

РЕШЕНИЕ

№ 66

гр. С. , 23.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С., ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в публично заседание на двадесет и трети февруари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Тоничка Д. Кисьова
Членове:	Мария А. Славчева Зоя С. Шопова

при участието на секретаря Недялка М. Кокудева
като разгледа докладваното от Мария А. Славчева Въззивно гражданско дело
№ 20215400500006 по описа за 2021 година

И за да се произнесе ,взе в предвид следното :

Производството е по чл.269 ГПК, във връзка с чл.108 ЗС.

С решение №20137 от 16.11.2020г., постановено по гр.дело №83/2020г.по описа на Районен съд гр.З. е признато за установено по отношение на Г.Я. Т., ЕГН *****, че А.М. А. ЕГН ***** и адрес: с.Д. общ.З., ул.“Здравец“ №2 е собственик на УПИ IV-203 по плана на с. Д., одобрен със Заповед № РД-271а от 31.03.1983 г. на председателя на ОНС – С., с площ 348 кв.м., при граници - на североизток УПИ III - 208,211; на запад - улична регулация; на северозапад - улична регулация и на югоизток УПИ V-206 и е осъден ответника да предаде на ищеца владението върху 96 кв.м., находящи се в югоизточната част от УПИ IV-203 по плана на с.Д.,одобрен със заповед Заповед № РД-271а от 31.03.1983 г. на председателя на ОНС – С., с площ 348 кв.м. при граници - на североизток УПИ III - 208,211; на запад - улична регулация; на северозапад - улична регулация и на югоизток УПИ V-206.

С оглед изхода на спора са възложени в тежест на ответника направените от ищеца разноси в хода на производството по делото в размер на сумата 800 лева.

Недоволен от така постановения съдебен акт е останал ответникът. С въззивната жалба се обжалва постановеното съдебно решение изцяло, като от направените пространни оплаквания съдът прави извод за незаконосъобразност и необоснованост на атакувания акт. Развито е оплакване, че ищецът, настоящ въззиваем не е единствен собственик на процесния имот, тъй като съдът не е отговорил кой е собственик на останалите 18/348 идеални части от процесния недвижим имот.

Направено е и оплакване, че първоинстанционният съд не е обсъдил представените от ответника и приети по делото доказателства - нотариален акт № *, том * дело №32/2000г на нотариус с район на действие - РСЗ. ; Решение №770 от 28.12.199г по гр.дело №164 по описа на РСЗ. и Решение №659 от 17.12.1999г по гр.дело №110/1999г по описа на РСЗ.. Поддържа също така, че границите са различни от посочения в исковата молба, каквито са били преди съставяне на нотариалния акт за собственост на недвижим имот, придобит по регулация.

Поддържа се още, че с нотариален акт № *, дело №158 от 06.11.2019г Р. А.а С., С.А.К., С.А.В., М.А.П. и И.А.Х. в качеството си на наследници на А.М. „даряват“ на ищеца по делото идеални части от имот, който вече е поставен в дял на М.М.П., а тя е изплатила парични суми за уравняване на дяловете на останалите сънаследници, които са се разпоредили с имот, който не е тяхна собственост след приключване на делбата през 1999г., с което се обосновава извода за наличие нищожен договор по смисъла на чл.26 от ЗЗД.

На следващо място се поддържа още, че в нотариален акт № * том * нот.дело №123 от 17.06.1988г липсва текст от който да е видно, че на Г. Т. е заплатена сума от наследодателя на праводателите на ищеца, нито е изплатена на бащата на ответника. Няма данни такива сума да са заплащани и на собствениците на останалите имоти за които се твърди, че част от тях се придават по регулация към ПИ №203.

Поддържа се също така, че в момента Г. Т. владее собствения си ПИ №205 в кв.31 по плана на с.Д., който е придобил от неговия баща в същите граници, в които го владее непрекъснато от 1971 година до настоящия момент. След 1971г. никой освен Г. Т. не е владял части от ПИ №205 в кв.31 в т.ч. и процесните 96 кв.метра. Имотът му е ограден преди 1971г с масивна каменна ограда и той винаги е владял имота си в рамките на оградената част.

От друга страна жалбоподателят твърди, че е собственик на този имот и го държи на валидно правно основание (по наследство и неформално дарение от неговия баща Я.К.) непрекъснато от 1971г до настоящия момент, а ищецът не е бил собственик никога на процесния имот и никога не го е владял. Поддържа се също така, че регулацията за придаващите се части към УПИ IV -203 в кв.31 по плана на с.Д. общ.З. не е приложена, на Г.Т. не са изплащани никакви суми във връзка с процесните 96 кв.метра. След като не е осъществено заемане на спорната придаваема част от 96 кв. м. от имота собственост на жалбоподателя към имота на ищеца и не е изплатено обезщетение за същия, то Г.Т. е собственик на процесната реална част от 96 кв. м. и същите са част от имот пл.№205, който е негова собственост.

На следващо място жалбоподателят се позовава на разпоредбата на чл. 114, ал. 1 от ЗТСУ (отм.) и на Тълкувателно решение № 3 от 15.07.1993 г. по гр.д.№2/93г на ОСГК на ВКС .поддържа оплакване, че към 1988 г собственик на имота е Я. Т., а не неговия баща и в случай, че се изплаща обезщетение, то същото е следвало да бъде изплатено на негово име.

Съгласно чл. 282 ППЗТСУ(отм.) сумата за дължимото обезщетение се внася в ДСК и **се предава веднага на правоимащите** по нареждане на техническата служба на общината, като обезщетението се изплаща на правоимащите съгласно правилата по чл. 114, ал. 1 от ЗТСУ и чл. 273 от Правилника за приложението му. В чл. 273, ал. 2 от ППЗТСУ е посочено, че внасянето на сумата произвежда действие по отношение на правоимащия от деня на съобщението. По делото не са представени доказателства за надлежно уведомяване по реда на ГПК за преведени суми от наследодателя на ищеца в ДСК.

Моли окръжният съд да отмени първоинстанционното решение като неправилно и да реши спора по същество, като отхвърли предявения иск като

неоснователен и недоказан.

С писмения отговор се поддържа неоснователност на на наведените доводи във въззивната жалба, че в настоящия случай регулацията не е приложена и че въззиваемият не е собственик на спорните 96 кв. м. придадени му по регулация, обосновано с твърдението, че не е изпълнено условието на чл. 273, ал. 2 от ППЗТСУ. Излага пространни твърдения, че по настоящото дело от приетите доказателства - нотариален акт № *, том *, дело № 123 от 1988 година, писмо от банка ДСК с изх. № 14-ИСК-10608/1/ от 16.10.2020 г. по повод на извършеното плащане на обезщетението от страна на въззиваемия в полза на Я. Т. К., регулацията следва да се счита за безспорно приложена и въззиваемият е собственик по регулация на процесите 96 кв. м., които се владеят без основание от ответника.

На следващо място се поддържа, че в правния мир освен НА *, том *, дело № 123 от 1988 година за придобиване на недвижим имот по регулация е налице и Протокол за принудително отнемане на недвижим имот по изп. д. № 278/88 г. по описа на СИС при Районен съд град З., по силата на който имота предмет на делото е отнет от Я. Т. К. и е предаден на праводателя на ищеца.

Твърди се, че не е допуснато нарушение в процедурата по издаване на констативния акт за собственост по регулация, обуславящо неговото обезсилване, след превеждане от ищеца по сметка в банка ДСК сумата за придаващата се по регулация част от имота на правоимащия (квитанция № 389/06.05.1988 г.), отразена в самия нотариален акт и писмото издадено от банка ДСК с изх. № 14-ИСК-10608/1/ от 16.10.2020 г.

Процесите 96 кв.м. са придадени към имота на ищеца и той е станал собственик на същите по силата на дворищно-регулационния план на с. Д. . Съгласно § 8, ал. 1 ПР на ЗУТ за да се запази отчуждителното действие на този план е било необходимо той да бъде приложен в предвидения в § 6, ал. 2 ПР на ЗУТ 6-месечен срок от влизане в сила на ЗУТ. Тъй като съгласно § 31 от ЗР на ЗУТ законът влиза в сила от 31.03.2001 г., с изключение на § 16, ал. 3 и § 17, които влизат в сила от деня на обнародването на закона в "Държавен вестник", то 6-месечният срок по § 6, ал. 2 от ПЗР на ЗУТ изтича на 30.09.2001 г.

Моли съдът да потвърди Решение № 20137/16.11.2020 г. постановено по гр.д.№ 83/20 г. по описа на Районен съд град З., като правилно и законосъобразно. Претендира и направените разноски.

В съдебно заседание от жалбоподателите Г. Т. лично и чрез пълномощника си адв.С.К поддържа изцяло депозираната въззивна жалба.

Въззиваемият А. А. лично и чрез пълномощника си адв.Евгений

Велков поддържа становище за неоснователност на въззивната жалба.

С.ският окръжен съд,след като взе в предвид оплакванията в жалбата,становището на въззиваемия и пълномощниците на страните, след като извърши проверка на атакуваното решение и обсъди доказателствата,съобрази следното:

Въззивният съд намира въззивната жалба за процесуално допустима, отговаряща на изискванията на чл. 260 и чл. 261 от ГПК, подадена в срок, от процесуално легитимиран субект, чрез постановилия атакувания акт съд.

При извършване на служебна проверка по реда на чл. 269 от ГПК настоящата инстанция констатира, че обжалваното съдебно решение е валидно и допустимо.

При извършване на въззивния контрол за законосъобразност и правилност върху първоинстанционното решение, в рамките поставени от въззивната жалби, настоящата инстанция, след преценка на събраните пред РС доказателства съобрази следното:

Съгласно т.1 от нотариален акт за собственост на имот,придобит по регулация №*,том *,дело 123/1988година(л.11)А.А.П. е признат за собственик на 96 кв.м придобити по регулация от имот пл.№205,кв.31,собственост на Я. Т. К.. В нотариалния акт е вписано още,че стойността на придаваемите места е заплатена и нотариалния акт е издаден по искане на кметство с.Д. отправено до съда с писмо№318 от 18.11.1988 година и приложена към него скица №213 от 03.06.1987година.

От представеното удостоверение №339/05.07.2019година за регулационно положение от Общинска администрация гр.З. е видно, че УПИ IV-203,кв.31 по кадастралния и регулационния план на с.Д.,одобрен със заповед № РД-271а от 31.03.1983година на председателя на ОНС С. е с площ 348 кв.м, в това число от ПИ 203-140кв.м;от ПИ 204-2.50кв.м,от ПИ 205 - 107кв.м;от ПИ-206 -16 кв.м.;от ПИ 207-28кв.м и от терен без кадастрален номер участват 54.50 кв.м.

От събраните в хода на разглеждане делото доказателства се установява, че с нотариален акт № *,рег.№2329, дело №158 от 2019г. М.М.П.,

Р. А.а С.,С.А.К., С.А.В., М.А.П. и И.А.Х., всички в качеството си на наследници на А.А.М., даряват на А. М. А. наследения от А.А. **терен** с площ 172,00 кв.метра, представляващи 172/348 идеални части от УПИ IV - 203 в кв.31 по плана на с.Д. общ. З..

Видно от представения по делото нотариален акт за дарение на недвижим имот №* том * рег.№371 дело №133 от 2018г., М.А.П. е дарила на сина си А.М. А. **на** 22.10.2018г. собствения си недвижим имот, находящ се в с.Д., общ.З. – 158/348 идеални части от УПИ IV-203,с обща площ 348 кв.м по ПУП на с.Д. и граници на парцела на североизток УПИ III-208,211,на запад-улична регулация,на северозапад улична регулация,на югоизток-УПИ V-206,ведно с построената в парцела **2 М Ж** жилищна сграда със застроена площ 48 кв.метра. (При съставяне на същия е вписано,че е представен нотариален акт № *, том * дело №32/2000г на нотариус с район на действие - РС З.).

На л.35 е представен нотариален акт за дарение №*, том * дело №32/2000г на нотариус Мая Димитрова, с район на действие - РС З., съгласно който М.М.П. дарявана М.А.П. **на** 28.02.2000г. собствения си недвижим имот, находящ се в с.Д., общ.З. - **ДВОРНО МЯСТО** с площ 158 кв.метра, ведно с построената в него полумасивна жилищна сграда със застроена площ 48 кв.метра, което място съставлява имот с пл.№203(двеста и три), кв.31 (тридесет и едно), за който се отрежда парцел IV(четвърти) по ЗРП на с.Д.. при граници - от две страни улици и имоти на **Я. К.**(баща на ответника Г. Т.) и М.М..

Установено е също така от описаните в нотариален акт за дарение №*,том *, рег.№358 дело 32 от 2000година и приложените на л.36 и 38 от първоинстанционното дело решения съответно - Решение №659 от 17.12.1999г по гр.дело №110/1999г. и Решение №770 от 28.12.199г по гр.дело №164, двете по описа на районен съд З., производствата, по които дела са за съдебна делба във фаза възлагане недвижим имот, като предмет на делбата по гр.дело №110/1999г на Р С З. е дворно място с площ 158 кв.метра, а решението по гр.д.№164/1999година - построената в имота полумасивна жилищна сграда със застроена площ 48 кв.метра, което място съставлява имот с пл.№203(двеста и три), кв.31 (тридесет и едно), за който се отрежда

парцел IV(четвърти) по ЗРП на с.Д., при граници: от две страни улици, имоти на Я. К. и М.М..

На л.19 е приложена покана от М.А.П. до Г.Я. Т., в която излага твърдения,че УПИ IV-203 е нейна собственост, въпреки,че баща ѝ е платил придаваемите части, адресата продължава да го ползва и го кани да преустанови ползването на собствеността ѝ и премахне доброволно всички отпадъци.

Вещото лице по назначената и изслушана от районен съд съдебно-техническа експертиза, неоспорена от страните инж.М.Т., който след предоставена извадка в Община гр.З. от регулационния план на с.Д.,одобрен със заповед №РД-271а от 31.01.1983г.на председателя на ОНС С. и след геодезическо заснемане фактическото положение на спорния имот дава заключение, че УПИ IV-203 е с площ 365кв.м, площта на придаваемата част от имот пл.№205, към УПИ IV- 203 е 107 кв.м. Вещото лице констатира,че няма регулационни и кадастрални изменения по плана на селото в частта на процесните имоти, т.е не е попълнена кадастралната основа с придадените по регулация части към имот пл.№203,за който е отреден УПИ-IV-203,кв.31 по плана от 1983 година. Вещото лице повдига в жълт цвят частта от имот пл. №205 по плана от 1983година, която се владее от ответника и представлява част от придаваемата част от имота към УПИ IV-203,кв.31,определена по силата на регулационния план на с.Д.,одобрен със заповед №РД-271а от 31.01.1983година на председателя на ОНС С., а и при направената проверка вещото лице констатира, че няма заповед за попълване кадастралната основа с придадените по регулация части към имот пл.№203,за който е отреден УПИ IV-203кв.31 по плана от 1983 година.

Свидетелите Н.М. и С.К. установяват,че Г. има две сушилни за тютюн с площ около 90-100кв.м, който имот граничи с този на А.,като двата имота ги дели една каменна зидария – ограда, с поставени от Общината колчета.Според свидетелите никой друг освен Г. не е обработвал имота.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното:

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. За да бъде то стабилизирано е необходимо при дворищнорегулационен план създаден при грешна кадастрална основа, когато в него има явна фактическа грешка или е утвърден при съществено закононарушение (хипотезата на [чл. 33, ал. 1 ЗТСУ](#)), когато придаваемите части се заемат и владението върху тях от новия собственик продължи повече от 10 години.

В останалите случаи (хипотезата на [чл. 33, ал. 2 ЗТСУ](#)) планът се счита за приложен при изпълнение на законните условия за заемане на придаваемите части от новия собственик - когато бъде изпълнена процедурата по обезщетяване на собственика на отчуждената част; при доброволното ѝ предаване или при снабдяване с изпълнителен титул при погасено вземане за обезщетение.

В тези две хипотези на [чл. 33 ЗТСУ](#) (отм.) настъпва съвпадение на имотните граници с регулационните линии и се приема прилагане на дворищнорегулационния план. Тези изводи следват от [ТР № 1/15.07.1993 г. на ОСГК на ВС](#). Обобщението, което се прави в това тълкувателно решение е, че за приложен план говорим, когато настъпят условията за превръщане на парцелните линии в имотни граници. В същия смисъл е и [Решение № 304/12.07.10 г. по гр. д. № 263/10 г. на ВКС, II ГО](#), постановено в производство по [чл. 290 ГПК](#).

Предмет на настоящото производство е предявеният иск по чл. 108 ЗС, с предмет – реална част от 96 кв.м. от поземлен имот(според експертизата 107 кв.м.), обозначена в жълт цвят на скицата по заключението на съдебно-техническата експертиза на л. 61 от първоинстанционното дело, неразделна част от постановеното решение.

По силата на правилото на чл. 154, ал. 1 от ГПК на ищеца принадлежи правното задължение да установи при пълно и главно доказване по иска по чл. 108 от ЗС, че е титуляр на правото на собственост върху УПИ IV-203, в кв. 31 по плана на с.Д.,одобрен със заповед №РД-271а от 31.01.1983 на председателя на ОНС С. и спорната реална част, която представлява част от този урегулиран поземлен имот, како и че ответника я владее или държи, а за

да бъде отхвърлен осъдителният иск, ответникът следва да установи, че упражнява фактическата власт върху спорната реална част на вещноправно или облигаторно основание.

В настоящия случай с представения по делото констативен нотариален акт №*, том *, н.д. №123/1988 година е установено, че е заплатено обезщетение за придадената по регулация част от приобретателя А.А.П., съгласно извършеното в него отбелязване, че стойността на нотариалния акт е изплатена напълно на правоимащите с кв. конт.389/88 година. Извършен е и въвод във владение върху спорната част, видно от протокол за принудително отнемане на недвижим имот по изпълнително дело №278/1988 година по описа на СИС при 3.ски районен съд, който съгласно представеното и прието като доказателство писмо изх.№869-2020/23.10.2020 година на 3.ски районен съд е изготвен въз основа на оригиналния протокол, подписан от участвалото по време на въвода длъжностно лице.

С оглед така установените данни е налице хипотезата на чл.33, ал.2 ЗТСУ и следва да се приеме, че планът е приложен, тъй като законните условия за заемане на придаваемите части от новия собственик поради изпълнение процедурата по обезщетяване на собственика на отчуждената част и снабдяване с изпълнителен титул – констативен нотариален акт, поради което настъпва съвпадение на имотните граници с регулационните. Тези изводи следват от ТР №1/15.07.1993г. на ОСГК на ВС. Обобщението, което се прави в това тълкувателно решение е, че за приложен план говорим когато настъпят условията за превръщане на парцелните граници в имотни линии. В същия смисъл е и решение №304/12.07.10г. по гр.д.№263/10г. на ВКС, II ГО, постановено в производство по чл.290 ГПК, което разбиране следва да се приложи и в настоящия случай.

В тази връзка неоснователно е поддържаното от жалбоподателя, че не е изплатено обезщетението за придавания имот на ответника. На л.107 от първоинстанционното дело е приложено писмо изх.№14-ИСК-10608/1/16.10.2020 година, издадено от банка ДСК, съгласно което на името на титуляра Я. Т. К.(съгласно записването в разписния списък към плана) е установено наличие на сметка №*/стар №*, открита на 06.05.1988 година.

Съгласно разпоредбата на чл.110 ЗТСУ(отм.) собственикът на парцела,

към който се придава спорната реална част става собственик и на придаваемото място от деня, когато планът влезе в сила. След заплащане дължимото обезщетение на правоимащия собственик, условния характер на преминаването собствеността на придадените места отпада, поради което правото на собственост върху придадените части е придобито от собственика на парцела към 1988 година. С извършване въвода във владение от съдия изпълнителя давността е прекъсната. Съгласно чл.114 ал.1 ЗТСУ(отм.) недвижимите имоти придадени по дворищнорегулационния план се заемат след обезщетяване на правоимащия по специален ред и процудера определени в ЗТСУ(отм.)и ППЗТСУ(отм.). Съгласно нормата на чл.134 ал.2 ЗТСУ(отм.) за недвижими имоти придадени към парцели на други физически и юридически лица и за частите в мястото на образуван по регулация парцел нотариусът издава нотариален акт, след като провери дали са изпълнени условията за заемане на имота, което е направено в случая при издаване нотариален акт №* том * дело №123/1988година , с който А.П. е признат са собственик по регулация на спорните 96 кв.м. Настъпила е трансляция на собствеността по отношение придаващите се процесна площ, придобита от А.П., който е заплатил дължимото обезщетение за придаваемата част с откритата сметка на името на правоимащия Я. Т. в ДСК на 06.05.1988година.

Съгласно ТР №3 от 15.07.1993година на ОСГК на ВКС регулацията е приложена, когато е изплатено обезщетението или имотът е завзет. В случая с изплащането на обезщетението е осъществена посочената алтернативна възможност, поради което изводът на районен съд,че регулацията е приложена към 1988година е законосъобразен и в съответствие с доказателствата по делото.

При това положение параграф 8,ал.1 ПР на ЗУТ е неприложим и неоснователно е позоваването за първи път с въззивната жалба на посочената разпоредба. Както правилно районен съд приема посочената разпоредба дава разрешение относно неприключилите производства във връзка с приети дворищнорегулационни планове, които имат непосредствено отчуждително действие и е дадена от законодателя възможност в шест месечен срок от влизане в сила ЗУТ за прилагане на регулацията.

Неоснователно се поддържа във въззивната жалба, че с атакуваното

решение не е посочено кому принадлежат останалите 18/348 идеални части от процесния имот, след като е прието, че ищецът е собственик на УПИ IV-203 с площ 348 кв.м. Следва да бъде отбелязано, че урегулирането на недвижимите имоти е често срещан юридически факт, вследствие на който се променят границите на собствеността, възниква съсобственост или се изгубва правото на собственост. Площта е част от основните кадастрални данни за ПИ, но не е индивидуализиращ белег на правото на собственост, а е функция на границите му. Причините за разлика в площите между документите за собственост и реалната площ на ПИ според границите му могат да бъдат различни – техническа грешка при измерванията и изчисленията; в резултат на факти и обстоятелства, имащи отражение върху границите на имота (напр. проведено отчуждаване на част от имота или урегулиране при действието на ЗБНМ, ЗПИНМ, ЗТСУ, респективно отпадане на отчуждително действие на дворищна регулация). Носителят на вещно право може да иска извършване на нотариално действие или да защитава правото по съдебен ред в действителните му граници независимо как имотът е отразен в кадастралната карта и дали регулационните граници съвпадат с имотните, както и дали в документа за собственост е посочена по-голяма или по-малка от действително притежаваната площ.

Настоящият състав не споделя направеното оплакване от жалбоподателя – ответник в първоинстанционното производство, че владее спорните 96 кв.м., придобити заедно с целия ПИ 205 по наследство и неформално дарение от баща си Я. К. в периода от 1971 година и до настоящия момент. Както вече съдът отбеляза по-горе ищецът се легитимира като собственик на спорните 96 кв.м въз основа на приложената регулация през 1988 година и няма пречка да иска тяхното ревандикиране от Г. Т.. Без значение в случая е, че придаваемото място фактически не се владее от собственика А.П., в каквато насока са констатациите на вещото лице и разпитаните в хода на разглеждане делото от районен съд свидетели, чиито показания съдът кредитира.

Съгласно разпоредбата на чл.59 ЗТСУ(отм.), действала в периода от 1973 година до 2000г., включая и 1988година, реално определени части от дворищнорегулационни парцели не могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност. Ако парцелите са образувани от самостоятелни имоти

без да е извършвано придаване на части от съседни имоти, и бъде завладяна реална част от съседен парцел, правото на собственост може да бъде придобито по давност само ако тази реална част отговаря на изискванията за самостоятелен парцел, т.е. на изискванията за лице и площ. Присъединяване на реални части от съседен парцел чрез завладяване и упражняване на фактическа власт повече от 10 години при други условия е недопустимо.

При действието на ЗУТ реална част от имот, която не отговаря на изискванията на чл.19 ЗУТ може да бъде присъединена към съседен чрез придобиване на правото на собственост чрез правна сделка или по давност по реда на чл.17 ЗУТ само ако и двата имота не са урегулирани. Присъединяване на реални части от урегулирани поземлени имоти към съседен имот, ако тези части не отговарят на изискванията на чл.19 ЗУТ, може да се извърши само по реда на чл.15 от същия закон.

При това положение е очевидно, че спорните 96 кв.м(според вещото лице 107 кв.м.) не отговарят на изискванията на самостоятелен парцел.

С оглед забраната на чл.59 ЗТСУ(отм.) и чл.200 ЗУТ макар ответникът да е владял процесната реална част от 96 кв.м, то няма как да я е придобил по давност, нито като реална част, нито като идеална част от парцела.

Несвоевременно направено едва за първи път с въззивната жалба и неоснователно е оплакването, че регулацията не е приложена, тъй като с решение №659 от 17.12.1999 година по гр.д. № 110/1999 г. по описа на Районен съд З. е поставен в дял на М.М.П. дворно място с площ 158 кв.м,съставляващо имот пл.№203, за който е отреден парцел IV по ЗРП на с.Д., съгласно нотариален акт №*, том * per № 2329 дело № 158 от 2019 г. на помощник нотариус Катя Киримова с per № 734 на нотариалната камара ищецът придобива от М.М.П., Р. А.а С., С.А.К., С.А.В., М.А.П. и И.А.Х. в собственост ТЕРЕН с площ 172,00 кв. м., които представлява 172/348 (сто седемдесет и две триста четиридесет и осем) идеални части от УПИ IV - 203 кв. 31 по плана на с. Д. одобрен със Заповед № РД - 271'V' от 31.03.1983 г. на председателя на ОНС С. при граници на парцела на североизток УПИ III - 208,211; на запад улична регулация; на северозапад улична регулация и на югоизток УПИ V – 206, а с нотариален акт № * том *, per № 971 дело № 133 от 2018 г. на Е.Л.- М. съдия по вписванията при Р С З. и изпълняващ

функциите на нотариус А. А. придобива чрез дарение от М.А.П. 158/348 (сто петдесет и осем триста четиридесет и осем) идеални части от УПИ IV - 203 кв. 31 по плана на с. Д. одобрен със Заповед № РД - 271"а" от 31.03.1983 г. на председателя на ОНС С. при граници на парцела на североизток УПИ III - 208,211; на запад улична регулация; на северозапад улична регулация и на югоизток УПИ V – 206.

Неоснователно и недоказано е направеното едва с въззивната жалба възражение, че не е ясно съдията по вписванията Е.Л.-М. е изготвила нотариалния акт за дарение като неотложно нотариално действие. Поради несвоевременно заявеното оплакване съдът не дължи произнасяне, но за пълнота следва да бъде отбелязано, че в Закона за нотариусите и нотариалната дейност са уредени три хипотези на заместване на нотариуса- от помощник-нотариус(чл. 46 от ЗННД), от друг нотариус(чл. 47 ЗННД) и от съдия по вписванията (чл. 48 от ЗННД). Заместването на нотариус в коя да е от хипотезите по чл. 46, чл. 47 и чл. 48 от ЗННД не е вид представителство на нотариуса по осъществяването на предвидените от закона нотариални действия. Института на заместване на нотариус цели да осигури непрекъснатост на работата на нотариалната кантора, който принцип е прогласен в чл. 27 от ЗННД, гарантиращ непрекъснатост при осъществяването на гражданско-правните отношения.

Освен това състоянието на невъзможност нотариуса да изпълнява правомощията си е отделна хипотеза и не е относимо към делото. По делото не са опровергнати законовите предпоставки за заместване на нотариуса по чл. 48, ал.1 ЗННД, съответно оборването на удостоверителното волеизявление в нотариалния акт на съдията по вписванията е в тежест на ищеца, който не е успял да го проведе успешно.

Или съгласно описаните по-горе нотариални актове е настъпил транслативния ефект на собствеността и А. А. се легитимира като собственик на УПИ IV - 203 кв. 31 по плана на с. Д. одобрен със заповед № РД - 271"а" от 31.03.1983 г. на председателя на ОНС С. при граници на парцела на североизток УПИ III - 208,211; на запад улична регулация; на северозапад улична регулация и на югоизток УПИ V – 206.

Ищецът е станал собственик на спорната реална част по силата на дворищнорегулационния план на с.Д., след като е заплатил обезщетение на правоимащия Г.Т. К.(записан в разписния лист към плана), съгласно

отразеното в констативния нотариален акт и внесено по сметка в ДСК парично обезщетение на 06.05.1988 година.

Следователно с оглед гореизложеното и предвид неоснователността на оплакванията в жалбата атакуваното решение следва да бъде потвърдено, като правилно и законосъобразно постановено.

С оглед изхода на спора се дължат направените разноски пред въззивната инстанция на въззиваемия за ползвана от него адвокатска помощ в размер на сумата 450 (четиристотин и петдесет лева), които са своевременно поискани, надлежно документирани и следва да се възложат в тежест на жалбоподателя.

Мотивиран от гореизложените съображения, С.ският окръжен съд,

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №20137/16.11.2020 година, постановено по гр.д. № 83/2020 година по описа на районен съд гр.З. като законосъобразно постановено.

ОСЪЖДА Г.Я. Т. да заплати на А.М. А. направените разноски пред въззивния съд за ползвана адвокатска помощ в размер на сумата 450 (четиристотин и петдесет лева).

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд, с касационна жалба, в едномесечен срок от връчването му на страните, при наличие основанията на чл.280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____