

РЕШЕНИЕ

№ 11764

гр. София, 05.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 82 СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: А.И.И

при участието на секретаря К.Д.Н.

като разглежда докладваното от А.И.И Гражданско дело № 20211110147303 по
описа за 2021 година

Т. Д. И., Н. И. М., З. И. И., А. Н. Т. и П. Н. В. са предявили срещу Д. В. Д. иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР за признаване за установено, че ищите са собственици на следните недвижими имоти, а именно: 1/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2298.2715 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село И., община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-50/11.11.2014 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес имота: град Банкя, район Банкя, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор - 02659.2298.2715, с номер по предходния план - 1545, квартал 9, целият с площ по скица от АГКК от 709 кв.м., при съседни по скица от АГКК: поземлени имоти с идентификатори 02659.2298.2785, 02659.2298.2787, 02659.2298.2718, 02659.2298.727, 02659.2298.2169, 02659.2298.2195 и 02659.2298.2717, 2/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2298.2717 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село И., община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-50/11.11.2014г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес имота: град Банкя, район Банкя, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор - 02659.2298.2717, с номер по предходния план - 1562, квартал 9, целият с площ по скица от АГКК от 713 кв.м., при съседни по скица от АГКК: поземлени имоти с идентификатори 02659.2298.2785, 02659.2298.2715, 02659.2298.2195, 02659.2298.2295 и 02659.2298.2721 и 3/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2298.2721 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село И., община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-50/11.11.2014г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес имота: град Банкя, район Банкя, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид

застрояване, стар идентификатор - 02659.2298.2721, с номер по предходния план - 1563, квартал 9, целият с площ по скица от АГКК от 766 кв. м., при съседни по скица от АГКК: поземлени имоти с идентификатори 02659.2298.700, 02659.2298.701, 02659.2298.2785, 02659.2298.2717, 02659.2298.2295, 02659.2298.2758, 02659.2298.2122, 02659.2298.699 и 02659.2298.51 и че е налице грешка в кадастралната карта и кадастралните регистри на село И. като реална част от описаните имоти на ищците неточно са отразени като собственост на ответника.

Ищците твърдят, че са собственици на гореописаните недвижими имоти, които са образувани след разделянето на имот с пл. номер 1545, находящ се в гр. Банкя, вилна зона И., нанесен в кадастрален лист № А-3-8-Г от кадастралния план на гр. София, емисия по оригинал от 1980 г., придобит чрез нотариален акт № 142, том XIX, дело № 3130 от 09.08.1984 г. на Анушка Илчева – I Нотариус при СРС. В исковата молба се твърди, че при изготвяне на кадастралната карта през 2012 г. била допусната грешка при нанасяне на процесните недвижими имоти в нея, с оглед на което ищците оспорили по съдебен ред заповедта за нанасяне в кадастъра на имотите и с решение по адм. д. № 3517/2012 г. на АС София-град, влязло в законна сила на 05.04.2013 г., съдът отменил заповедта и разпоредил имотите да бъдат нанесени правилно в КККР. След като възложили на архитект изготвянето на необходимата техническа документация и след като се сдобили с нови скици за процесните имоти, ищците установили, че отново част от техните имоти погрешно били нанесени като част от имота на ответника, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2298.2785 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село И., община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-50/11.11.2014 г. на Изпълнителния директор на АГКК. С оглед на изложеното молят съда да признае за установено по отношение на ответника, че са собственици на гореописаните имоти, както и че при създаването и одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри на село И. е допусната грешка, като част от техните недвижими имоти погрешно са отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри като собственост на ответника.

Ответникът оспорва предявения иск по основание и размер като неоснователен и недоказан. Твърди, че е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2298.2785, който бил отделен от предишен недвижим имот представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32216.2298.2767, придобит чрез нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 67, том I, рег. № 3275, дело № 55/2016 г. на нотариус с рег. № 074 от регистъра на НК, вписан в СВ – гр. София с вх. рег. № 17891 от 31.03.2016 г., акт № 98, том XLI, дело № 12750. Твърди, че имотът бил изцяло негова собственост и не включвал други имоти. Ответникът заявява, че е придобил имота от ... като придобивната сделка била годно правно основание за добросъвестно владение. Дори и да е налице порок, опорочаващ прехвърлителната сделка, ответникът сочи, че е придобил имота с изтичане на давност в негова полза на 31.03.2021 г. Евентуално релевира възражение за придобиване на имота чрез присъединяване на владението на праводателите му към неговото лично владение, тъй като преди разпореждането с имота прехвърлителите са го

владели повече от 20 години.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено следното:

Нормата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР регламентира, че грешките на основните данни в кадастралната карта и кадастралните регистри се поправят по молба на заинтересуваното лице, а когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред, какъвто е и разглеждания случай. В производството по чл. 54, ал. 2 ЗКИР подлежи на изследване пространственият обхват на правото на собственост на ищите, с оглед правилното му отразяване в актуалната кадастрална карта.

По предявения иск с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР ищите следва по безспорен начин да докажат, че са собственици на процесните реални части, които неправилно са заснети, както и към кой момент и в кой план реалните части не са нанесени правилно с верни имотни граници. Искът е иск за установяване право на собственост към момента на влизане в сила на кадастралния план върху спорната площ, за която се твърди, че е неправилно заснета. Предпоставка за допустимостта му е наличието на спор за материалното право на собственост върху неправилно заснетата площ. Предмет на доказване и установяване по иска е правото на собственост на спорната площ към посочения момент - одобряване на кадастралната карта, като се проследява заснемането на имота по предходните планове и евентуално приложението на регулацията по тях, ако се касае за придаваемо място.

Одобренията по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещно-правния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. По отношение на данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър обаче не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост /ТР № 8 от 23.02.2016 г. по тълк. д. № 8/2014 г. на ОСГК на ВКС/.

Ищите имат интерес от предявяването на иска, предвид заявените от тях права на собственост и процесуалното поведение на ответника, оспорващ правото на собственост на ищите и заявяващ основания за тяхното право на собственост по отношение на спорните реални части.

Релевантният минал момент, към който следва да се установи собствеността в конкретния случай, е към момента на действието на регулационния план от 1990 г. за с. И., одобрен със Заповед № РД-50-09-756/16.03.1990 г., доколкото с решение от 11.03.2013 г. по д. № 3517/2012 г. на АССГ е отменена Заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на ИД на АГКК в частта относно имото с идентификатори 02659.2298.1545, 02659.2298.1562 и 02659.2298.1563.

Това е така, тъй като спорът за правото на собственост, свързан с нанасянето на имота в кадастралната карта, е възникнал с погрешното заснемане на части от имотите на ишците като част от имота на ответника. Към този момент следва да се прецени и правото на собственост на ответника, което той противопоставя за същия имот.

С нотариален акт № 142 от 09.08.1984 г. Георги Иванов Перилев и Н. Василева И. даряват на сина си Иван Г. Иванов празно вилно място с площ от 700 кв. м., находящо се във вилна зона „И.“, гр. Баня, съставляващо част от имот пл. № 1545, к. л. А-М-8-Г.

Видно от удостоверение за наследници на Антоанета Г.а В.а същата е оставил за свои наследници Невенко Павлов В., А. Н. Т. и П. Н. В.. Видно от удостоверение за наследници на Невенко Павлов В. същият е оставил за свои наследници А. Н. Т. и П. Н. В.. Видно от удостоверение за наследници на Иван Г. Иванов същият е оставил за свои наследници Т. Д. И., З. И. И. и Н. И. М..

С решение от 11.03.2013 г. по д. № 3517/2012 г. на АССГ е отменена по жалба на Т. Д. И., Н. И. Войнова, З. И. И., Невенко Павлов В., А. Н. Т. и П. Н. В. Заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на ИД на АГКК в частта относно имото с идентификатори 02659.2298.1545, 02659.2298.1562 и 02659.2298.1563 и делото изпратено като препска на ИД на АГКК за ново произнасяне.

С нотариален акт № 67 от 31.03.2016 г. ... продават на Д. В. Д. недвижим имот в с. И., Столична община, район „Баня“, а именно незастроен поземлен имот с идентификатор 32216.2298.2767 с площ от 3807 кв. м. С нотариален акт № 100 от 15.12.1995 г. придобива в собственост недвижим имот, представляващ неурегулирано дворно място, цялото с площ от 3950 кв. м., съставляващо имот пл. № 1782 от к. л. А-3-8-Г по плана на гр. Баня, София, вилна зона „И.“, местност „Ш..

От изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че описаните по нотариален акт имоти на ишците са части от имот с пл. № 1545, нанесен в кадастралния план, посужил като кадастрална основа на одобрения със Заповед РД-50-09-756 от 16.03. 1990 г. кадастрален, застроителен и регулационен план за вилна зона И., гр. Баня, като общата граница на трите имота по действащата КККР е идентична с границата на ПИ № 1545 по кадастралната основа на регулационния план от 1961 и 1990 г. Установи се разлика между границата на имот 1545 по архивния кадастрален план, поддържан до влизане в сила на кадастралната карта и границата на този имот по кадастралната основа на одобрения регулационен план. С решение № 1638 от 11.03.2013 г. по адм. дело № 3517/2012 г. на 32 с-в на АССГ е била отменена Заповед № РД-18-12 от 17.01.2012 г. за одобряване на КККР за с. И., район Баня, за имоти с идентификатори 02659.2298.1545, 02659.2298.1562 и 02659.2298.1563. Съгласно мотивите на съдебното решение имотите на ишците е следвало да бъдат нанесени и в съответствие с одобрения кадастрален, застроителен и регулационен план, одобрен със Заповед РД-50-09-756 от 16.03. 1990 г. Установява се, че общата граница на трите имота е нанесена в съответствие с границата на ПИ 1545 по одобрения кадастрален план (кадастралната основа на регулационния план) съгласно съдебното решение по АД № 3517/2012 а 32 с-в на АССГ.

В о. с. з., проведено на 21.02.2023 г., вещото лице прави допълнителни уточнения, че счита, че след корекцията в кадастралната карта имотът е нанесен коректно. Според вещото лице дори да има изградени огради, те не са в съответствие с картните материали и се различават. Трите имота попадат в обхвата на бившия имот 1545. Кадастралната карта, която е била първоначално одобрена, по възражение на ищите е коригирана и след корекцията е действаща към момента. Вещото лице не е установило никаква част от бивш имот 1545 да е послужила за основа на трите имота на ищите. Той попада в сегашния 2785.

Прието е заключение и на повторна съдебно-техническа експертиза, според което имотите на ищите, описани в нотариален акт за дарение № 142, том XIX, дело № 3130 от 09.08.1984 г. като три дяла от имот с пл. номер 1545 от картен лист А-3-8-Г, находящ се във вилна зона „И.“, гр. Баня, са идентични с поземлените имоти 32216.2298.2715, 32216.2298.2717 и 32216.2298.2721 по кадастрална карта, одобрена със Заповед РД-18-50/11.11.2014 г. Първият имот е с 9 кв.м повече, вторият - с 13 кв.м, а третият - с 166 кв.м. Южните граници на трите имота съвпадат със северната граница на имота на ответника. Няма застъпване. Част от имотите на ищите вследствие преместването им в южна посока са застъпвали имота на ответника, който е с идентификатор 02659.2298.1782 и площ 2999 кв.м. Това несъответствие е отстранено съгласно съдебно решение по АД № 3517/2012 г. на 32 състав на АССГ с изменение на кадастралната карта, одобрено със Заповед РД-18-50/11.11.2014 г.

При така установените факти от значение за спора съдът приема от правна страна следното:

Предмет на иска по чл. 54, ал. 2, ЗКИР е установяване правото на собственост на ищите върху реални части от имоти с идентификатори 02659.2298.2715, 02659.2298.2717 и 02659.2298.2721, придадени към имот 02659.2298.2785, които имоти при действието на регулационния план от 1980 г. са били част от имот с пл. номер 1545, находящ се в гр. Баня, вилна зона И., нанесен в кадастрален лист № А-3-8-Г от кадастралния план на гр. София, а при изготвяне на кадастралната карта през 2012 г. части от тях са били предвидени като част от имота на ответника и че е налице непълнота и грешка в кадастралната основа при отразяването на имотите. Правният интерес от иска се състои във възможността при установяване на правото към един предходен момент да се извърши поправка в кадастъра и ако тя е релевантна за регулационните предвиждания, да се извърши изменение и на регулационните планове.

Съгласно правилото за разпределение на доказателствената тежест, установено от чл. 154, ал. 1 ГПК, ищите следва да докажат в процеса правно-релевантните факти, включени във фактическия състав на чл. 54, ал. 2 ЗКИР, а именно правното основание, на което претендират, че са собственици на процесните недвижими имоти, както и че към момента на одобряване на последната действаща кадастрална карта са собственици с надлежен титул за собственост на част от процесните поземлени имоти, с оглед обосноваване на интереса си от установяване на факта, че при изготвянето на тази кадастрална карта правата им не са съобразени, а са отразени като част от собствения на ответника недвижим имот, без

последният да има право на собственост върху погрешно заснетата и отразена към чуждата териториална единица площ. В тежест на ответника е да докаже осъществяването на основанието, на което твърди, че е придобил процесния имот – придобиването му чрез покупко-продажба, а в условията на евентуалност осъществяване на фактическа власт за период от поне 10 години.

Съгласно отразеното в мотивите по т. 4 от ТР № 8/2014 г. на ОСГК на ВКС определението, дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, следва да се тълкува не изолирано, а във връзка с цитираните разпоредби /чл. 2, ал. 5 и чл. 51 ЗКИР/, в смисъл че установяването както на спорното право на собственост, така и на неточното отразяване на обема на това право, по принцип е към момента на предявяване на иска, респективно - на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество, като се вземат предвид и тези настъпили след одобряване на кадастралната карта юридически факти, които имат значение за придобиване, изменение или погасяване на правото. В този случай съдът следва да установи на кого принадлежи правото на собственост върху частта от имота, засегната от несъответно отразените граници и да установи действителните граници на имотите към момента на изработването на кадастралната карта, като подлежи на изследване положението на имота по плановете, предхождащи одобряването на кадастралната карта, като се съобразява дали има прилагане на регулацията по тях, което би обусловило трансформиране на регулационните граници в имотни, както и всички други факти, водещи до промяна на границите. Пространственият обхват на правото на собственост се определя от регулационните линии, които очертават границите на парцела и в тези граници то следва да бъде защитавано с иска за собственост /в този смисъл е практиката на ВКС - решение № 1957 от 01.11.1995 г. по гр. д. № 2423/1993 г., решение № 417 от 18.06.2009 г. по гр. д. № 1292/2008 г., решение № 442 от 09.09.2009 г. по гр. д. № 1003/2008 г./.

Следва да се разграничава момента на влизане в сила на кадастралната карта, респ. последния кадастрален план или картата на възстановената собственост, послужили като основа на подробния устройствен план и моментът, към който се доказва правото на собственост. Моментът, към който се доказва правото на собственост е този, когато е допусната грешката или непълнотата /незаснемане на имота или при урегулиране/ или е възникнал спорът за материално право /например при нанасяне на реституиран имот това е моментът на осъществяване на съответното реституционно основание/, а не е задължително моментът на приемане на кадастралната карта.

От събраните доказателства по делото се установява, че не е налице твърдяната грешка в кадастралната карта. Изводите и на двете приети по делото експртизи са в посока, че констатираната грешка в кадастралната карта от 2012 г. е била отстранена и понастоящем няма застъпване между имотите на ищците и ответника, като констатираното несъответствие, изразяващо се в това, че част от имотите на ищците вследствие преместването им в южна посока са застъпвали имота на ответника, е отстранено съгласно съдебно решение по адм. д. № 3517/2012 г. на АССГ с изменение на кадастралната карта, одобрено със Заповед РД-18- 50/11.11.2014 г. и след корекцията в кадастралната карта

имотите са нанесени коректно.

Предвид изложеното съдът приема, че не е налице твърдяната от ищите грешка в одобрената кадастрална карта, поради което предявеният иск с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

При този изход на спора право на разноски има ответникът, който е сторил следните разноски: 400 лева – депозит за експертиза и 2000 лева за адвокатско възнаграждение.

Воден от горното, Софийски районен съд, 82 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Т. Д. И., ЕГН *****, Н. И. М., ЕГН *****, З. И. И., ЕГН *****, А. Н. Т., ЕГН ***** и П. Н. В., ЕГН *****, срещу Д. В. Д., ЕГН *****, иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР за признаване за установено, че е налице грешка в кадастралната карта и кадастралните регистри на село И. и реални части от следните имоти на ищите: 1/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2298.2715 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село И., община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-50/11.11.2014 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес имота: град Баня, район Баня, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор - 02659.2298.2715, с номер по предходния план - 1545, квартал 9, целият с площ по скица от АГКК от 709 кв.м., при съседни по скица от АГКК: поземлени имоти с идентификатори 02659.2298.2785, 02659.2298.2787, 02659.2298.2718, 02659.2298.727, 02659.2298.2169, 02659.2298.2195 и 02659.2298.2717, 2/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2298.2717 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село И., община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-50/11.11.2014 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес имота: град Баня, район Баня, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор - 02659.2298.2717, с номер по предходния план - 1562, квартал 9, целият с площ по скица от АГКК от 713 кв.м., при съседни по скица от АГКК: поземлени имоти с идентификатори 02659.2298.2785, 02659.2298.2715, 02659.2298.2195, 02659.2298.2295 и 02659.2298.2721 и 3/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2298.2721 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село И., община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-50/11.11.2014 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес имота: град Баня, район Баня, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор - 02659.2298.2721, с номер по предходния план - 1563, квартал 9, целият с площ по скица от АГКК от 766 кв. м., при съседни по скица от АГКК: поземлени имоти с идентификатори 02659.2298.700, 02659.2298.701, 02659.2298.2785, 02659.2298.2717, 02659.2298.2295, 02659.2298.2758, 02659.2298.2122, 02659.2298.699 и 02659.2298.51, са неточно отразени като собственост на ответника.

ОСЪЖДА Т. Д. И., ЕГН *****, Н. И. М., ЕГН *****, З. И. И., ЕГН *****, А. Н. Т., ЕГН ***** и П. Н. В., ЕГН *****, да заплатят на Д. В. Д., ЕГН *****, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от 2400 лева – съдебни разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____