

РЕШЕНИЕ

№ 80

гр. Пещера, 15.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЕЩЕРА, II ГР. СЪСТАВ, в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Велина Ив. Ангелова

при участието на секретаря Тодорка Т. Даракчиева
като разгледа докладваното от Велина Ив. Ангелова Гражданско дело № 20225240100587 по описа за 2022 година

и за да се произнесе взе в предвид следното :

Предявен е иск по чл.124 от ГПК.

Ищецът Г. Д. М. от с.Исперихово, Пазарджишка област в исковата си молба против ответника Д. В. М. от с.Исперихово, Пазарджишка област твърди, че по силата на давностно владение, за което и по обстоятелствена проверка се снабдил с нотариален акт за собственост № 138/71 година на РС-Пещера е собственик на следния недвижим имот: дворно място ,представляващо **парцел IV в кв.44 с площ от 800 кв.м.**,при граници:парцел III,парцел X,парцел XI,парцел V и улица по първия регулационен план на с.Исперихово,който парцел по действащия регулационен план от 1995 година участвал в УПИ VIII-243 с площ от 458 кв.м. ,в УПИ XII-243 с площ от 136 кв.м. и в УПИ VII-246 с площ от 171 кв.м. Сочи още ,че ответникът е собственик на **дворно място ,съставляващо парцел III в кв.44 с площ от 800 кв.м.**,при граници : парцел IV, парцел X, парцел XI,парцел II и улица по първия регулационен план на с.Исперихово, който парцел по действащия регулационен план на с.Исперихово от 1995 година участва в УПИ VIII-243 и в УПИ XII-243 като ответникът притежавал същия от баща си-В. Д. М. –брат на ищеца и придобит по силата на покупко-продажба,обективизирана в нотариален акт № 36/2021 година, съгласно която праводателят е прехвърлил на ответника 4/6 идеални части от УПИ III-243 целият с площ от 1035 кв.м. и УПИ XII-243 с площ от 1115 кв.м.

Твърди се още ,че наследодателят на ищеца ,а именно: Д. Г.ов М.

,починал на 10.02.1985 още приживе към 1960 година предал владението на дворно място представляващо парцел IV в кв.44 на ищеца ,а на брата на ищеца. В. Д. М. владението на парцел III в същия квартал.Така от 1960 година ищецът оградил парцела и го владееел и по настояще в границите на плана от 1933 година ,като никой не оспорвал владението и собствеността на същия.Счита ,че регулацията от 1933 година е първа и приложена в тези граници,поради което парцелните граници са станали имотни и са послужили като кадастрална основа за регулационния план от 1995 година.Въпреки измененията на плана от 1995 година не са били настъпили промени в границите на владените парцели IV и парцел III като нямало плащане на придаваеми части от същите ,поради което дворищнорегулационния план от 1995 година не е бил приложен в нито една своя част.Границите между имотите на страните ,следва да са съобразени с приложения план от 1933 година.Въпреки това ответникът и баща му без основание са се снабдили с нотариален акт от 29.01.2021 година за собственост по обстоятелствена проверка № 35/2021 година ,с който ответникът е признат за собственик на 1/6 идеална част ,а баща му В. Д. М. на 4/6 идеални части от УПИ VIII-243 целият с площ от 1035 кв.м. и УПИ XII-243 целият с площ от 1115 кв.м. като в последствие с договор за покупко-продажба ,обективиран в нотариален акт № 36/2021 година В. Д. М. продава изцяло своята идеална част на ответника.

Ищецът оспорва обстоятелствата изложени в двата нотариални акта ,защото действащата регулация от 1995 година не била приложена и за изтичането на сроковете по §6,ал.2 и 4 от ПР на ЗУТ придаваемите части са се върнали в патримониума на собствениците на парцел III и парцел IV ,които граници са станали имотни.През всичките тези години от 1960 година до момента нито В. Д. М. ,нито ответника са оспорвали правата на ищеца. С учудване ищецът установил ,че през 2022 година ответникът подал искане до Община-Брацигово за обединяване на УПИ VIII-243 и УПИ XII-243 от кв.6 по плана на с.Исперихово в общ УПИ срещу което ищецът подал възражение.Получил протокол от Община –Брацигово с указание за решаване на спора по съдебен ред.Моли да се постанови решение ,с което да се приема за установено по отношение на ответника ,че ищецът е собственик по давност ,изтекла в периода от 1960 до 1994 година на дворно място представляващо парцел IV в кв.44 с площ от 800 кв.м.,при граници парцел III,парцел X,парцел XI,парцел V и улица ,който по настоящия регулационен план на с.Исперихово от 1995 година участва в УПИ VIII-243 с площ от 458 кв.м. ,в УПИ XII-243 с площ от 136 кв.м. и в УПИ VII-246 с площ от 171 кв. Претендират се и направените по делото разnosки.В подкрепа на твърденията и исканията си сочи доказателства.

В указания от съда срок ответникът е депозирал писмен отговор ,в който оспорва предявения иск със становището ,че неотговаряло на истината твърдението в исковата молба ,че ищецът притежавал имота от баща си ,както й обстоятелството ,че го владееел от 1960 година.Твърди ,че със заповед № 61

от 19.03.1968 година е изменен одобрения със Заповед № 107 от 1933 година дворищнорегулационен план на с.Исперихово и е създаден нов кв.44 ,в който е включена земеделска земя ,собственост на ТКЗС като след отчуждаване на дворно място ,собственост на В. Г. е направена“обмяна“ съгласно Протокол от 08.04.1968 година с имот собственост на ТКЗС.Издадена била и скица № 152 от 18.10.1971 година на парцел X в кв.44 по плана на с.Исперихово като е било разрешено строителство на навес по синьо петно ,а в скицата била нанесена и вече построената сграда от В. Д. Г. в парцел III в кв.44 по плана на с.Исперихово. Оспорват,че към 1973 година ищецът е бил собственик на 2/3 идеални части от незастроено дворно място ,представляващо парцел IV в кв.44 по плана на с.Исперихово ,Пазарджишка област с обща площ от 800 кв.м.Твърди,че към 1973 година ищецът не е придобил собствеността върху 2/3 идеални части от дворното място представляващо парцел IV в кв.44 по плана на с.Исперихово тъй като В. Д. Г. (М.) се съгласил брат му –ищецът да ползва част от дворното място като ищецът го засаждал,но никога частта от дворното място не му била прехвърляна.Моли да се отхвърли предявения иск. Претендира присъждане на разноски.

Въз основа на събраните по делото доказателства преценени поотделно и в тяхната съвкупност във връзка с твърденията ,възраженията и доводите на страните и при съобразяване с разпоредбите на чл.235 и сл. от ГПК, съдът приема за установено следното :

От събраните по делото писмени доказателства : нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност № 138/71 година; нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност № 139/71 година; нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка № 35/2021 година; нотариален акт за покупко-продажба № 36/2021 година; удостоверение за наследници ; скици; протокол № 2 на ОбС- Брацигово се установява ,че лицето Д. Г. М. с ЕГН-***** б.ж. на с.Исперихово е починало на 11.02.1985 година като е оставило за свои наследници:Р. В.а М.а- съпруга ,починала на 15.06.2007 година;Г. Д. М.- син;В. Д. М.- син,починал на 02.11.2021 година и оставил за наследници: Д. В. М. -син; Р. В.а С.- дъщеря, починала на 22.06.2020 година и оставила наследници.Видно от удостоверение за идентичност на лице с различни имена ,съответно имената:Г. Д. М. и Г. Д. Г.ов са имена на едно и също лице.Установява се още ,че през 1971 година с нотариален акт № 138,том I,дело № 308/71 година лицето Г. Д. Г.ов от с.Исперихово е признат за собственик по давност на следния недвижим имот: 2/3 идеални части от незастроено дворно място представляващо парцел IV в кв.44 по плана на с.Исперихово,при съсед:Г. Д. М.,В. Д. Г.ов,А. Г. и улица с обща квадратура от 800 кв.м. ,като с нотариален акт № 139,том I, дело № 309/71 година лицето В. Д. Г. от с.Исперихово е признато за собственик по давност и покупко-продажба на незастроено дворно място представляващо парцел III в кв.44 с площ от 800 кв.м. по плана на с.Исперихово и парцел X в кв.44 по плана на

с.Исперихово с площ от 513 кв.м.,при съседи:Б. Х.,Г. Д. Г.ов,А. Г. и улица.Видно от останалите доказателства през 2021 година В. Д. М. с ЕГН-***** и Д. В. М. с ЕГН-***** са признати за собственици по силата на наследство и давностно владение на недвижими имоти при права както следва :4/6 идеални части за В. Д. М. и 1/6 идеална част за Д. В. М. върху: **1./УПИ VIII-243** в кв.6 по плана на с.Исперихово ,Пазарджишка област с площ от 1035 кв.м.с административен адрес на имота:с.Исперихово,ул.“***“№ 51,при съседи:УПИ IX-242,УПИХII-243,УПИVII-246 и улица,ведно с построената в имота двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 115 кв.м.,ведно с построения в същия имот едноетажна масивна стопанска сграда гараж със застроена площ от 46 кв.м.,както и построената в същия имот едноетажна масивна стопанска сграда-работилница със застроена площ от 20 кв.м. както и върху **2./ УПИ XII-243** в кв.6 по плана на с.Исперихово,целият с незастроена площ от 1155 кв.м.с административен адрес: с.Исперихово,ул.“***“№ 51,при съседи:УПИ XI-241,УПИ VIII-243,УПИ I-244,УПИ II-245,УПИ VII -246 и улица,ведно с построената едноетажна масивна сграда с площ от 82 кв.м.Впоследствие с договор за покупко-продажба изповядан с нотариален акт № 36,нотариално дело № 35/2021 година В. Д. М. е продал собствените си 4/6 идеални части от двата недвижими имота на ответника Д. В. М..

Като писмени доказателства по делото са приети :протокол от 31.07.1967 година и протокол от 08.04.1969 година и двата съставени в с.Исперихово,Пазарджишка област ,като в първият е удостоверено решение на комисия от с.Исперихово за отчуждаване на „празно дворно място от имот с пл.№ 26 собственост на В. Д. Г. ,състоящо се от 300 кв.м. с посадени в него **9 бр.ябълки над 25 години** и 2 сливи на 3години ,което място да се подмени с подходящ парцел в кв.44,а трайните насаждения да се платят като в протокола няма отразяване на документ удостоверяващ правото на собственост на посоченото лице,а във втория протокол е отразено ,че за отчужденото празно дворно място на В. Г. състоящо се от 1800 кв.м.в кв.44 от страна на ТКЗС се отреждали два парцела: единият от 800 кв.м.,а другия от 500 кв.м. и един съсобственост с Г. М. от 570 кв.м.като се получавала разлика от **291 кв.м.,която** следвало да се заплати на В. Г.ов.Като доказателство е приета и скица № 152 от 18.10.1971 година ,в което е отразено „разрешавам да се построи навес по синьото петно на 3 м. от парцел XI.В посочените документи са обективирани обстоятелства ,които съпоставени с останалите писмени доказателства издадени от съответните длъжностни лице в кръга на службата им водят до следните изводи :съгласно удостоверението за наследници на Д. Г.ов М. ,б.ж. на с.Исперихово ,неговият наследник –В. Д. М. е бил с ЕГН-*****,**като с такова ЕГН е отразен и в нотариален акт № 36,нотариално дело № 35/2021 година.**В посочените по-горе протоколи от 31.07.1967 година и от 1968 година е отразено решение за заплащане на посадени в имот собственост на В. Д. Г. - **9 бр.ябълки над 25 години** като към 1967 година лицето В. Д. М. ,родено

на 02.05.1967 година е било на 24 години или към момента на засаждане на описаните в протокола ябълки не е било родено.Обстоятелствата описани в двата протокола визират или друг собственик на имота предмет на отчуждаване или отразяват неверни обстоятелства,поради което посочените протоколи са неотносими към спора.

За изясняване на спора от фактическа страна бе назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза изготвена от вещото лице Б. Г. ,което сочи ,че при извършената от него справка установил ,че първият кадастрален и регулационен план на с.Исперихово е изготвен и одобрен със Заповед № 105/1933 година за уличната регулация и Заповед № 1007/1933 година за дворищната регулация.Върху оригиналното копие на плана са съществували имоти: имот с пл.№ 41,имот с пл.№ 42 и имот с пл.№ 43 с незатворен кадастър и върху тях е проектиран за първи път дворищна регулация за следните парцели,както следва :а./Парцел III-ТКЗС в кв.44 с урегулирана площ от 780 кв.м.;б./парцел IV-ТКЗС в кв.44 с урегулирана площ от 780 кв.м.;в./ парцел X-ТКЗС в кв.44 с урегулирана площ от 473 кв.м. и г./ парцел XI-ТКЗС в кв.44 с урегулирана площ от 689 кв.м. като всички парцели са били отредени за бившето ТКЗС.Вещото лице е установило,че по сега действащия ПУП на с.Исперихово ,одобрен със Заповед № 303 от 07.12.1995 година гореописаните имоти не са отразени и заснети в границите им съществуващи по обезсиления план от 1933 година.Обозначени са имоти със следните отреждания:1./имот с пл.№ 243 ,за който са отредени съответно:а./ УПИ VIII-243 с площ от 1045 кв.м. и б./ УПИ XII-243 с площ от 1155 и двата в кв.6 по ПУП на с.Исперихово.Имотът записан в разписния лист към плана на В. Г. М. с основание нотариален акт № 139/71 година

2./имот с пл.№ 246 с отреден УПИ VII-246 с площ от 1014 кв.м. в кв.6 по ПУП на с.Исперихово.Имотът записан в разписния лист към плана на Г. Д. М. с основание нотариален акт № 27/2014 година.

3./ имот с пл.№ 245 е отреден УПИ II-245 с площ от 440 кв.м. в кв.6 по ПУП на с.Исперихово .Имотът записан в разписния лист към плана на Д. Г. М. на основание нотариален акт № 1448/1993 година.

След като съвместил данните от обезсиления регулационен план с.Исперихово с тези от сега действащия ПУП от 1995 година на с.Исперихово установил следното разположение на процесните имоти:парцел IV-ТКЗС в кв.44 по обезсиления план на с.Исперихово по действащия план участва в УПИ VIII-243 в кв.6 с площ от 465 кв.м.,в УПИ XII-243 с площ от 138 кв.м. и в УПИ VII-246 с площ от 177 кв.м.,а парцел III-ТКЗС в кв.44 по обезсиления план на с.Исперихово по действащия план участва в УПИ VIII-243 в кв.6 с площ от 582 кв.м.,в УПИ XII-243 с площ от 198 кв.м.По данни на Кметство с.Исперихово и при огледа си на място вещото лице установило ,че парцелите посочени в плана от 1933 година като XI и като X на място се държат както следва : парцел XI-ТКЗС в части от ищеца и от ответника ,а парцел X-ТКЗС-изцяло от ответника.В заключението

се сочи ,че със Заповед № 61/1968 година е било извършено изменение на плана, като е утвърдена допълнителна дворищна регулация. Такава заповед обаче не му е била представена нито в кметството ,нито в община Брацигово и не е открил такава ,за да установи за къде се е касало допълнителното изменение на плана.При разпита си в с.з. вещото лице сочи ,че на място страните ползват имотите си така както са били отредени парцелите по обезсиления план на с.Исперихово от 1933 година.Предвижданията на сега действащия регулационен план на място не са приложени.Според вещото лице издадената заповед от 1968 година не касаела процесните имоти тъй като се отнасяла за друг квартал.Когато я потърсил в архивите получил отговор ,че за първи път чуват за такава заповед.Върху плана от 1933 година нямамо записана такава заповед,като такава изписване имало само върху скицата ,приложена като доказателство по делото .Върху плана от 1933 година имало положен печат и в него записванията били: одобрено със заповед № 105/1933 година за улична регулация и заповед № 1007/1933 година за дворищна регулация.Както отразил в заключението си ,че със заповед № 1007/1933 година е проектирана дворищна регулация върху тези имоти 41,42,43-същите са с незатворен кадастър –нямат граници,а само е загатнато в плана ,че там съществуват имоти с пл.№ 41,42,43,които от две страни има граници,но другата им част не е затворена и не се знае чия собственост са.

Заключението е прието в с.з. и не е оспорено от страните.

По делото е разпитан като свидетел С. П. Т. ,който в показанията си сочи,че познава страните по делото тъй като живее в с.Исперихово,Пазарджишка област. Познавал и братът на ищеца,който се казвал В..Имат имот в края на селото ,който бил разделен на две части ,едната за В. ,а другата за Г..Частта на Г. била имот с № IV,а частта на В. била имот с № III.Задната част под №XI- на Г. ,а под № X на В..Целият имот идвал от бащата на лицата ,който се казвал –Д..Той им разделил имота ,по спомени на свидетеля и към 1970 година всеки си знаел неговата част и си го обработвал.Сега си го обработвали по същия начин както било оттогава.Заяви още ,че не е чувал В. да е оспорвал правата на Г. върху имот IV.Не е чувал и Д. М.- сина на В. да е оспорвал собствеността.От 1960 година всеки си владеел частта.

Касае се за иск по чл.124,ал.1 от ГПК –всеки може да предяви иск ,за да възстанови правото си , когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правоотношение или на едно право ,когато има интерес от това. Това е претенция на собственика на вещта ,който иска да установи със сила на присъдено нещо правото си срещу лице , което оспорва правото му или го смущава. Целта на защитата е разрешение на спора за материално право ,като бъде установено действителното правно положение в отношенията между страните във връзка с конкретната вещ. Както е уредено в разпоредбата на чл.124,ал.1 от ГПК , предпоставка за допустимост на установителните иски е наличието

на правен интерес от установяването. Наличие на интерес от установяването ,съответно интерес от предоставянето на съдебна защита има тогава , когато ищецът е собственик на вещта и друго лице оспорва или смушава правото му ,без да владее или държи вещта. Правен интерес за ищеца е налице тогава ,когато ответникът е предприел действия ,с които по същество оспорва правото на собственост на ищеца.

В настоящия случай ищецът мотивира правен интерес от предявяване на иска с обстоятелството ,че през 2022 година ответникът подал искане до общинска администрация за обединяване на УПИ VIII-243 и УПИХII-243 в кв.6 по плана на с.Исперихово в едно общо УПИ,с което се засягало правото му на собственост върху дворно място представляващо парцел IV в кв.44 с площ от 800 кв.м.,при граници:парцел III,парцел I,парцел XI,парцел I и улица.,който парцел по действащия план участвал в УПИ VIII-243 с площ от 465 кв.м.; в УПИХII-243 с площ от 138 кв.м. и в УПИ VII-246 с площ от 177 кв.м.

От събраните по делото доказателства безспорно се установи ,че към 1971 година ищецът по делото е признат за собственик по давност на 2/3 идеални части от незастроено дворно място в кв.44 по плана на с.Исперихово с площ от 800 кв.м.,представляващо парцел IV ,за което се е снабдил с нотариален акт № 138/71 година ,като през същата година В. Д. Г. е признат за собственик по давност и покупко-продажба на незастроено дворно място представляващо парцел III в кв.44 с площ от 800 кв.м. и парцел X в кв.44 с обща квадратура от 513 кв.м.,за което се е снабдил с нотариален акт № 139/81 година

Съгласно исковата молба е въведено твърдение ,че по отношение на 2/3 идеални части от дворно място съставляващо парцел IV в кв.44 по плана на с.Исперихово с площ от 800 кв.м.е установено владение от ищеца още от 1960 година и продължило и до 1994 година и е въведено искане за признаване на собственически права на основание чл.79 от ЗС.

В разпоредбата на чл. 68 ЗС се съдържат определения за владението и държането. Владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя. Владението по чл. 68 ЗС се характеризира с два основни признака: обективен - упражняване на фактическа власт върху вещта/corpus/ и субективен - намерението да се държи вещта като своя /animus domini/. При държането фактическата власт се упражнява за друг. Държателят няма намерение да свои вещта. Според презумпцията на чл. 69 ЗС владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Това е оборима законна презумпция. Тя е и обща гражданскоправна норма с оглед действието си спрямо лицата, защото се прилага за всички гражданскоправни субекти, без оглед на това дали притежават или не права на собственост върху една и съща вещ. Законодателят е установил оборимата презумпция в полза на владелеца поради трудността за доказване на намерението за своене като психично състояние. Съдът е длъжен да я приложи точно и еднакво спрямо всички лица и случаи, за които се отнася. Тя го задължава да приеме, че щом като е доказан фактът от хипотезата, то съществува и не се нуждае от доказване и предполагаемият факт. При нея, както и при всички оборими законни презумпции, доказателствената тежест се размества и страната, която я оспорва, трябва да я обори.

Според правната теория владението е факт, а не право. То е фактическо състояние за разлика от правото на владение като правомощие и част от съдържанието на правото на собственост. Собствеността дава на собственика право да упражнява фактическа власт върху вещта, т. е. да я владее, независимо от намерението му. Същото е положението и при съсобствениците. При съсобствеността права на собственост върху една и съща вещ се притежават от две или повече лица, а количественото съотношение между правата се изразява в дялове, респ. идеални части. Всеки от съсобствениците има правомощие да упражнява фактическа власт върху общата вещ като се съобразява с правата на останалите. Независимо от вида на правопораждащия факт /правна сделка, придобивна давност и др./, от който произтича съсобствеността, е налице съвладение като правомощие, т. е. упражняването на фактическата власт отговаря на правото на собственост върху съответната идеална част. Върху чуждите идеални части обаче съсобственикът няма право на владение като правомощие и част от съдържанието на вещното право. Затова той може да бъде техен владелец или държател в зависимост от намерението си, тъй като може да се владее не само изцяло чужда вещ, но и чужда идеална част от нея. Ако се предполага, че който има фактическа власт върху една изцяло чужда вещ, я държи като собствена, то на още по-силно основание това се предполага и за идеалните части от нея.

Презумпцията на чл. 69 ЗС в отношенията между съсобствениците е приложима, но следва да се счита оборена, ако основанието, на което първоначално е установена фактическата власт показва съвладение. Независимо от правото на всеки от съсобствениците да ползва общата вещ, то някой от тях може сам да упражнява фактическа власт върху цялата вещ, без да се съобразява с правата на останалите. Това може да стане било като въобще не знае, че и друг има право на собственост върху същия имот, било като отнеме владението на останалите съсобственици и не ги допуска да го ползват съобразно идеалните си части. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху чуждата идеална част на основание, изключващо владението на останалите, намерението му за своене се предполага. Тогава е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в сроковете по чл. 79 ЗС. Когато обаче основанието, на което е установена фактическата власт, показва съвладение и съсобственикът е започнал да владее собствената си идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. Ето защо самото обективно съществуване на съсобственост и наличието на изрична правна уредба на вътрешните отношения в хипотезата на съпритежание на право на собственост във връзка с управлението, поддържането и ползването на общата вещ - чл. 30 - 32 ЗС, не може да обоснове извод за оборване презумпцията на чл. 69 ЗС. Такъв може да се направи само ако се докаже, че основанието на което е придобито владението върху чуждите идеални части, изключва намерението те да се държат като собствени.

В случая от разпитания по делото свидетел Т. се установи, че ищецът е осъществил владение върху реална част от парцела от 1960 година в продължение на 10 години с намерение за своене, явно и непрекъснато и това е било основание за придобиване на собственост върху парцела като към 1973 година е бил изтекъл необходимия съгласно чл. 79 от ЗС срок за придобиване на имота по давност.

В настоящия случай от заключението на вещното лице Г. се установи, че първият кадастрален и регулационен план на с. Исперихово е от 1933 година, изготвен и одобрен със Заповед № 105/933 година за улична регулация и Заповед № 1007/1933 година за дворищна регулация като към 1933 година е известно, че в с. Исперихово не е съществувало ТКЗС. Установи

се, че по действащия ПУП на с.Исперихово одобрен със заповед № 303 от 07.12.1995 година гореописаните имоти не са отразени и заснети в границите им съществуващи по обезсиления план от 1933 година.

При действието на ЗТСУ (отм.) правото на собственост върху недвижимите имоти в населените места се определя от предвижданията на регулационния план. Дворищнорегулационният план се изработва върху кадастрална основа, която очертава отделните имоти на частните лица. Правото на собственост върху тези имоти обаче се определя не от кадастралните граници, а от регулационните линии, които може и да не съвпадат с тях. За придаваемите части от съседни имоти и за образуваните по регулация съсобствени парцели дворищнорегулационният план има непосредствено отчуждително действие, като правото на собственост върху придаваемите части и върху частите за изравняване на правата на съсобствениците в общите парцели преминава по силата на плана, без да се изчаква неговото прилагане. С други думи - основна единица на правото на собственост върху имоти в населените места при действието на ЗТСУ (отм.) е парцелът, очертан с регулационния план, а не имотът по кадастралната основа. Затова и създамата се съдебна практика по ЗТСУ (отм.) сочеше, че след уважаване на иск по чл. 32, ал. 1, т. 2 от ЗТСУ (отм.), аналогичен на чл. 53, ал. 2 от ЗКИР, първо трябва да се нанесе в кадастралния план вярната имотна граница, администрацията трябва да прецени дали тя ще има някакво значение за предвижданията на регулационния план и дали е възможно, при спазване на изискванията на закона, регулационната линия да се прокара по вярната кадастрална граница и едва след тази преценка, ако спорната част бъде включена в парцела на действителния собственик, той може успешно да проведе иск по чл. 108 от ЗС или по чл. 124 от ГПК за тази спорна част, която вече е включена в неговия парцел. При действието на ЗТСУ (отм.) не би могло да се уважи едновременно иск по чл. 32, ал. 1, т. 2 от ЗТСУ (отм.) и чл. 108 от ЗС за спорната част, тъй като е напълно възможно тази част да остане по предвижданията на регулационния план към парцела на ответника и следователно - да бъде собственост на ответника, а не на ищеца.

При действието на ЗУТ основна единица на правото на собственост в населените места е поземленият имот. По дефиниция той представлява част от територията, включително и тази, която е трайно покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост - § 5, т. 2 от ДР на ЗУТ и чл. 24, ал. 2 от ЗКИР. Поземлените имоти са предмет на кадастралните планове и кадастралната карта. Те подлежат на урегулиране, което обаче е свързано с устройствения им режим - арг. от § 5, т. 11 от ДР на ЗУТ. Възприет е изцяло нов принцип за ненамеса на администрацията в правото на собственост върху поземлените имоти. Подробните устройствени планове, създадени при действието на ЗУТ, нямат отчуждително действие - чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Такова действие може да им бъде придадено само по взаимно съгласие на отделните собственици, при условията на чл. 17, ал. 3, 4 и 5 от ЗУТ. Изключение от този принцип има само в хипотезите на чл. 16 от ЗУТ. Нещо повече - при условията на § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ се прекратява и отчуждителното действие на неприложените дворищнорегулационни планове, приети при действието на ЗТСУ (отм.). С ТР № 3/28.03.2011 г. по т. д. № 3/10 г. на ОСГК на ВКС се прие, че с изтичането на сроковете по § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях се прекратява автоматично, без да е необходимо провеждане на административна процедура по § 8, ал. 2 от ПР на ЗУТ за изменение на неприложения дворищнорегулационен план. Следователно е допустимо ищецът да претендира за част попадаща в урегулирания поземлен имот на ответника, без да изчаква провеждането на административна процедура по отстраняването на грешката кадастралната основа и последващата процедура по изменение на подробния устройствен план. Този извод следва от обстоятелството, че по принцип при ЗУТ регулационните линии следват

имотните граници - чл. 17, ал. 1 ЗУТ.

Регулационният план от 1995 година не е приложен в сроковете по § 6, ал. 2 и ал. 4 ПЗР на ЗУТ, поради което и по силата на § 8, ал. 2 ПЗР на ЗУТ отчуждителното му действие отпада.

В предвид на изложеното съдът следва да постанови решение ,с което да признае за установено по отношение на ответника ,че ищецът е собственик на дворно място ,представляващо парцел IV в кв.44 с площ от 780 кв.м,при граници :парцел III,парцел X,парцел XI,парцел V и улица ,който по плана от 1995 година участва в УПИ VIII-243 с площ от 465 кв.м.,в УПИ XII-243 с площ от 138 кв.м. и в УПИ VII-246 с площ от 177 кв.м.като до размера на 800 кв.м. иска следва да бъде отхвърлен.

В тежест на ответника следва да се възложат и направените от ищеца разноси по делото в размер на 750 лева.

Водим от горното и на основание чл.124 от ГПК, Пещерският районен съд

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на **Д. В. М. с ЕГН-******* от с. Исперихово, Пазарджишка област, ул.“****“ № 45, че **Г. Д. М. с ЕГН-******* от с. Исперихово, Пазарджишка област ,ул.“****“ № 30 а е **собственик** на следния недвижим имот: **дворно място, представляващо парцел IV в кв.44 с площ от 780 кв.м, при граници: парцел III, парцел X, парцел XI, парцел V и улица, който по плана от 1995 година участва в УПИ VIII-243 с площ от 465 кв.м., в УПИ XII-243 с площ от 138 кв.м. и в УПИ VII-246 с площ от 177 кв.м., като до размера на 800 кв.м. ОТХВЪРЛЯ ИСКА.**

ОСЪЖДА Д. В. М. да заплати на Г. Д. М. разноси по делото в размер на 750 лева.

РЕШЕНИЕТО м о ж е да бъде обжалвано пред Пазарджишкия окръжен съд в двуседмичен срок от съобщението на страните.

Съдия при Районен съд – Пещера: _____