

РЕШЕНИЕ

№ 621

гр. София, 08.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. III-Б СЪСТАВ, в публично заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдиян
Яна Ем. Владимирова

при участието на секретаря Михаела Огн. Митова
като разгледа докладваното от Яна Ем. Владимирова Въззивно гражданско дело № 20211100514177 по описа за 2021 година

Производството е по реда на глава XX от Гражданския процесуален кодекс.

С решение № 20180985 от 3.09.2021 г. по гр.д. № 21793/2019 г. на Софийски районен съд, 45 състав, е отхвърлен предявеният от И. П. К., ЕГН *****, и В. Д. К., ЕГН *****, срещу Т. В. К., ЕГН *****, иск с правна квалификация чл. 54, ал. 2 от ЗКИР за признаване на установено в отношенията между страните, че ищците са собственици на реална част от недвижим имот в размер на 76,3 кв.м., които по одобрена КК със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК неправилно са заснети като част от поземлен имот с идентификатор 44063.6229.2349, поради изместване на имотната граница между ПИ с идентификатор 44063.6229.1818 и ПИ с идентификатор 44063.6229.2349. Осъдени са И. П. К., ЕГН *****, и В. Д. К., ЕГН *****, да заплатят на Т. В. К., ЕГН *****, сумата в размер на 1000,00 лева, представляваща деловодни разноски на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

В срока по чл. 259, ал. 1 ГПК срещу решението е подадена въззивна жалба от ищците И. П. К. и В. Д. К., чрез процесуалния им представител адв. А. Л.. Излагат се съображения за неправилност на решението. Сочи се, че първоинстанционният съд неправилно е приел, че нотариален акт № 25/1974 г. и нотариален акт № 48/1982 г. се отнасят до един и същи имот. В заключението по съдебно-техническата експертиза ясно било посочено, че вторият нотариален акт се отнася до съседен имот. Сочи се, че вещото лице подробно е изследвала площите на двете части, съставлявали към 1965 г. имот с пл.№ 757 – урегулираната (парцел I-757) и неурегулираната. В тази

връзка се сочи, че поземлените имоти, чиято граница е предмет на установяване по делото, са формирани от неурегулираната част на имот пл. №757 (по регулационен план от 1965 г.) Сочи се, че не е основание за отхвърляне на иска обстоятелството, че в случай че същият бъде уважен, това ще доведе до намаляване площта на имот № 2349 и до необходимост да бъдат променени вече одобрени регулационни планове. Първоинстанционният съд не обсъдил установеното по делото обстоятелство, че е налице изместване на страничните имотни линии на всички съседни имоти, средно с два метра. Не била обсъдена и констатацията в заключението на вещото лице К., че от оригиналната скица на съдебно-техническата експертиза към делото за делба от 1990 г. е видно, че отстоянието на имотната граница от съществуващата жилищна сграда (понастоящем в имот № 1880) е около 2,5 м, което становище напълно съответствало на тезата за допусната грешка в кадастъра и изместване на имотната линия с два метра. Частичното изменение на регулационния план на кв. ба, с. Лозен, с който е предвиден регулационен статут за имот пл. № 2349, бил одобрен със заповед № РД-09-50-43 от 16.01.2012 г. и допуснато при условията на чл. 17, ал. 1 ЗУТ (т.е. при съвпадение на вътрешните регулационни линии с имотните граници, както са били отразени в кадастъра). Основанието за одобряване на регулацията показвало, че този регулационен план само повтарял грешката, допусната при кадастралното заснемане, но предвид това, че регулационният план бил одобрен по реда на ЗУТ, същият не пораждал вещнопрехвърлително действие. Сочи се, че нотариалният акт, с който ответницата се легитимира като собственик, е констативен такъв, като правата □ произтичали от спогодителния протокол от 7.05.1991 г. по гр.д.№ 465/1990 г. на VI РС-11 състав, като същите не били претърпели изменения и до момента. Сочи се, че неправилно първоинстанционният съд посочил и каква е реалната част, предмет на спора, като същата била най-коретно посочена в заключението на вещото лице И. К.. Неправилно първоинстанционният съд приемал, че има приложена дворищна регулация, която има установително действие по отношение правото на собственост. Сочи се, че по делото не е спорно, че уличната регулация, одобрена през 2014 г., касаеща лицето на имот № 1818, не е приложена, като този факт се явявал и неотнормим към предмета на делото. Сочи се, че от доказателствата по делото се установявало, че плочесните имоти не са били регулирани от регулационния план от 1991 г., поради което било необосновано да се приеме, че вярна имотна граница е тази, установена с плана от 1991 г. Направен е анализ на приетите по делото доказателства, в това число на двете експертни заключения, и е изложено, че при създаване на кадастралната карта е допусната грешка, изразяваща се в успоредно изместване на страничните имотни линии. Сочи се още, че аргументът на ответницата, че промяна на границата би се намалила площта на имота □, поради което промяна не следвало да се допуска, бил неотнормим. Сочи се, че искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е иск за собственост на реална част и съображения за целесъобразност нямали място при разглеждането му. Освен това като се имало предвид и констатацията на експертите за наличие на цялостно успоредно изместване на границите на имотите, следвал извод, че отстраняването на грешките в кадастралната карта не би довело до изменение на чистата площ на имот № 2349. С тези съображения се прави искане обжалваното решение да бъде отменено, а предявеният иск – уважен, като

бъде признато за установено по отношение на ответницата, че ишците са собственици на реална част от 76,3 кв.м., означена в комбинирана скица, изготвена от в.л. К. (приложение № 5 към експертизата), като площ, заключена между т. 1, 2, 3, 4 и заштрихована с червен цвят, която реална част по одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. от изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта неправилно е заснета като част от ПИ с идентификатор 44063.6229.2349, поради грешка в кадастъра, изразяваща се в изместване на имотната граница между ПИ с идентификатор 44063.6229.1818 и ПИ с идентификатор 44063.6229.2349. Претендират се разноските по делото.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е подаден отговор на въззивната жалба от ответницата Т. В. К., чрез процесуалния представител адв. Л. Д.. Излагат се съображения за неоснователност на въззивната жалба. Сочи се, че от доказателствата по делото се установявало, че в кадастралната карта не е допусната грешка при заснемане границите между двата процесни имота, собственост съответно на ишците и на ответницата. Сочи се, че от доказателствата по делото се установявало още, че няма изменение на границите на двата имота, а имало изменение само в площта на ПИ с идентификатор 44063.6229.1818 – собственост на ишците, който по документ за собственост бил с площ 486 кв.м. и 516 кв.м по кадастрална скица, която разлика идвала от неправилно поставена телена ограда от предходните собственици на този имот. Сочи се, че основната съдебно-техническа експертиза по делото била на доц. д-р инж. В.К., а не на инженер-геодезист И. К.. Вещото лице К. изрично посочило защо не може да приеме за достоверна имотната граница по скицата към СТЕ от делото за делба през 1991 г. – тази СТЕ била изготвена от архитект, а не от инженер-геодезист. Сочи се още, че направеното от ишците изменение на иска в съдебно заседание било преклудирано, поради което и недопустимо. Било изменено съдържанието на искането, а не неговото основание и размер. Прави се извод, че ишците не са доказали, че са собственици на спорната реална част. С тези съображения се прави искане обжалваното решение да бъде потвърдено.

Софийският градски съд, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт, приема следното:

Предявен е иск с правна квалификация по чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата, при съобразяване с постановките на Тълкувателно решение № 1 от 9.12.2013 г. по тълк.д.№ 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС.

Обжалваното решение е валидно и допустимо.

Развитите в отговора на въззивната жалба оплаквания за недопустимост на допуснатото изменение на исковата претенция в откритото съдебно заседание, проведено на 3.06.2021 г., въззивният съд намира за неоснователни. С петитума на исковата молба е формулирано искане да бъде признато за установено по отношение на ответницата, че ишците са собственици на реална част от 60 кв.м, които по одобрена със Заповед № РД-18-46/18.08.2011

г. от изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта неправилно са заснети като част от ПИ с идентификатор 44063.6229.2349, поради изместване на имотната граница между ПИ с идентификатор 44063.6229.1818 и ПИ с идентификатор 44063.6229.2349. Направено е искане за предоставяне на възможност за прецизиране на претенцията след изслушване на заключение по поисканата с исковата молба съдебно-техническа експертиза.

След изслушване на заключението по основната и допълнителната съдебно-техническа експертиза, ищците са направили искане за допускане изменение на иска по отношение на размера, като са посочили, че същият следва да се счита предявен за реална част от 76,3 кв.м, която е заключена между съществуващата граница на терен (телена ограда) и имотната граница по кадастралната карта между ПИ с идентификатор 44063.6229.1818 и ПИ с идентификатор 44063.6229.2349, която реална част е нанесена в комбинираната скица, Приложение № 5 към експертизата на инж. К. като площ, заключена между т. 1, 2, 3 и 4.

С оглед така изложеното, въззивният съд намира, че искането, обективизирано в представената в проведеното на 3.06.2021 г. открито съдебно заседание молба, представлява уточнение на исковата претенция, а не изменение на предявения иск.

В случая предмет на делото е правото на собственост на реална част от поземлен имот, за която се твърди да е неправилно заснета в кадастралната карта като част от имота на ответницата. Доколкото за да се определят границите на тази реална част, както и да бъде изразена същата графично, са необходими специални знания, които съдът и страните не притежават, допустимо е ищците да уточнят исковата си претенция след изслушване на заключение по съдебно-техническата експертиза, още повече, че в случай на уважаване на иска съдебното решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1 ЗКИР.

От фактическа и правна страна въззивният съд намира следното:

От представения по делото нотариален акт за покупко-продажба № 122, том I, рег.№ 3116, дело № 101/2012 г. по описа на нотариус С.М., рег. № 389 в Регистъра на НК, се установява, че ищците са придобили в условията на съпругеска имуществена общност (предвид приложеното по делото удостоверение за сключен граждански брак от 2.06.2001 г.) от Й. П.а В. следния недвижим имот: дворно място, находящо се в село Лозен, Столична община, район „Панчарево“, ул. ****, с площ по титул за собственост 486 кв.м, съставляващо имот с планоснимачен номер 1818, кадастрален лист № Г-11-10-А, по неодобрен кадастрален план на гр. София, с. Лозен, при съседни по документ за собственост: Т. В. К., ул. „Заградена поляна“, Н.К. и И. Д., който имот, съгласно одобрените със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри представлява поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1818, с адрес по кадастрална скица: с. Лозен, Столична община, район „Панчарево“, с площ 516 кв. м., заедно с построените в имота масивна жилищна сграда, със застроена площ около 60 кв.м, представляваща сграда с идентификатор 44063.6229.1818.1, заедно със стопанска постройка – лятна кухня,

представляваща сграда с идентификатор 44063.6229.1818.2.

Праводателката на ищите Й. П.а В. се е легитимирила като собственик на процесния недвижим имот с нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит на основание наследство, делба и разваляне на алеаторен договор № 30, том KI, рег. № 1535, дело № 155/1999 г. по описа на нотариус С.П., рег. № 45 в Регистъра на НК, съставен по молба на Й. В. и въз основа на представените пред нотариуса писмени доказателства.

От представения по делото нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по наследство и делба № 118, том X, рег. № 34764, дело № 1887/2008 г. по описа на нотариус Р. Д., рег. № 274 в Регистъра на НК, се установява, че ответницата е собственик на следния недвижим имот, придобит по наследство и делба, а именно: поземлен имот № 61642349 по плана на новообразуваните имоти на местност „Караджин“, с. Лозен, код по ЕКАТТЕ 44063, Столична община, район „Панчарево“, одобрен със заповед № РД-15-246 от 20.07.2005 г. на областния управител на София област.

По делото е представен протокол от 15.05.1991 г. по гр.д.№ 465/1990 г. на Софийски районен съд, 11 състав, с който е одобрена постигната между страните по делото за делба (наследници на В.Н.В.) Й. П.а В., Т. В. К. и В.В.Н. съдебна спогодба, по силата на която дял I, представляващ дворно място с площ 460 кв.м, представляващо имот с планоснимачен № 757А по заключението на вещото лице, очертано с букви АДЕБА (поради допуснатата очевидна фактическа грешка в спогодителния протокол е записано, че мястото е очертано с буквите АДЕБ), от кв. 128 по плана на с. Лозен/скица № 91 презаверена на 5.06.1989 г./ местност Лозен – София при съсед: В.В.Н., ул. „Заградена поляна“, И. Д. и Н.К., става собственост на Т. В. К..

Дял II, представляващ дворно място с площ 468 кв. м., съставляващо имот с планоснимачен № 757Б по заключението на вещото лице, очертано с буквите АБВГА (поради допуснатата очевидна фактическа грешка в спогодителния протокол е записано, че мястото е очертано с буквите АБВГ) от кв. 128 по плана на гр. София, местност Лозен, заедно с построената в него масивна двуетажна жилищна сграда, застроена на около 71 кв.м, заедно със стопанската постройка на около 63,00 кв.м, става собственост на Й. П.а В., праводателка на ищите.

Делът на В.В.Н. е уравнен в пари.

Неразделна част от спогодителния протокол е представената по делото скица проект на вещото лице за разделяне на имота с пл. № 757 /отделянето на имота чрез премахване знака за общност и обособяването му за два нови имота/ - им. пл. № 757-а и 757-б – по линията А-Б, видно от която новообразуваните имоти съдържат: имот пл. № 757-а съдържа 460 кв.м, а имот пл.№ 757-б съдържа 486 кв.м.

По делото е прието заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице доц. д-р инж. В.К., което въззивният съд кредитира като компетентно изготвено и обосновано.

Вещото лице е изследвало подробно промените в границите и площта на имота, отразяването му в предишни регулационни и кадастрални планове.

Установява се, че процесните два имота – този на ищите и на ответницата са

образувани от част от имот пл. № 757, който е бил собственост на В.Н.В. и за който е съставен нотариален акт № 25, том 17, дело № 2933/1974 г. на СРС (л. 16 от делото на СРС). Същевременно се установява, че за съседен имот е съставен нотариален акт № 48, том VII, дело № 1076/1982 г., с който В.Н.В. прехвърля на сина си В.В.Н. срещу задължение за издръжка и гледане $\frac{1}{4}$ ид.ч. от дворно място, цялото с площ 1090 кв.м, а по нотариален акт 924 кв.м, съставляващо парцел I-757 в кв. 128 по плана на гр. София, местността с. Лозен, заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от първия етаж на двуетажната жилищна сграда със застроена площ 79 кв.м при съседи: от две страни улица, Н.К. и Н.В..

Имотът, предмет на сделката, обективизирана в нотариалния акт от 1982 г., **не е** идентичен с имота, описан в нотариалния акт от 1974 г. Става въпрос за два съседни имота, и двата в парцел № 757, като същите са онагледени графично в намиращата се в гр.д.№ 465/1990 г. на СРС (делбено производство) скица проект на вещото лице, с който вещото лице е направило проект за разделяне на имота, предмет на нотариалния акт от 1974 г., от който имот са образувани двата процесни имота – на ишците и на ответницата. А имотът, описан в нотариалния акт от 1982 г., е съседният имот пл. № I-757, който граничи с имота на ответницата по линията Д-Е, изразена графично на скицата проект на вещото лице по делото от 1990 г.

Ето защо правата върху имота, предмет на нотариалния акт от 1982 г., не подлежат на изследване в настоящето производство.

От заключението на вещото лице К. се установява, че имотът, от който са образувани двата процесни имота, не е попаднал в регулация през 1965 г. – регулационният план на с. Долни Лозен включвал в регулация само част от имота с пл. № 757 като парцел I-757 в кв. 128, а останалата част от поземления имот е останала извън регулация – т.е. в регулация през 1965 г. е попаднал имотът, предмет на сделката, обективизирана в нотариалния акт от 1982 г.

Имотът, предмет на нотариалния акт от 1974 г., е бил предмет и на делбеното производство по гр.д. № 465/1990 г. Именно с одобряване на постигнатата между страните спогодба този имот за първи път е разделен на две части, съгласно скицата проект на вещото лице, а именно имот пл. № 757-а (поставен в дял на ответницата) и имот пл. № 757-б (поставен в дял на преработката на ишците).

Ето защо границата между двата имота (на ишците и на ответницата), и респективно обема на правото на собственост, е била определена с одобряване на постигнатата съдебна спогодба по гр.д. № 465/1990 г. на СРС.

Спогодбата по гр.д.№ 465/1990 г. на СРС е от **15.05.1991** г., видно от датата на изготвения протокол от съдебното заседание. На **25.05.1991** г. е издадена заповед № РД-09-129/25.05.1991 г. на председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“ за одобряване на действащ регулационен план на м. „с. Лозен“.

Ишците твърдят, че след извършване на делбата по границата между двата имота е била поставена ограда, която точно отразява границата между двата имота съгласно делбения протокол. Твърдят, че реалната част, заключена по скицата, изготвена по допълнителната експертиза на в.л. И. К. И., между имотната граница по геодезическо заснемане (на оградата) и имотната граница по кадастралната карта, е тяхна собственост.

Неправилно обаче ищците считат, че меродавна за определяне на границата между двата имота и респективно за правото на собственост върху спорната реална част, е поставената от тяхната праводателка ограда, заснета от вещото лице И..

Видно от изготвената от вещото лице К. комбинирана скица (л.111 от делото на СРС), действително е налице несъответствие между границата на имота по делбата, която е и меродавна за определяне правото на собственост, и която върху комбинираната скица е очертана със синя пунктирана линия по контура А-Б, и границата, отразена в кадастралната карта, изразена с черна непрекъсната линия.

Същевременно обаче от комбинираната скица на вещото лице К. се установява, че границата по геодезическо заснемане – т.е. местонахождението на съществуващата ограда, изразена с червена непрекъсната линия, не съвпада нито с границата по делбата, нито с границата по кадастър, а навлиза навътре в имота на ответницата.

В случая ирелевантно е обстоятелството каква е границата, очертана от съществуващата ограда, доколкото твърденията на ищците са, че тя следва границата, утвърдена със съдебната делба. Т.е. по твърдения на самите ищци меродавна е границата между двата имота, установена в производството по делба, като обаче неправилно ищците считат, че съществуващата ограда вярно отразява тази граница. В тази връзка е допуснато изготвяне на заключение по допълнителна експертиза от вещото лице И. К. И., като поставената задача е била единствено да изготви комбинирана скица, която да съдържа действащата към момента кадастрална карта и геодезическа снимка на съществуващата ограда, поставена между двата имота, да отрази координатите на граничните точки на имотната граница по кадастралната карта и на съществуващата ограда между двата имота. Въззивният съд обаче не счита, че реалната граница между двата имота следва да се определи по съществуващата ограда. Следва да бъде съобразено заключението на вещото лице К. (която сочи, че за изготвяне на комбинираната скица е използвала и заснемането, извършено от другите геодезически фирми, но също и скицата проект на паус, налична по гр.д. № 465/1990 г.), видно от което границата по геодезическото заснемане на съществуващата ограда не съвпада изцяло с границата на имотите, съгласно скицата към делбения протокол по гр.д.№ 465/1990 г.

Установява се, че в кадастралната карта са допуснати грешки при отразяването реалните граници на двата имота, като вещото лице К., изслушана в съдебно заседание, сочи, че грешките най-вероятно се отразяват и на съседните имоти, включително на имота, предмет на договора, обективиран с нотариалния акт от 1982 г., който граничи с този на ответницата. В случая предмет на делото е единствено реалната част, заключена между границата между двата процесни имота по кадастралната карта и съществуващата ограда (така, както е уточнена исковата молба). Същевременно се установява, че грешка при отразяване на тази граница в кадастралната карта действително има, но искът е основателен за по-малка площ, а именно за площта, заключена между границата по кадастрална карта, графично изразена на комбинираната скица, изготвена от вещото лице К., с черна непрекъсната линия, и границата по делбеното производство (гр.д.№

465/1990 г. на СРС), графично изразена със синя пунктирна линия по точките А-Б. По отношение на площта, заключена между синя пунктирна линия А-Б и червената непрекъсната линия, отразяваща разположението на съществуващата ограда, искът е неоснователен.

Във връзка с възражението на ответницата, че считано от 2012 г. нейният недвижим имот е регулиран, следва да се отбележи, че съгласно т. 4 от Тълкувателно решение № 8/2014 г. на ОСГК на ВКС, за разлика от одобрените дворищнорегулационни планове при действието на ЗТСУ /отм./, одобрените по ЗУТ планове, включително и подробният устройствен план, нямат пряко отчуждително действие, освен в хипотезата на чл. 16, ал. 1 ЗУТ и по волята на собствениците в хипотезата на чл. 15, ал. 3 - 6 и чл. 17, ал. 3 - 5 ЗУТ. Въведеното с чл. 17, ал. 1 ЗУТ правило е, че урегулирането на поземлените имоти става съобразно имотните им граници, без да се извършва разместване на правото на собственост. Затова при непълнота или грешка в кадастралната карта и в изработения въз основа на нея подробен устройствен план, действителният собственик не губи правото си на собственост върху частта от имота, която неправилно е заснета към друг имот, за разлика от случаите на непълнота или грешка в кадастрален план, които са възпроизведени в изготвен въз основа на него дворищнорегулационен план, без да се спазват правилата на чл. 33 ЗТСУ /отм./

В случая имотът на ответницата е в дворищна регулация, считано от 2012 г. със заповед № РД-09-50-43/16.01.2012 г. на Главния архитект на Столична община по реда на ЗУТ, а не на ЗТСУ. Ето защо неоснователно е възражението, че е недопустимо имотната граница да бъде в разрез с плана за регулация.

По повод наведените от ответницата доводи, че границата между двата имота е правилно определена съобразно утвърдения регулационен план и е вярно отразена в кадастралната карта, а единствените промени в имота на ишците били само в неговата площ, следва да се отбележи, че площта на имотите не е съществен индивидуализиращ признак, такъв признак са границите на имота (вж. в този смисъл решение № 162 от 22.10.2019 г. по гр. д. № 4699/2018 г. на ВКС, I г.о.) В случая, както беше отбелязано, границата между двата имота се определя въз основа на съдебната спогодба, постигната в производството по делба, доколкото именно тогава двата имота са били за първи път самостоятелно обособени във вида, в който съществуват към момента. Не се твърди след извършване на делбата да са настъпили факти, внесли промени в границата на имота – вече беше обсъдено възражението на ответницата относно вкарването на собствения ѝ имот в регулация. Както беше отбелязано, подробния устройствен план и регулационния план, одобрени по реда на ЗУТ, нямат вещно-отчуждително действие. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие и от тях също не произтичат промени във вещноправния статут на имотите (така тълкувателно решение № 8/2014 г. на ОСГК на ВКС, решение № 162 от 22.10.2019 г. по гр. д. № 4699/2018 г. на ВКС, I г.о. и др.)

Съображението, че евентуална промяна в границата между имотите така, както е заснета същата в кадастралната карта, би довело до „отнемане“ от площта на имота на ответницата е неоснователно – както беше отбелязано, погрешното заснемане на имотите в кадастралната карта не създава права, а

установяването със съдебното решение на правото на собственост на заснета погрешно реална част от недвижим имот е въз основа на действителните права на страните, които са предмет на доказване по делото.

Предвид изложените съображения, искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР се явява основателен по отношение на реална част, заснета погрешно в имота на ответницата, заключена, съгласно комбинирана скица Приложение № 12, изготвена от вещото лице К. (л. 111 от гр.д.№21793/2019 г. на СРС), между пунктирана синя линия по точките А-Б, изразяваща имотната граница съгласно делбата от 1991 г., и имотна граница между ПИ с идентификатор 44063.6229.1818 и ПИ с идентификатор 44063.6229.2349 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 9.08.2013 г., изразена с черна непрекъсната линия.

За реалната част, заключена между червената непрекъсната линия, графично изразяваща геодезическо заснемане на съществуващата между имотите ограда, и пунктирана синя линия по точките А-Б, изразяваща имотната граница съгласно делбата от 1991 г., искът е неоснователен.

При този изход на спора, разноски следва да се присъдят в полза и на двете страни – искът е основателен, но не за претендираната от ишците реална част, а за по-малка такава.

На ишците следва да се присъди сумата от 387,50 лв., представляваща разноски за въззивното производство, съобразно уважената част от иска, като дължимият размер въззивният съд определя по реда на чл. 162 ГПК.

За първоинстанционното производство на ишците следва да бъде присъдена сумата от 830 лв., представляваща разноски за първоинстанционното производство, съобразно уважената част от иска, като дължимият размер въззивният съд определя по реда на чл. 162 ГПК.

На ответницата следва да бъде присъдена сумата от 400 лв., представляваща разноски за въззивното производство, съобразно отхвърлената част от иска, като дължимият размер въззивният съд определя по реда на чл. 162 ГПК.

За първоинстанционното производство на ответницата следва да бъде присъдена сумата от 500 лв., представляваща разноски за първоинстанционното производство, съобразно отхвърлената част от иска, като дължимият размер въззивният съд определя по реда на чл. 162 ГПК.

Така мотивиран, Софийски градски съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 20180985 от 3.09.2021 г. по гр.д. № 21793/2019 г. на Софийски районен съд, 45 състав, **в частта**, с която е отхвърлен предявеният от И. П. К., ЕГН *****, и В. Д. К., ЕГН *****, срещу Т. В. К., ЕГН *****, иск с правна квалификация чл. 54, ал. 2 от ЗКИР за признаване на установено в отношенията между страните, че ишците са собственици на реална част от недвижим имот, заключена, съгласно комбинирана скица Приложение № 12 към СТЕ, изготвена от вещото лице К. (л. 111 от гр.д.

№21793/2019 г. на СРС), между **пунктирана синя линия** по точките А-Б, изразяваща имотната граница съгласно спогодбата по гр.д.№ 465/1990 г. на СРС, и **изразената с черна непрекъсната линия** имотна граница между ПИ с идентификатор 44063.6229.1818 и ПИ с идентификатор 44063.6229.2349 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 9.08.2013 г., както и **в частта**, с която са осъдени И. П. К., ЕГН *****, и В. Д. К., ЕГН *****, да заплатят на Т. В. К., ЕГН *****, **разликата над сумата от 500 лв. до 1000,00 лева**, представляваща деловодни разноски на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, като вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР по отношение на ответницата Т. В. К., ЕГН *****, че ищите И. П. К., ЕГН *****, и В. Д. К., ЕГН *****, са собственици на реална част, заключена, съгласно комбинирана скица Приложение № 12 към СТЕ, изготвена от вещото лице В.К. (л. 111 от гр.д.№ 21793/2019 г. на СРС), **приподписана от настоящия състав и представляваща неразделна част от настоящото решение**, между **пунктирана синя линия** по точките А-Б, изразяваща имотната граница съгласно спогодбата по гр.д.№ 465/1990 г. на СРС, и **изразена с черна непрекъсната линия** граница между ПИ с идентификатор 44063.6229.1818 и ПИ с идентификатор 44063.6229.2349 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 9.08.2013 г., която реална част представлява част от собствения на ищите И. П. К., ЕГН *****, и В. Д. К., ЕГН *****, поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1818 по КККР на с. Лозен, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, и която реална част поради грешка неправилно е включена като част от съседния собствен на ответницата Т. В. К., ЕГН *****, ПИ с идентификатор 44063.6229.2349.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20180985 от 3.09.2021 г. по гр.д. № 21793/2019 г. на Софийски районен съд, 45 състав, в останалата обжалвана част.

ОСЪЖДА Т. В. К., ЕГН *****, да заплати на И. П. К., ЕГН *****, и В. Д. К., ЕГН *****, сумата в размер от 830 лв., представляваща разноските за първоинстанционното производство, съобразно уважената част от иска, както и сумата в размер от 387,50 лв., представляваща разноските за въззивното производство, съобразно уважената част от иска.

ОСЪЖДА И. П. К., ЕГН *****, и В. Д. К., ЕГН *****, да заплатят на Т. В. К., ЕГН *****, сумата в размер от 400 лв., представляваща разноски за въззивното производство, съобразно отхвърлената част от иска.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд по реда на глава XXII от Гражданския процесуален кодекс в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____