

РЕШЕНИЕ

№ 335

гр. П., 17.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – П., II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Красимир Г. Ненчев
Албена Г. Палова

при участието на секретаря Виолета Сл. Боева
като разгледа докладваното от Албена Г. Палова Въззивно гражданско дело
№ 20235200500382 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК. С решение № 516/15.05.2023 г., постановено по гр.д. № 20225220103221 Пазарджишкият районен съд е приел за установено по отношение на И. Д. К., ЕГН ***** с адрес: гр. П., ул. „Т.К.“ № 49, че А. Д. Н., ЕГН *****, с адрес: с. Щ., общ. Л., ул. „В.“ № 27, е собственик на реална част от УПИ II-426,427 в кв. 7 по регулационния план на с. Щ., общ. Л., обл. П., с площ от 48,00 кв. м., която се владее на място от ответника, повдигната в жълто и синьо и очертана с черна линия на скицата на в.л. Г. и е осъдил И. Д. К. да предаде на А. Д. Н. владението върху тази реална част, като скицата на вещото лице, приподписана от съда, се счита за неразделна част от настоящото решение.

Осъдил е И. Д. К. да заплати на А. Д. Н. сумата от 1060,00 лв., представляваща направените по делото разноски.

Против така постановеното решение в законния срок е постъпила въззивна жалба от И. Д. К. чрез неговия процесуален пълномощник с изложени оплаквания за незаконосъобразност. В жалбата се твърди на първо място, че районният съд неправилно е допуснал увеличение на иска до размера на 48 кв.м., тъй като за тази разлика не била внесена ДТ. Неправилно

бил уважен и искът в пълен размер, тъй като било видно от заключението на вещото лице, прието пред районния съд, че навесът-гараж и незастроеното дворно място, попадащи в предаваемото място, били с обща площ 32 кв.м., а останалите 16 кв.м. попадали извън предаваемото място от УПИ II-426,427.

По същество решението на районния съд било неправилно, защото неправилно било прието, че бащата на ищцата е придобил предаваемото място въз основа на владение, осъществено от него в продължение на повече от 10 години след заемането му. Неправилно районният съд кредитирал показанията на свидетеля Н., тъй като той бил заинтересован от изхода на спора, защото бил съпруг на ищцата. Кредитираното писмо от 10.05.2001 г. всъщност установявало само, че от Д.В. се иска да представи доказателства за заплащане на придаваемите места от имот 334 и имот 335, но не се установявало, че тези места са заети. Неправилно също така съдът бил отказал да приложи §8, ал.1 от ЗУТ, тъй като отчуждителното действие на приетия през 1951 г., но неприложен дворищен план за заемане на част от придаваемите места се прекратявало автоматично. В нарушение на закона не бил приложен и чл.200, ал.2 във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, тъй като съдът не бил отчел, че ПУП от 1951 г. е първият и единствен за населеното място, поради което изключението на чл.200, ал.2 от ЗУТ било неприложимо.

Искането е решението на районния съд да бъде отменено, вместо което да бъде постановено ново, с което предявеният иск да бъде отхвърлен като неоснователен с присъждане на разноските за две инстанции.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от А. Н. чрез нейния процесуален пълномощник с искане обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

Окръжният съд след като се запозна с твърденията, изложени във въззивната жалба и писмения отговор, като обсъди и анализира събраните по делото доказателства, като взе предвид становищата, изразени в съдебно заседание и при спазване разпоредбата на чл.235 от ГПК, прие за установено следното:

В исковата си молба против И. К. ищцата А. Н. е твърдяла, че е собственик по силата на наследство от баща ѝ Д.С.В. и договорна делба с останалите негови наследници на дворно място, ведно с построената в него двуетажна масивна жилищна сграда, застроена върху площ от 76 кв.м. и на

друга масивна сграда /кухня с баня/ на ул. рег. линия, съставляващо УПИ II-426,427 в кв. 7 по действащия регулационен план на село Щ. от 1951 год., а ответникът бил собственик на съседния УПИ - I-335 в кв. 7 с праводател неговия дядо А.С.Х.. Твърдяла е, че по силата на действащия и към момента дворищно регулационен план на селото от 1951 год. към посочения парцел - собственост на бащата на ищцата - са били придадени от съседния имот пл. № 335 60 кв. м., която площ е била завладяна от баща ѝ Д.С.В., след като е изплатил на собственика на придаващата се част цената на тази площ, включително и на насажденията в нея /няколко овощни дървета и лози и части от две оградни стени/ - общо 421 лв. Размерът на обезщетението е бил определен, с протокол на комисията по чл. 265 от ППЗТСУ, което като необжалвано от заинтересовани лица е влязло в сила и плащането на дължимата от бащата на ищцата сума е извършено в брой на правоимащия, след което между двата урегулирани поземлени имоти /парцели/ - Д.С.В. поставил ограда от метална мрежа и железобетонни колове, а две три години по късно - около 1983-84 год. били изградени и посочените по-горе две сгради - жилищна - и второстепенна - обслужваща жилището, части от които са разположени и в придадените по регулация 60 кв.м. Ищцата е твърдяла, че след смъртта на баща ѝ на 22.11.2008 год., имотът останал без постоянен надзор за известно време, през който период ответникът самоволно е премахнал и частично преместил въпросната ограда и завладял чрез поставяне на всевъзможни предмети в пространството между къщата ѝ и дворищно регулационната линия между двата УПИ с площ около 30,00 кв.м. с невярното твърдение, че дължимото парично обезщетение за придадената част от имота на праводателя му не е било изплатено от баща ѝ и по тази причина отчуждителното действие на дворищно регулационен план било отпаднало. Твърдяла е, че действията му са неоснователни, тъй като дворищната регулация е приложена освен чрез заплащане на определеното парично обезщетение, още и чрез владение на тази част повече от 25-години от баща ѝ. Моли се съдът да постанови решение, с което да признае ищцата за собственик на описаната част от УПИ II - 426,427 в кв. 7 по плана на с.Щ. - община - гр. Л. и да бъде осъден ответника да предаде владението върху нея. Сочат се доказателства. Претендират се съдебно-деловодни разноси.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника И. К. чрез неговия процесуален пълномощник, с който оспорва иска по основание и

размер. Оспорил е твърдението, че придаваемото по регулация място с площ 60 кв. м, ведно с подобрения и насаждения, е заплатено на собственика на имот пл. № 335, поради което границата между двата съседни поземлени имота останала по имотната, а не по парцелната граница. Твърдял е, че определената като обезщетение сума в размер на 421 лева не е заплащана. Оспорил е твърдението, че след заплащането на обезщетението бащата на ищцата е поставил ограда между двата имота от железобетонни колове и метална ограда. Такава според ответника изобщо не е имало, поради което и не била премахвана от ответника след смъртта на бащата на ищцата през ноември 2008 г. Твърдял е, че още през 2000 година той бил поставил гараж на това място - залепен до лятната кухня и къщата на ищцата и не било възможно след това да се постави ограда. Гаражът и сега съществувал върху част от спорното място. С наследниците на Д.С.В. ответникът имал спор за собственост от години, тъй като за двата съседни застроени имота границите били с неуредени сметки по регулация. На 13.10.2021 г. около 13.30 ч. ответникът разбрал, че съседите му без негово знание и съгласие са започнали процедура по промяна на съществуващите граници между двата парцела – собствения му парцел I-335 в кв.7 и техния парцел II-426, 427, в кв.7, по плана на с. Щ.. При пристигането му на място установил, че геодезистът е приключил работа и се приготвял да си тръгва, но видял, че имало извършено трасиране с навлизане в неговия имот, като от страна на улицата навлизането било около 4 метра, а в дъното на имота - около метър. Тогава заявил писмено, че няма извършено плащане от страна на съседите му, че не се е подписвал, за да даде съгласие за промяна на границите по действащия регулационен план за придаваемото по регулация част от имота, поради което границата между двете дворни места била по имотната, а не по парцелна граница, съгласно § 6, ал. 2 от ПР на ЗУТ. Твърдял е, че отново през 2021 г. бил извършил и геодезическо заснемане с цел попълване на кадастралния план, но главният архитект не е и до момента не бил изпълнил задълженията си и бавел процедурата по попълването на плана. Твърдял е, че през лятото на 2022 г. /месец август/ ищцата А. Н. го помолила да даде разрешение да влезе в имота му /спорното място/, за да бъде монтирано скеле от фирма, с която имала договор да санира къщата си. Тогава ответникът дал разрешение и част от оградата, която била по имотната граница между двата имота, била премахната. След санирането оградата не била възстановена в съществуващия

и вид /каменна ограда - суха зидария/, но ответникът поставил ламарини на същото място. Твърдял е още, че над двадесет и пет години като собственик /купувач/ на основание годно да го направи собственик владееел дворното място по имотни граници, а преди това и неговия праводател - дядо му А.С.Х. го е владял. Пзовава се изрично и на изтекла в негова полза придобивна давност. Моли исковата претенция да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира разноски.

Установява се от доказателствата по делото, че на 23.05.2022 г. наследниците на Д.С.В. са извършили доброволна делба, като в дял на ищцата А. Д. Н. е бил поставен и тя е станала едноличен собственик на дворно място от 714 кв.м., означено като ПИ № № 426 и 427, за който е отреден УПИ 11-426,427 в кв. 7 по плана на с. Щ., с площ от 813 кв.м., като имотът участва с площ от 714 кв.м. в УПИ II-426,427, при неприложена регулация, ведно с построената в имота двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 76 кв.м. и всички подобрения и приращения в това дворно място.

От нотариален акт № 29, том II, нот.дело № 353/19.03.1980 г. се установява, че на 19.03.1980 г. наследодателят на ищцата Д.С.В. е бил признат за собственик с констативен нотариален акт /по документи/ на дворно място от 832 кв.м. – незастроено, ведно с трайните насаждения - лози и овощни дървета, съставляващо парцел II-426,427 в кв.7 по плана на с. Щ..

На 24.04.1980 г. е издаден протокол на комисията по чл. 265 от ППЗТСУ, с който е извършена оценка на придаваемо място - незастроено от 60 кв.м. - част от имот пл. № 385 на А.С.Х./Г./ , което се придава към парцел II-427,426 в кв. 7 на Д.С.В.. В протокола е посочено, че в това място попада междусъседска, недооформена кирпичена ограда от 10 м., череша малки 2 бр., 1 бр. ябълка, 10 бр. лози винен сорт, като за всички подобрения и за частта от дворното място е определено обезщетение в размер на 421 лв. Липсват данни за обжалване на тази оценка, както и данни за заплащане на сумата, определена като обезщетение.

Със строителен протокол № 33 от 14.05.1982 г. е определена строителна линия и ниво въз основа на строително разрешение № 38/13.05.1982 г. - за строителство от Д.В. в парцел II-426, 427 в кв. 7 на постройка с площ от 64 кв.м., съгласно окомерна скица.

Като доказателство по делото пред районния съд е представено писмо

изх. № 70/10.05.2001 г. от кмета на с. Щ., адресирано до Д.В., с което на последния е наредено в срок до 16.05.2001 г. да освободи заетото незаконно придаваемо място от имот пл.№ 334, собственост на н-ци С.Х.Г. и имот пл.№ 335 – собственост на н-ци А.С.Г. към неговия парцел II-427, 426, тъй като не е представил в Кметството документ за собственост на това място.

От представените от ответника нотариални актове - нот. акт № 107, том II, нот. дело № 1684/1979 г., нот. акт № 94 , том IV, нот. д. № 1665/1997 г. и нот. акт № 80, том II , рег. № 5488, нот. дело № 453/2021 г. - безспорно се установява, че през 1997 г. ответникът И. Д. К. е станал собственик по силата на възмездна сделка - покупко- продажба, сключена с неговия дядо А.С.Х., на следния недвижим имот: дворно място в с. Щ., съставляващо парцел I-335 в кв.7, целият с площ от 700 кв.м., в който имот пл. № 335 участва с 91 кв.м. и придаваеми по регулация на парцела 609 кв.м. с неуредени регулационни сметки, ведно с паянтова жилищна постройка от 30 кв.м. и стопански сгради. С констативен нотариален акт за собственост, издаден по обстоятелствена проверка, ответникът е признат за собственик на ПИ пл. № 335 с площ от 870 кв.м. /по геодезическо заснемане/, за който е отреден парцел УПИ I-335 в кв.7 с площ от 700 кв.м., като е отбелязано, че имотът е с уредена улична и неприложена дворишна регулация, ведно с построена паянтова едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 69 кв.м., паянтова лятна кухня от 20 кв.м. и паянтова стопанска сграда с площ от 17 кв.м.

Ответникът е подавал множество жалби, представени като доказателство по делото, с оплаквания за наличен спор за собственост с наследниците на Д.С.В. като собственици на съседния на притежавания от него имот, както и за незаконосъобразно трасиране на имота, в които е посочвал, че придаваемото място не е заплатено.

От представената по делото скица-проект за допълване нае КП на с. Щ. за имот пл. № 335 в кв. 7 се установява, че ответникът И. Д. К. е предприел процедура за изменение на кадастралния план на с. Щ., но както и самият той заявява в писмения си отговор, тя не е приключила с влязъл в сила административен акт.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е назначена и изслушана техническа експертиза, от заключението на която се установява, че по действащият план, одобрен със Заповед № 3525/03.07.1951 г., за процесния

имот УПИ II-426,427 в кв.7 са създадени регулационни отношения между имотите на страните в настоящото производство, като за урегулирането на УПИ II-426,427 се придават 60 кв.м. от имот пл. № 335 в същия квартал. За уреждане на тези отношения е съставен протокол на комисията по чл. 265 ППЗТСУ от 24.04.1980 г. След извършен оглед вещото лице е констатирало, че в придаваемото място към настоящия момент попадат: площ от 16,50 кв.м., представляваща част от масивна жилищна сграда на два етажа със застроена площ от 76 кв.м., разположена свободно стояща в имота на ищцата, площ от 11,50 кв.м., представляваща част от масивна сграда на един етаж /лятна кухня/ със застроена площ от 25 кв.м., която е разложена на лицето на имота на ищцата и долепена пред жилищната сграда и навес с до три ограждащи стени с метална конструкция /гараж/ със застроена площ от 19,80 кв.м., разположен на лицето на имота на ищцата, долепен от запад до жилищната сграда и ползван от ответника. Освен това вещото лице посочва, че съгласно данните от плана и от измерването на място, ответникът владее площ от 48 кв.м., която представлява част от УПИ II-426,427 в кв. 7, в която площ попадат - 19,80 кв.м. навеса /гараж на ответника/, незастроено място от 12,20 кв.м. от придаваемото място, **както и 16,00 кв.м. извън придаваемото място**. Вещото лице е изготвило скица, на която площта от 48 кв.м., представляваща част от УПИ II-426,427 в кв.7, която се владее на място от ответника, е повдигната в жълто и синьо и е очертана с черна линия.

За изясняване на спора по делото пред районния съд са разпитани и свидетели. От показанията на свидетелите В.А.Н. /съпруг на ищцата/ и А.Г.А. се установява, че някъде около 1980 г. парцелът на ищцата, тогава собственост на нейния баща, бил ограден с телена ограда - оградна мрежа. В периода 1981-82 г. било извършило строителството на къщата, в която първо се нанесъл да живее бащата на ищцата, а след това и нейната майка. Възрастния човек живял и починал там през 2008 г., а преди това починала и неговата съпруга. Оградата била махната между имотите след неговата смърт - около 2009 г., а навесът, който се ползвал за гараж от ответника, бил построен също в този период. Свидетелят А. заявява, че е помагал при слагането на оградата от колове и телена мрежа в началото на 80-те години по молба на своя колега В.Н.. Към момента на слагането на оградата къщата все още не била построена.

От показанията на свидетеля П.Н.Ч. - първи братовчед на ответника установява, че къщата в двора на ищцата е била построена след 1981 г., но не може да каже кога. Този свидетел твърди, че между двата двора имало ограда, която представлявала каменен зид от суха зидария и тя не била променяна. Сега на нейно място имало купчина камъни. Твърди, че неговият братовчед се оженил през 2004 г. и няколко години по-късно си построил и навеса.

От показанията на свидетеля М.Р.Й. се установява, че навесът бил построен още през 1998 г., а метална ограда с колове този свидетел не бил виждал, но помни, че имало камъни от ограда. Между двете къщи имало градина, която се ползвала от ответника и неговата майка.

С протоколно определение от 21.02.2023 г. районният съд е допуснал увеличение на иска на основание чл.214 от ГПК като искът се счита предявен за 48 кв.м. или увеличение с 18 кв.м.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна съдът прави следните изводи:

Решението е частично недопустимо за размера от 16 кв.м., оцветени в синьо на скицата на вещото лице и очертани с черна линия, за които се установява, че представляват част от имота на ищцата, непопадащи в площта на придаваемото по регулация място. Претендирането на тази част от имот пл.№ 335 от ищцата в първото по делото съдебно заседание по същество представлява предявяване на нов иск, а не увеличение на вече предявения иск по смисъла на чл.214 от ГПК, което е недопустимо. Тъй като тази част не попада в площта на придаваемото по регулацията от 1951 г. място, за надлежното ѝ предявяване е било необходимо ищцата да заяви друго основание, на което основава своята претенция, което би представлявало изменение както на обстоятелствената част, така и на петитума на исковата молба. При тези данни като е допуснал увеличение на иска на основание чл.214 от ГПК за 16 кв.м, попадащи извън площта на придаваемото по регулация място, районният съд е постановил недопустимо определение и съответно решението в тази част също се явява недопустимо, което налага то да бъде обезсилено до размера на 16 кв.м., оцветени в синьо и очертани с черна линия по скицата на вещото лице, а производството по делото за същата част следва да бъде прекратено.

За разликата от 2 кв.м., за които е установено, че попадат в площта на

придаваемото по регулация място, увеличението на иска е правилно допуснато, поради което в тази своя част, както и в останалата, първоначално заявена претенция, е валидно и допустимо.

Разгледана по същество, въззивната жалба е неоснователна по в тази своя част по следните съображения:

Същественият спор между страните е дали придаваемото по дворищнорегулационния план от 1951 г. място от 60 кв.м. е заето и дали е владяно от ищцата и нейния праводател повече от 10 години.

Както правилно е приел районният съд, позовавайки се на практиката на ВКС, с дворищнорегулационните планове, приети при действието на [ЗТСУ](#) (отм.), е допустимо части от един имот да се придават към съседен парцел. Приема се, че в тези случаи планът има непосредствено отчуждително действие по отношение на придаваемите части, но за да бъде то стабилизирано, е необходимо планът да бъде приложен. Уредбата относно действието на дворищнорегулационен план и начините за прилагането му, като основание за съвпадане на имотна и регулационна граница, както и изискването на [ЗУТ](#) вътрешните регулационни граници да съвпадат с имотните (освен при съгласие на собствениците на съседните имоти) е императивна. Това налага във всички случаи, в които към изхода на спор за собственост или на негативен иск, е относимо дали регулационна граница съвпада с имотната, съдът да формира извод коя е имотната граница. За целта съдът отчита нормативната уредба според която от влизане в сила през 1898 г. на [Закона за благоустройство на населените места в Княжество България](#) (отм.) г. до 1.01.2001 г., когато влизат в сила измененията на [ЗТСУ](#) (отм.) от ДВ бр. 34/2000 г. дворищнорегулационния план има непосредствено отчуждително действие, т. е. докато действа планът границите на правото на собственост се определят от парцелните граници. Парцелните граници обаче стават имотни само ако регулацията е приложена. Ако регулацията не е приложена при създаването на нова дворищна регулация се изхожда от имотните граници. Указания по приложението на нормативната уредба за прилагане на дворищнорегулационен план и значението ѝ при преценка границите на правото на собственост, са дадени с [Тълкувателно решение № 3 от 15.07.1993 г.](#) по гр. д. № 2/1993 г., ОСГК на ВС. /В този смисъл - Решение № 40 от 4.05.2022 г. на ВКС по гр. д. № 2583/2021 г., II г. о., ГК/.

Съгласно дадените [в ТР № 3/1993 г. на ОСГК](#) на ВС разяснения, при изменение на плана при условията на [чл. 32, ал. 1, т. 2, 4 и 5 ЗТСУ](#) се предвижда връщане към имотните граници до регулацията при изработване на новия план, ако не са изминали десет години от заемане на придадения имот по дворищнорегулационния план, т. е. ако са изтекли повече от 10 години от заемането на придадения имот, планът трябва да се счита приложен, което пък представлява пречка за неговото изменение.

В настоящия случай е безспорно, че действащият план на с.Щ. е от 1951 г. – пръв и единствен дворищнорегулационен план за това населено място. Приет е при действието на ЗПИНМ /отм./ и ППЗПИНМ /отм./. Съгласно [чл. 39, ал. 3 от Закона за плановото изграждане на населените места /ЗПИНМ/](#), собствеността на придадените по дворищно-регулационния план недвижими имоти към парцели на други лица се придобива по силата на самия план. Това придобивно основание обаче се съпровожда от прекратително условие, въведено чрез [§ 72, ал. 2 от ППЗПИНМ](#), съгласно което придобитото по регулация право на собственост върху придадените към имота части от съседни недвижими имоти се погасява, ако не е изплатено предвиденото обезщетение за тях. Липсват данни по делото до приемането на ЗТСУ през 1973 г., също отменен към настоящия момент, да е изготвена оценка на придаваемото място. Установено от доказателствата по делото, че това е станало при действието на ЗТСУ и ППЗТСУ през 1980 г., но липсват доказателства в подкрепа на твърдението на ищцата, че така определеното обезщетение е заплатено на собственика на имот пл.№ 335, поради което следва да се приеме, че плащане не е извършено.

От приетото по делото писмо на Кмета на с.Щ. от 10.05.2001 г. от кмета на с. Щ., адресирано до Д.В., може да се направи извод, че към 2001 г. придаваемите към имота на В. места от имоти с пл.№№ 334 и 335 са били заети от него. В тази връзка следва да се посочи, че твърдението на жалбоподателя, че с това писмо наследодателят на ищцата само е поканен да представи доказателства за право на собственост върху придаваемите места не се подкрепя от текста на самото писмо. Напротив, както беше посочено по-горе, с това писмо на В. е наредено в срок до 16.05.2001 г. **да освободи заетото незаконно придаваемо място** от имот пл.№ 334, собственост на н-ци С.Х.Г. и имот пл.№ 335 – собственост на н-ци А.С.Г. към неговия парцел П-

427, 426, тъй като не е представил в Кметството документ за собственост на това място.

От показанията на свидетелите Н. и А. се установява, че около 1980 г. по регулационната граница между имотите на ищцата и ответника е била построена ограда от метални колове и метална мрежа, която е била еднолично премахната от ответника след 2008 г. Съдът кредитира показанията на свидетеля Н., който е съпруг на ищцата, тъй като те се подкрепят от показанията на свидетеля А. – абсолютно незаинтересован от изхода на спора – който е участвал при поставянето на оградната мрежа около 1980 г. В същото време съдът не кредитира показанията на свидетеля Й., че навесът-гараж бил изграден от ответника още през 1998 г., тъй като от една страна неговите показания противоречат на показанията на другия свидетел – Ч., който твърди, че гаражът е построен няколко години след като ответникът се е оженил през 2004 г. Показанията на този свидетел пък подкрепят косвено показанията на свидетеля Н., който установява, че металната ограда е премахната от ответника след смъртта на праводателя на ищцата, т.е. след в.ноември 2008 г. и тогава е построен гаражът. От друга страна показанията на свидетеля Й. са дискредитирани и поради факта, че е отрекъл пред районния съд да е бил осъждан, а това негово изявление е било опровергано от представеното по делото свидетелство за съдимост, от което се установява, че е многократно осъждан.

При тези данни въззивният съд приема, че праводателят на ищцата Д.В. е завладял придаваемото място от 60 кв.м. към 1980 г., поставяйки ограда по регулационната линия, и го е владял по този начин поне до 10.05.2001 г., т.е. от завладяването през 1980 г. до 2001 г. са изминали повече от 10 години, поради което следва да се приеме, че планът от 1951 г. е приложен и парцелните граници са се трансформирали в имотни. Косвено потвърждение на този извод е и фактът, че част от къщата в имота на ищцата /16.50 кв.м./ и част от лятна кухня /11.50 кв.м./, построена в лицето на имота, попадат върху придаваемото по регулация място.

Неоснователно е твърдението на ответника, че е придобил площта от 19,80 кв.м. и незастроената част от 12 кв.м. от придаваемото място по давност.

При действието на ЗУТ /отм./ реална част от УПИ можеше да се

придобие по давност само ако отговаря на изискванията за минимални размери по [чл. 19 /чл. 200, ал. 1 ЗУТ/](#), а придобие по давност при условията на [чл. 200, ал. 2 ЗУТ](#) е възможно само ако се касае за хипотезата на одобрен подробен устройствен план по [чл. 17](#), с който се урегулират неурегулирани дотогава поземлени имоти.

В своята практика ВКС приема, че на давността по [чл. 200, ал. 2 ЗУТ](#) може да се позове само собственикът на този имот, към който се придават части от съседен имот при условията на [чл. 17, ал. 2, т. 2](#) или [чл. 15, ал. 3 ЗУТ](#). Само той е бил длъжен да заплати придаваемите части въз основа на предварителния договор по [чл. 17, ал. 3](#) или [чл. 15, ал. 3 ЗУТ](#) и само той има правото да се позове на придобивната давност по [чл. 200, ал. 2 ЗУТ](#), в случай, че окончателен договор не е сключен, но е владял 10 г. придаваемите части от съседния имот. **По-специално – не може да се позовава на [чл. 200, ал. 2 ЗУТ](#) собственик на УПИ, който е завладял реална част от съседен УПИ и е осъществявал владение повече от 10 години. Изискването на закона е да има придаваеми части при условията на [чл. 17, ал. 2, т. 2](#) или [чл. 15, ал. 3 ЗУТ](#) към имота на лицето, което се позовава на придобивната давност.** /В този смисъл – Решение № 154 от 21.12.2020 г. на ВКС по гр. д. № 4689/2019 г., I г. о., ГК/.

Тъй като по делото липсват данни към имота на ответника да се придават реални части от имота на ищцата, тъй не може да се позовава на придобивна давност за завладените реални части от имота на ищцата и в този случай хипотезата на [чл. 200, ал. 2](#) от ЗУТ е неприложима.

Неприложима е и хипотезата на §8, ал.1 от ПР на ЗУТ, тъй като дворищнорегулационния план, приет при действието на ЗПИИМ, има непосредствено отчуждително действие, т. е. докато действа планът, границите на правото на собственост се определят от парцелните граници. Парцелните граници обаче стават имотни само ако регулацията е приложена. Ако регулацията не е приложена при създаването на нова дворищна регулация се изхожда от имотните граници. В настоящия случай, както беше посочено по-горе, въззивният съд приема от една страна, че планът е приложен и парцелните граници са се трансформирали в имотни, а от друга страна планът от 1951 г. е единственият за населеното място и все още действа.

В заключение следва да се приеме, че като е достигнал до подобни изводи, районният съд е постановил правилно решение, което в тази смоя част следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на спора в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски за две инстанции в съответствие с обезсилената част на решението, а в полза на ответницата по въззивната жалба следва да бъдат присъдени разноски в съответствие с потвърдената част на първоинстанционното решение.

Като взе предвид гореизложеното, Пазарджишкият окръжен съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА като недопустимо решение № 516/15.05.2023 г., постановено по гр.д. № 20225220103221, **в частта**, с която Пазарджишкият районен съд е приел за установено по отношение на И. Д. К., ЕГН ***** с адрес: гр. П., ул. „Т.К.“ № 49, че А. Д. Н., ЕГН ***** с адрес: с. Щ., общ. Л., ул. „В.“ № 27, е собственик на реална част от УПИ II-426,427 в кв. 7 по регулационния план на с. Щ., общ. Л., обл. П., с площ от **16 кв. м.**, която се владее на място от ответника, повдигната в синьо и очертана с черна линия на скицата на в.л. Г. и е осъдил И. Д. К. да предаде на А. Д. Н. владението върху тази реална част, като скицата на вещото лице, приподписана от съда, се счита за неразделна част от настоящото решение и **ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в тази част.

ОТМЕНЯ решение № 516/15.05.2023 г., постановено по гр.д. № 20225220103221 по описа на Пазарджишкия районен съд **в частта за разноските**.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 516/15.05.2023 г., постановено по гр.д. № 20225220103221 по описа на Пазарджишкия районен съд в останалата част.

ОСЪЖДА И. Д. К., ЕГН ***** с адрес: гр. П., ул. „Т.К.“ № 49, да заплати на А. Д. Н., ЕГН ***** с адрес: с. Щ., общ. Л., ул. „В.“ № 27, деловодни разноски за две инстанции в съответствие с уважената част на иска в размер на **1240 лв./хиляда двеста и четиридесет лева/**.

ОСЪЖДА А. Д. Н., ЕГН *****, с адрес: с. Щ., общ. Л., ул. „В.“ № 27, да заплати на И. Д. К., ЕГН *****, с адрес: гр. П., ул. „Т.К.“ № 49, деловодни разноси за две инстанции в съответствие с прекратената част от иска в размер на **575 лв./петстотин седемдесет и пет лева/**.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщението пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____