното право (според указанията, дадени в Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк. д. № 8/2012 г. на ОСГТК на ВКС). Същевременно, в случай, че ответникът се позовава на констативен нотариален акт, както е в настоящата хипотеза на нотариален акт за собственост по давност, следва да се съобразят и указанията, дадени с Тълкувателно решение № 11/21.03.2013 г. по тълк. д. № 11/2012 г. на ОСГК

на ВКС, според които при оспорване на признато с акта право на собственост тежестта за доказване се носи от оспорващата страна (в този смисъл Определение № 75/15.02.2019 г. по гр. д. № 3888/2018 г., ВКС, I г.о.).

Т. е. при предявен отрицателен установителен иск, когато ответникът се легитимира като собственик на спорния имот с констативен нотариален акт, ищецът носи тежестта да оспори констатациите на нотариуса, тъй като правният извод на нотариуса относно принадлежността на правото на собственост се счита верен до доказване на противното – когато по исков път бъде доказана неверността на извършеното удостоверяване на правото на собственост. Нотариалният акт по чл. 587 от ГПК може да бъде оспорван от всяко лице, което има правен интерес да твърди, че титулярът на акта не е собственик. Оспорването може да се изразява както в доказване на свои права, противопоставими на тези на титуляра на акта, така и в опровергаване на фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание. Следователно, за да отпадне легитимиращото действие на акта, е необходимо да се докаже, че титулярът не е бил или е престанал да бъде собственик.

В разглеждания случай, ищите се позовават на право на собственост върху целия имот, представляващ Нива, в землището на гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3.139 дка, 7-ма категория, парцел № 295 от масив 65, съставляващ имот № 065259, при съседи : имот № 065183 на наследници на Н. Г.ев Д., кад.№ 000154 – полски път, имот № 065184 на наследници на Н. Г.ев Д., кад. № 065144 – Напоителни канали, имот № 065182 стопанисва Община Гоце Делчев. Г. И. Д. и Д. Д. Дж. - Д.а заявяват, че са собственици на 1/3 идеална част от имота в режим на СИО въз основа на покупко-продажба, И. И. Д. и Б. И. Д. са собственици на общо 1/3 ид.ч. от имота по наследство от баща си, който е придобил собствеността въз основа на покупко-продажба, М. Д. И. и С. И. И. са собственици на 1/6 идеална част от имота в режим на СИО въз основа на покупко-продажба, а Р. И. Ж. и Х. П. Ж. също са собственици на 1/6 идеална част от имота в режим на СИО въз основа на покупко-продажба.

В подкрепа на твърденията им по делото са представени нотариални актове за покупко-продажба на имотите, удостоверение за наследници на И. Д., както и удостоверения за сключени граждански бракове.

Представен е и нотариален акт, с който ответницата е призната за

собственик въз основа на давностно владение на 54/3139 идеални части от поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Гоце Делчев, одобрени със Заповед № РД-18-71 от 02.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот : гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3139 кв.м., трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване : Нива, категория : 7, номер по предходен план: 065295, при съседи : 17395.65.184; 17395.74.154; 17395.72.154; 17395.65.183; 17395.65.182; 17395.65.407.

От представената по делото скица на имот се установява, че нивата, в землището на гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3.139 дка, съставляваща имот № 065259, при съседи: имоти № 065183, имот № 000154, № 065184, № 065144, № 065182 е идентична с поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 по КК и КР на гр.Гоце Делчев, одобрени със Заповед № РД-18-71 от 02.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот : гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3139 кв.м., при съседи: 17395.65.184; 17395.74.154; 17395.72.154; 17395.65.183; 17395.65.182; 17395.65.407.

Съгласно заключението по съдебно-техническата експертиза, неоспорено от страните, Е. Г. владее 51 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 17395.65.295, които са оградени с бетонови колове и бодлива тел (в заключението – „...извърших геодезическо заснемане по видими граници на имота, който се владее от Е. Г....извърших и фотозаснемане на имота и границите му с изградената ограда от бетонови колове и бодлива тел...).

Според показанията на разпитаните по делото свидетели К. и Х. ответницата владее имот в м.„Керацата“, съседен на имота на ищците още от 1972-1975 г., а след 1990 г. закупила още 2-3 ара до това място. След закупуването на последната част, тя заградила имота си с тел, а след това и с мрежа. Така заградения имот владее от около 30 години непрекъснато, без някой да е оспорвал и да е пречил на владението ѝ. По-късно дъщеря ѝ и зет ѝ изградили на мястото къща, която оградили с масивна ограда, разположена по-навътре от тЕ.та такава. Мястото между масивната ограда и тЕ.та, продължава да се обработва от Г., която го използва за засаждане на

зеленчуци.

Съдът намира, че показанията на свидетелите, ангажирани от ищцата се подкрепят и от изложеното в декларация-съгласие, подписана от ищеца С. И. И. и приложена в нотариално дело № 380/2022 г. на нотариус В. Б., който заявява, че Е. Г. владее явно и безспорно повече от 20 години 54/3139 идеални части от поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Гоце Делчев, одобрени със Заповед № РД-18-71 от 02.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот : гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3139 кв.м.

Предвид горното, съдът приема за доказано, че от около 30 години Е. Г. владее 51/3139 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 по КК и КР на гр.Гоце Делчев явно, непрекъснато и безспорно. Съответно съдът намира, че ответника е придобила собствеността върху тази част от имота въз основа на давностно владение, упражнявано в изискуемия от закона срок.

Следователно с оглед събраните по делото свидетелски показания, съдът намира, че не е оборена констатацията на нотариус В. Б., гр.Гоце Делчев, обективизирана в нотариален акт № 52, том 3, рег. № 4078, дело № 380/10.05.2022 г. вписан в СВ гр.Гоце Делчев с вх.рег.№ 1730/10.05.2022 г., дв.вх.рег. № 1730, акт № 193, том VII, дело № 1032, парт.кн., том 77337, 77338, с който е констатирано, че правото на собственост на върху 51/3139 идеални части от поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Гоце Делчев, одобрени със Заповед № РД-18-71 от 02.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот : гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ от 3139 кв.м., трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване : Нива, категория : 7, номер по предходен план: 065295, при съседи : 17395.65.184; 17395.74.154; 17395.72.154; 17395.65.183; 17395.65.182; 17395.65.407, принадлежи на ответницата Е. К. Г..

Предвид изложеното предявеният отрицателен установителен иск против ответницата Е. К. Г. за частта от 51/3139 идеални части от процесния имот следва да бъде оставен без уважение.

Ответницата обаче не е упражнявала давностно владение и съответно не е станала собственик на повече от 51/3139 идеални части до признатият ѝ

обем на собственост от 54/3139 идеални части върху ПИ с идентификатор 17395.65.295, поради което предявеният иск е основателен за 3/3139 идеални части от процесния имот.

Съответно нотариален акт № 52/ 10.05.2022 г. по описа на кантората на нотариус В. Б. не отговаря на действителното правно положение в частта, с което Е. Г. е призната за собственик на повече от 51/3139 ид. части върху ПИ с идентификатор 17395.65.295, поради което следва да се отмени в тази част.

Ищците са сторили по делото разноски в размер на 50 лева за заплащане на държавна такса, 5 лева д. такса за издаване на съдебно удостоверение и 1200 лева за адвокатско възнаграждение. От тях 69.72 лева следва да се възложат на ответницата, на осн. чл. 78, ал. 1 от ГПК, съразмерно на уважената част от иска.

Ответницата също има право на разноски съразмерно на отхвърлената част от иска. Тя е направила разноски в размер на 200 лева за заплащане на възнаграждението на вещото лице по съдебно-графическата експертиза, 383 лева за заплащане на възнаграждението на вещото лице по съдебно-техническата експертиза и 1200 лева за адвокатско възнаграждение.

В писмената защита, представена от страна на ищците, е направено възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено от ответницата. Съдът намира възражението за несвоевременно направено, поради което не подлежи на разглеждане. Доказателства за договореното и частично заплатено от ответницата възнаграждение е представено в първото съдебно заседание, а доказателство за заплащането на останалата част от договореното възнаграждение – в последното съдебно заседание. Съответно в това съдебно заседание от страна на ищците е могло да се направи възражение за прекомерност на размера му. Писмената защита е представена след съдебното заседание правото на възражение е преклудирано. В редица решения и определения на ВКС (определение № 36 от 26.01.2015 г. по ч. гр. д. № 5936/2014 г., I г. о., опр. № 50059 от 23.11.2023 г. по гр. д. № 1901/2022 г., II г. о., решение № 227 от 20.07.2017 г. на ВКС по гр. д. № 3860/2016 г., IV г. о. и др.), се приема, че когато по делото е имало открити съдебни заседания и страната, която прави възражение за прекомерност, е била редовно призовавана за тях, тя следва да заяви искането си по чл. 78, ал. 5 ГПК срещу направеното искане за разноски до приключване на устните състезания в

съответната инстанция. След този момент възражението за прекомерност е преклудирано, т. е. то не може да бъде заявено, а бъде ли заявено, следва да се остави без разглеждане.

Предвид горното ищците следва да бъдат осъдени да заплатят на ответницата разноски по делото в размер на 1683.94 лева, съразмерно за отхвърлената част от иска.

При прилагане на компенсация ищците следва да заплатят на ответницата за сторените разноски сума в размер на 1614.22 лева.

Воден от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

Признава за установено по отношение на ищците Г. И. Д., ЕГН *****, Д. Д. Дж.- Д.а, ЕГН *****, двамата от гр.С., И. И. Д., ЕГН *****, Б. И. Д., ЕГН *****, двамата от гр. Бл., М. Д. И., ЕГН ***** от гр.В., С. И. И., ЕГН *****, Р. И. Ж., ЕГН ***** и Х. П. Ж., ЕГН *****, тримата от гр. Г. Д., че Е. К. Г., ЕГН ***** от гр.Г. Д. не е собственик на недвижим имот - земеделска земя, а именно: 3/3139 (три върху три хиляди сто тридесет и девет) идеални части от Поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка двеста деветдесет и пет) по сега действащите кадастрални карти и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ : 3139 кв.м. (три хиляди сто тридесет и девет) квадратни метра, трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване : Нива, категория : 7 (седма), предишен идентификатор : няма, номер по предходен план: 065295 (шестдесет и пет хиляди двеста деветдесет и пет), при съседни : 17395.65.184 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и четири); 17395.74.154 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка седемдесет и четири точка сто петдесет и четири); 17395.72.154 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка седемдесет и две точка сто петдесет и четири); 17395.65.183 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и три); 17395.65.182 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка

шестдесет и пет точка сто осемдесет и две); 17395.65.407 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка четиристотин и седем).

Отхвърля като неоснователен иска на Г. И. Д., ЕГН *****, Д. Д. Дж.- Д.а, ЕГН *****, двамата от гр.С., И. И. Д., ЕГН *****, Б. И. Д., ЕГН *****, двамата от гр. Бл., М. Д. И., ЕГН ***** от гр.Варна, С. И. И., ЕГН *****, Р. И. Ж., ЕГН ***** и Х. П. Ж., ЕГН *****, тримата от гр. Г. Д. да бъде признато за установено по отношение на Е. К. Г., ЕГН ***** от гр.Г. Д., че същата не е собственик на недвижим имот - земеделска земя, а именно: 51/3139 (петдесет и едно върху три хиляди сто тридесет и девет) идеални части от Поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка двеста деветдесет и пет) по сега действащите кадастрални карти и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ : 3139 кв.м. (три хиляди сто тридесет и девет) квадратни метра, трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория : 7 (седма), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 065295 (шестдесет и пет хиляди двеста деветдесет и пет), при съсед: 17395.65.184 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и четири); 17395.74.154 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка седемдесет и четири точка сто петдесет и четири); 17395.72.154 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка седемдесет и две точка сто петдесет и четири); 17395.65.183 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и три); 17395.65.182 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и две); 17395.65.407 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка четиристотин и седем).

Отменя нотариален акт № 52, том 3, рег. № 4078, дело № 380/10.05.2022 г. на нотариус В. Б. гр.Г. Д., вписан в Служба по вписванията гр.Г. Д. с вх.рег. № 1730/10.05.2022 г., дв.вх.рег. № 1730, акт № 193, том VII, дело № 1032, парт.кн., том 77337, 77338, в частта, с която Е. К. Г., ЕГН ***** от гр.Г. Д. е призната за собственик въз основа на давностно владение **на повече от**

51/3139 (петдесет и едно върху три хиляди сто тридесет и девет) идеални части от Поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка двеста деветдесет и пет) по сега действащите кадастрални карти и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Гоце Делчев, местността „Керацата“, с площ : 3139 кв.м. (три хиляди сто тридесет и девет) квадратни метра, трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория : 7 (седма), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 065295 (шестдесет и пет хиляди двеста деветдесет и пет), при съсед: 17395.65.184 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и четири); 17395.74.154 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка седемдесет и четири точка сто петдесет и четири); 17395.72.154 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка седемдесет и две точка сто петдесет и четири); 17395.65.183 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и три); 17395.65.182 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и две); 17395.65.407 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка четиристотин и седем).

Отхвърля искането на основание чл. 537, ал.2 от ГПК да бъде отменен нотариален акт № 52, том 3, рег. № 4078, дело № 380/10.05.2022 г. на нотариус В. Б., гр.Г. Д., вписан в Служба по вписванията гр.Г. Д. с вх.рег.№ 1730/10.05.2022 г., дв.вх.рег. № 1730, акт № 193, том VII, дело № 1032, парт.кн., том 77337, 77338 в частта, с която Е. К. Г., ЕГН ***** от гр.Г. Д. е призната за собственик въз основа на давностно владение на 51/3139 (петдесет и едно върху три хиляди сто тридесет и девет) идеални части от Поземлен имот с идентификатор 17395.65.295 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка двеста деветдесет и пет) по сега действащите кадастрални карти и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Г. Д., местността „Керацата“, с площ : 3139 кв.м. (три хиляди сто тридесет и девет) квадратни метра, трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория : 7 (седма), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 065295 (шестдесет и пет хиляди двеста деветдесет и пет), при съсед:

17395.65.184 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и четири); 17395.74.154 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка седемдесет и четири точка сто петдесет и четири); 17395.72.154 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка седемдесет и две точка сто петдесет и четири); 17395.65.183 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и три); 17395.65.182 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка сто осемдесет и две); 17395.65.407 (седемнадесет хиляди триста деветдесет и пет точка шестдесет и пет точка четиристотин и седем)..

Осъжда Г. И. Д., ЕГН *****, Д. Д. Дж.- Д.а, ЕГН *****, двамата от гр.С., И. И. Д., ЕГН *****, Б. И. Д., ЕГН *****, двамата от гр. Бл., М. Д. И., ЕГН ***** от гр.В., С. И. И., ЕГН *****, Р. И. Ж., ЕГН ***** и Х. П. Ж., ЕГН *****, тримата от гр. Г. Д. да заплатят на Е. К. Г., ЕГН ***** от гр.Г. Д. сторените разноси в размер на 1614.22 (хиляда шестстотин и четиринадесет лева и двадесет и две стотинки) лева.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Окръжен съд - Благоевград в двуседмичен срок от деня на получаване на съобщението и за двете страни.

Съдия при Районен съд – Гоце Делчев: _____