

РЕШЕНИЕ

№ 261

гр. Пловдив, 01.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ, в публично заседание на втори февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Величка П. Белева

Членове: Надежда Н. Дзивкова Рашкова
Виделина Ст. Куршумова
Стойчева

при участието на секретаря Тодорка Г. Мавродиева
като разгледа докладваното от Виделина Ст. Куршумова Стойчева Въззивно гражданско дело № 20225300502646 по описа за 2022 година

Производството е въззивно по реда на чл.258 и сл. ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Р. Л. Б., ЕГН ***** от с.Г., област П., ул. „А.С. №***, чрез пълномощника адвокат В. Р., против Решение № 284/17.08.2022г. постановено по гр.д.№ 2183 по описа за 2021 г. на Районен съд Асеновград, с което се отхвърлят предявените искиове от Р. Л. Б., ЕГН *****, против Й. И. М., ЕГН *****, за предаване владението на реална част с площ от 60 кв. м. от ПИ № 16955.100.323, в с.Г., общ.А., обл. П., по КKKP, одобрени със заповед № РД-18-6/31.01.2005 г.на ИД на АК, последно изменение със Заповед № 18- 11 3363/26.04.2018 г. на СГKK Пловдив, с адрес на ПИ с.Г., общ.А., обл.П., ул. „А.С.“ № ***, с площ 853 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предходен идентификатор № 16955.100.186, № 16955.100.188, номер на предходен план 230, кв.26, парцел VI-230, при съседи: № 16955.100.189, № 16955.100.190, № 16955.37.114, № 16955.37.113, № 16955.100.187, № 16955.100.324, № 16955.100.286, представляваща триъгълник по цялата дължина на общата имотна граница между двата имота, на около три метра навътре в имот № 16955.100.323, при граници № 16955.100.324, № 16955.100.323 и улица с идентификатор № 16955.100.286 (ул.“А.С.”); за осъждане на Й. И. М. да премахне 6 кв.м. от сграда с идентификатор №16955.100.324.2 - цялата с площ от 8 кв.м., с

предназначение селскостопанска сграда, с която площ от 6 кв.м. с пристройки паянтови, незаснети в КККР навлиза в имота на ищцата Р. Л. Б. - поземлен имот № 16955.100.323 по КККР на с.Г., общ.А.; **за осъждане на Й. И. М. да заплати на Р. Л. Б., сумата от 1200 лева**, с която неоснователно се е обогатил за ползването без основание на реална част с площ от 60 кв. м. от ПИ № 16955.100.323, в с.Г., общ.А., обл.П., по КККР, одобрени със заповед № РД-18-6/31.01.2005 г.на ИД на АК, последно изменение със Заповед № 18- 3363/26.04.2018 г. на СГКК Пловдив за периода от 01.10.2016 г. до предявяване на иска 13.10.2021 г., ведно със законната лихва върху тази сума от подаване на исковата молба в съда 13.10.2021 г. до окончателното и изплащане, както и ОСЪЖДА Р. Л. Б. да заплати на Й. И. М., сумата от 1270 лева, направени по производството разноски.

Във въззивната жалба се излагат оплаквания, че решението е неправилно, поради нарушение на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и поради необоснованост. Оспорват се изводите на районния съд за отхвърлянето на предявените искове и се възразява, че районният съд не се е произнесъл по всички доводи на ищцата. Позовава се на решение № 20/20.02.2017 г. по гр.д.№ 6179/2015 г. на ВКС, I гр.с., което коментира и намира за приложимо за разрешаване на спора по делото. Посочва, че с отхвърлянето на иска с Решение № 345/17.0 8.2020 г. влязло в сила на 27.05.2021 г., предявен от Й. И. М. срещу Р. Б. по отношение процесната част от имота, със сила на присъдено нещо е установено, не само, че Й. М. не е собственик, а че именно Р. Б. е собственик на процесната част. Прави анализ на разпоредбите на ЗУТ и поддържа, че за прилагането на регулационния план е съставен нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по регулация с акт № 26, т.І, д.№ 377/1978 г. на АРС, при което регулационните граници са се трансформирали в имотни такива, от което заключава за собствеността на праводателите на ищцата, а понастоящем и на Р. Б.. Приема, че по делото е категорично установено не само уреждането на сметките по регулация, но и завземането на придаваемата част и нейното владение, осъществявано от праводателите на ищцата, в който смисъл се позовава на придобивна давност. Поддържа, че с предадената част се постигат изискванията за лице на парцела по действието на ЗТСУ. Оспорва извода на АРС, че дължимото обезщетение не е изплатено на правоимащото лице и излага подробни доводи, които обосновава с Протокол № 1 от 14.01.1978 г. от общо събрание на делегатите на АПК „Д. Б.“, гр.А., който намира за относим за правния спор. Посочва, че дори и да не е било изплатено обезщетение на правоимащото лице, то придаваемата част е завладяна и владяна от праводателите на ищцата, а след това и от нея до 2017 г., въз основа на което исковете се явявали основателни и доказани. Излага съображения за нарушение на чл.235 ГПК с необсъждането на показанията на св. Х.П. и И.А. за завладяване и владението на придаваемата част, както и на писмените доказателства по гр.д.№ 1479/2018 г. на АРС.

Излага доводи за основателността на ревандикационния иск предвид установяване принадлежността на правото на собственост на ищцата върху процесната част и нейното държане без основание от Й. М.. Обосновава съображения за основателността на негаторния иск и сочи, че след влизане в сила на Решение № 345/17.08.2020 по гр.д. №1479/2018 г. на АРС на 27.05.2021 г. и установяване собствеността на ищцата върху процесната част е налице неоснователно държането от ответника в тази част на сграда с идентификатор №16955.100.324.2. Поддържа, че с използването без основание на процесната част ответникът се е обогатил за сметка на ищцата, въз основа на което намира, че следва да се уважи искът с правно основание чл.59 ЗЗД. Искането към въззивния съд е да постанови решение, с което да отмени изцяло обжалваното решение на АРС и вместо него да постанови друго решение по същество на спора, с което да уважи всички предявени обективно кумулативно съединени искове. Претендира присъждането на разноските по делото за двете инстанции.

В срока по чл.263 ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от Й. И. М., ЕГН ***** с постоянен адрес: гр.А., обл. П., ул.“А.С.“ №***, чрез пълномощника адвокат К. Г., с който оспорва жалбата като неоснователна и излага съображения по оплакванията в нея. Намира за недопустимо позоваването на давностно владение в жалбата, а по същество същото и за неоснователно предвид доказателствата за осъществявано владение от ответника, както и на липсата на доказателства за владение от праводателите на ищцата. Позовава се и на забрана за придобиване по давност на реални части, които не отговарят на изискванията за самостоятелен парцел. Посочва, че оплакванията за включването на имота в ТКЗС, от който е било предвидено предаваемо място по регулация, е заявено за първи път в жалбата, поради което оспорва същото като недопустимо, а по същество и като неоснователно. Поддържа, че след като не е установено правото на собственост на ищцата, правилно са отхвърлени и останалите предявени искове. Моли да се постанови решение, с което изцяло да се потвърди обжалваното първоинстанционно решение.

Пловдивският окръжен съд, след като провери законосъобразността на обжалваното решение, прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 ГПК и обсъди възраженията, доводите и исканията на страните, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в законоустановения срок, от процесуално легитимирана страна, с правен интерес от обжалването, чрез надлежно упълномощен процесуален представител, против подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима и подлежи на разглеждане.

Производството пред РС-Асеновград е образувано по обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл.108 ЗС, чл.109 ЗС и чл.59 от ЗЗД, предявени от Р. Л. Б. против Й. И. М..

В исковата молба се твърди, че ищцата е собственик на ПИ №16955.100.323 (стар идентификатор №16955.100.188), ведно с построените в него сграда с идентификатор ПИ №16955.100.323.4 (стар идентификатор №16955.100.188.4), със застроена площ от 96 кв.м. и сграда с идентификатор ПИ №16955.100.323.3 (стар идентификатор №16955.100.188.3), със застроена площ от 43 кв.м., с адрес на поземления имот: с.Г., ул.“А.С.“ № ***, с площ от 853 кв.м., който е придобила на 09.08.2011 г. по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт №184, т. 11, д.№1764/2011г. на СлВ при РС-Асеновград. Ищцата сочи, че поземленият имот и сградите в него са били придобити по време на брака ѝ с Д.Г., прекратен с развод по гр.д.№ 2975/2016 г. на РС гр.Стара Загора. С решение № 59/06.02.2019 г. по гр.д.№ 1710/2016 г. на АРС, влязло в сила на 30.08.2019 г., било прието за установено по отношение на Д.Г., че ищцата е изключителен собственик на горепосочения поземлен имот и сгради.

Ищцата твърди, че ПИ №16955.100.323 (стар идентификатор №16955.100.188) по действащия ПУП на с.Г., общ.А. е идентичен с УПИ VI-230, кв.26, на с.Г., общ.А., към който по силата на влезлия в сила и действащ и към момента регулационен план са придадени части от съседните имоти, а именно: 47 кв.м. от имот пл.№*** и 42 кв.м. от имот с пл.№ *** са придадени към УПИ VI-230 кв.26 по ПУП на селото. За приложението на регулационният план бил съставен нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по регулация с № 26, т.1, д.№377/1978 г. на АРС, при което регулационните граници са се трансформирали в имотни такива, собственост на праводателите на ищцата, а по настоящем нейна собственост.

Излага твърдения, че ответникът Й. М. е съсед от северната страна на имота на ищцата и е собственик на имот №16955.100.324 (стар идентификатор №16955.100.186). На 11.11.2017 г. ответникът започнал изграждане на строеж в частта от имота, която е придобита по регулация от праводателите на ищцата, представляваща част от УПИ VI-230, кв.26, на с.Г., общ.А., а именно: 47 кв.м. от имот пл.№***. Също така, в посочената част от 47 кв.м. от имот пл.№*** ответникът държал и сграда с идентификатор №16955.100.324.2 с площ от 8 кв.м.- селскостопанска сграда, която навлиза с площ от 6 кв.м. в имота на ищцата. Твърди, че през 2014 г. праводателите на ответника изградили също незаконно масивна ограда с височина 2,20 м. и метална врата по западната граница с ул.“А.С.“ на частта от имота на ищцата, която е придобита по регулация, а именно: 47 кв.м. от имот пл.№***. Твърди, че с Решение №345/17.08.2020 г. влязло в сила на 27.05.2021 г. е отхвърлен предявеният от ответника срещу ищцата иск за признаване за установено, че е собственик на площ от 60 кв. м, неправилно заснети в границите на поземлен имот № 16955.100.323 по КККР на с.Г., общ.А., вместо към поземлен имот № 16955.100.324 по КККР на с.Г., общ.А., към датата на одобрено със Заповед № 18-3363/26.04.2018 г. на Началник на СГКК — Пловдив изменение на КККР на с.Г., общ.А., представляваща триъгълник по цялата

дължина на общата имотна граница между двата имота, на около три метра навътре в имот № 16955.100.323, при граници ПИ № 16955.100.324, № 16955.100.323 и улица с идентификатор № 16955.100.286 (ул. А.С.), съгласно скица-проект № 15-261773/26.04.2018 г. към Заповед № 18-3363/26.04.2018 г. на началник на СГКК-Пловдив за изменение на КККР на с.Г., общ.А., на основание неприложена регулация по регулационен план на с.Г. от 1961 г. и на основание осъществено давностно владение от 1961 г. до предявяване на исковата претенция (24.09.2019 г.) . Въпреки отхвърлянето на претенциите, ответникът отказвал да предаде владението на посочената реална част с площ от 60 кв. м. от поземлен имот № 16955.100.323 по КККР на с.Г., общ.А., и продължавал да владее същата без основание

На следващо място ищцата твърди, че ответникът държи сграда с идентификатор №16955.100.324.2 с площ от 8 кв.м. - селскостопанска сграда, която навлиза с площ от 6 кв.м. в имота на ищцата - поземлен имот № 16955.100.323 по КККР на с.Г., общ.А., с пристройки паянтови незаснети в КККР . Твърди, че същите ѝ пречат да ограда имота си с масивна ограда по границата между поземлен имот № 16955.100.323 с поземлен имот № 16955.100.324 по КККР на с.Г., общ.А., както и да използва както намери за добре площта от 6 кв.м. от поземлен имот № 16955.100.323, с което неоснователно ѝ пречи да използва несмущавано поземлението си имот. Също така, твърди, че ответникът използва без основание гореописаната реална част от ПИ и я е лишил от ползите за имота, с която сума се обогатява неоснователно и поражда претенцията ѝ за заплащане на сумата от 1 200 лева.

Въз основа на изложеното ищцата моли да бъде осъден ответникът да ѝ предаде владението на реална част с площ от 60 кв. м. от описания по-горе имот, да премахне 6 кв.м. от сграда с идентификатор №16955.100.324.2, която навлиза имота на ищцата - поземлен имот № 16955.100.323, както и да ѝ заплати сумата от 1200 лв., с която неоснователно се обогатява за ползването без основание на реална част с площ от 60 кв. м. от описания имот, за периода от 01.10.2016 г., до предявяване на иска, ведно със законната лихва върху тази сума от подаване на исковата молба в съда до окончателното и изплащане. Претендира присъждането на разноски.

С молба във въззивната инстанция, ищцата уточнява твърденията си в исковата молба като сочи, че в реалната част с площ от 60 кв.м. от поземлен имот № 16955.100.323, която е предмет на иска, се включват и тези 47 кв.м. с бетонова настилка и селскостопанската сграда, навлизаща в имота на ищцата с площ от 6 кв.м. Твърди, че през 2014 г. праводателите на ответника са изградили ограда и са поставили метална врата от към улицата пред бетонираната част от 47 кв.м., която е част от процесните 60 кв.м. от поземлен имот № 16955.100.323, предмет на иска.

Ответникът Й. И. М. оспорва исковете като неоснователни Оспорва доказателствената сила на представения нотариален акт № 26/1978 г. за собственост

върху недвижими имоти придобити по регулация. Твърди, че придаваемото място е с площ от 62 кв.м., а не от 47 кв.м. Оспорва отразеното в нотариалния акт, че АПК „Д.Б.” - А. е бил собственик на имот пл. №***. Твърди, че имотът никога не е бил отчуждаван от действителния собственик И.М., респ. неговите наследници. Сочи, че не е настъпило отчуждителното действие на плана и затова имотните и регулационни граници не съвпадат. Оспорва твърдението на ищцата, че ПИ № 16955.100.323 е идентичен с УПИ VI-230 кв.26 на с.Г.. Поддържа, че имот пл. №*** никога не е бил отчуждаван от действителния собственик И.М., респективно неговите наследници, не е принадлежал нито на АПК „Д.Б.”, нито на местния народен съвет и правоимащите лица не са обезщетени. Твърди, че нито праводателя на ищцата, нито тя самата е заплатила обезщетение за придаваемото място от 62 кв.м. , придаващи се от имот пл. №*** към УПИ VI-230. Намира, че до същия извод се достига дори и условно да се приеме, че е заплатена частично обезщетение за 47 кв.м. придаваемо място, тъй като не е платено дължимото на правоимащите обезщетение за 62 кв.м. Сочи, че придаваемото място не е заето след заплащане на обезщетението, за да се твърди, че регулацията е приложена. По изложените съображения моли да се отхвърли предявения иск за ревандикация, негаторния иск и искът за заплащане на обезщетение като сочи, че действително ответникът владее процесните 60 кв.м., но ги владее като собственик. Претендира разноски.

С постановеното по делото решение районният съд е приел, че ищцата се легитимира като собственик на ПИ № 16955.100.188 с площ от 790 кв.м., ведно с построените в него сгради, въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 184, т.11, д.№ 1764/2011 г. по описа на СВ Асеновград, а ответникът на ПИ с идентификатор 16955.100.186 с площ на ПИ от 508 кв.м., ведно с построените в него сгради, по силата на нотариален акт за дарение на недвижим имот № 162, том 15, дело № 2875/2017 г. по описа на СВ Асеновград. Приел е, че въз основа на Заповед № 18-3363/26.04.2018г. на Началника на СГКК-Пловдив, влязла в сила, е одобрено изменение в КККР на с.Г. като са били заличени ПИ с идентификатор 16955.100.186, ПИ с идентификатор 16955.100.188, ведно със сградите в тях, както и че са нанесени нови обекти в КККР: ПИ16955.100.323, ПИ16955.100.324, ведно със сгради, при което са променени имотните граници между двата имота и площта им като ПИ 16955.100.324 е записан на ответника, а ПИ 16955.100.323 е записан на ищцата. Посочил е, че между страните е постановено влязло в сила решение по гр.д. № 1479/2018 г. по описа на РС Асеновград, с което е отхвърлен предвеният от Й. М. против Р. Б. иск с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР за признаване за установено, че е собственик на площ от 60 кв.м., неправилно заснети в границите на ПИ № 16955.100.323 по КККР на с.Г., вместо към ПИ № 16955.100.324 по КККР на с.Г., към датата на одобреното със Заповед № 18-3363/26.04.2018 г. на Началник на СГКК-Пловдив.

След анализ на събраните по делото доказателства /приетото заключение на съдебно-техническата експертиза, писмените и гласните доказателства/ районният съд е приел за опровергана доказателствената сила на представения от ищцата нотариалния акт за собственост на недвижими имоти, придобиване по регулация № 26, т.1, д. №377/1978 г. на АРС за преминаването на придаваеми части от 47 кв.м. от имот пл. №*** към парцела на ищцата. Според районния съд регулационния план на с.Г. предвижда придаваемо място с площ 47 кв.м. придаващи се от имот пл. №*** към УПИ VI230, но не е настъпило отчуждителното действие на регулацията, тъй като не е установено заплащането на придаваемото място на правоимащия И.М. П. /като праводател на ответника/. От последното районният съд е заключил, че праводателите на ищцата, съответно тя самата, не са станали собственици на процесната реална част, която се владее от ответника. Според районния съд, влязлото в решение постановено по гр.д. № 1479/2018 г. по описа на РС Асеновград не променя изложените изводи с довода, че съдът се е произнесъл по иск предявен от Й. М. с правно основание чл.54 ал.2 от ЗКИР и в този спор Й. М. се е позовавал на придобивна давност, т.е. на друго основание различно от това на което се позовава ищцата – заплащане на придаваемо място. По изложените съображения районният съд е приел, че ищцата не е собственик на процесните реални части – 60 кв.м. от ПИ № 16955.100.323, поради което е отхвърли иска по чл.108 ЗС, а така и исковете по чл.109 от ЗС и по чл.59 от ЗЗД, като неоснователни.

При извършената служебна проверка на решението съобразно правомощията си по чл.269, изр. първо от ГПК въззивният съд намери, че същото е валидно и допустимо, като при постановяването му не е било допуснато нарушение на императивни материалноправни норми. Предвид горното и на основание чл.269, изр.2 от ГПК следва да бъде проверена правилността на решението по изложените във въззивната жалба оплаквания, както и при служебна проверка за допуснати при постановяването му нарушения на императивни материалноправни норми, като въззивната инстанция се произнесе по правния спор между страните.

По отношение на възприетата от районния съд фактическа обстановка следва да се посочи, че въззивният съд е обвързан от онези фактически изводи на районния съд, по отношение на които липсват оплаквания от страните, т.е. настоящата инстанция не може да приеме за установена различна фактическа обстановка без нарочни възражения в този смисъл от страните по делото.

По иска с правно основание чл.108 от ЗС. Фактическият състав на иска по чл.108 от ЗС съдържа три кумулативно изисквани елемента – доказване правото на собственост на ищеца, осъществяване на владение върху имота от страна на ответника и липсата на правно основание за това владение. Липсата на който и да е от трите

елемента води до неоснователност на исковата претенция.

По делото се установява и не е налице спор по възприетата от районния съд фактическа обстановка, че ищцата Р. Б. е придобила собствеността на ПИ с идентификатор №16955.100.188 с площ от 790 кв.м. в с.Г., общ.А., обл.П. с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 2011 г., на който е изключителен собственик. Също така не е спорно и се установява от представената скица на поземлен имот № 15-272385/19.03.2020 г. изд. от СГКК-Пловдив, че съгласно КККР, одобрени със Заповед РД-18-6/31.01.2005 г. на Изп.директор на АГКК и въз основа на изменение със Заповед № 18-3363/26.04.2018г. на Началника на СГКК-Пловдив, придобитият от ищцата имот се индивидуализира като ПИ с идентификатор 16955.100.323 с площ от 853 кв.м. Не е налице спор, че ответникът Й. М. е придобил собствеността на съседен имот - ПИ с идентификатор 16955.100.186 с площ от 508 кв.м., ведно с построените в него сгради с нотариален акт за дарение на недвижим имот от 2017 г., който по действащата КККР на с.Г. се индивидуализира като ПИ с идентификатор №16955.100.324.

Страните не спорят, че процесната площ от 60 кв.м. представлява триъгълник по цялата дължина на общата имотна граница между двата имота, на около три метра навътре в имот № 16955.100.323, при граници № 16955.100.324, № 16955.100.323 и улица с идентификатор № 16955.100.286 (ул.“А.С.“), както е посочена в исковата молба. Също така не е налице спор, че така посочената спорна площ от 60 кв.м. се владее от ответника, което обстоятелство изрично се признава в отговора на исковата молба.

Принесеният във въззивната инстанция спор е по въпроса за легитимацията на ищцата като собственик на процесните 60 кв. м., които според приетото заключение на съдебно - техническата експертиза в първата инстанция попадат в частта от ПИ с ИД № 16955.100.323, владяна от ответника. Същите са онагледени на скица към заключение на СТЕ, прието във въззивната инстанция, според която процесната площ е заключена между точки 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 в ИД № 16955.100.323.

Поддържаните от ищцата твърдения са, че в процесните 60 кв. м. се включват придадени по регулация 47 кв.м. от имот пл.№*** към придобития от нея поземлен имот, която регулацията намира за приложена с позоваването на нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по регулация, № 26, т.1, д.№377/1978 г. на АРС. Твърденията на ищцата са, че правото ѝ на собственост върху процесната реална част е установено с влязло в сила Решение № 345/17.08.2020 г. постановено по гр.д.№ 1479/ 2018г. на Районен съд Асеновград, с което е отхвърлен предявеният от ответника иск за установяване собствеността му върху същите 60 кв.м. С позоваването на горното решение и твърдението, че ответникът отказва да предаде владението върху сочените 60 кв.м., в исковата молба ищцата обосновава правния си интерес от

предявяването на ревандикационния иск по чл.108 ЗС.

Настоящият съдебен състав, след самостоятелна преценка на оплакванията в жалбата и изложените от страните доводи, предвид събраните по делото доказателства, намира, че са налице предпоставките за уважаване на иска по чл.108 ЗС.

По делото се установява, че с Решение № 345/17.08.2020 г., постановено по гр.дело № 1479/2018 г по описа на РС Асеновград, влязло в сила на 27.05.2021 г., е отхвърлен предявеният по реда на **чл. 54, ал. 2 от ЗКИР** иск от Й. И. М., срещу Р. Л. Б., за признаване за установено, че е собственик на площ от 60 кв. м, неправилно заснети в границите на поземлен имот № 16955.100.323 по КККР на с.Г., общ.А., вместо към поземлен имот № 16955.100.324 по КККР на с.Г., общ.А., към датата на одобрено със Заповед № 18-3363/26.04.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив изменение на КККР на с.Г., общ.А., представляваща триъгълник по цялата дължина на общата имотна граница между двата имота, на около три метра навътре в имот № 16955.100.323, при граници ПИ № 16955.100.324, № 16955.100.323 и улица с идентификатор № 16955.100.286 (ул. А.С.), съгласно скица-проект № 15-261773/26.04.2018 г. към Заповед № 18-3363/26.04.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив за изменение на КККР на с.Г., общ.А., на основание неприложена регулация по регулационен план на с.Г. от 1961 г. и на основание осъществено давностно владение от 1961 г. до предявяване на исковата претенция (24.09.2019 г.).

По своята правна същност искът по чл. 54, ал. 2 (преди по чл. 53, ал. 2) от ЗКИР е положителен установителен иск за собственост, с който се установява правото на собственост към датата на предявяване на иска или приключване на съдебното дирене съобразно чл. 235, ал. 3 от ГПК, според постановките на т. 4 от Тълкувателно решение № 8 по т. д. № 8/2014 г. на ОСГК на ВКС. Касае се за спор за собственост на реална част от поземлен имот, когато тази част е неправилно заснета в кадастралния план или в кадастралната карта като част от съседен имот или изобщо не е заснета като самостоятелен имот е към момента на предявяване на иска, тъй като съгласно чл. 2, ал. 5 и чл. 51 от ЗКИР картния материал следва да отразява вярно правото на собственост и да се поддържа в актуално състояние. Съгласно цитираното тълкувателно решение искът по чл. 54, ал. 2 (преди по чл. 53, ал. 2) от ЗКИР цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта към датата на предявяване на иска или приключване на съдебното дирене в съответната инстанция. В този смисъл, по същество предметът на иска по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР е иск за собственост с твърдения за неправилно отразяване, респективно незаснемане на спорния имот в кадастралната карта. При предявяване на такъв иск съдът дължи винаги произнасяне по претендираното право на собственост, а при констатирана и допусната грешка в кадастралната карта, това ще следва да бъде посочено в диспозитива на съдебното решение, за да може компетентния

административен орган да я отстрани.

В т.5 от Тълкувателно решение № 8/2014 г. на ОСГК, е изяснено съотношението между иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР за установяване грешка или непълнота при заснемане на имот и иска по чл. 108 ЗС за ревандикация на имот, неправилно заснет като част от друг имот. Прието е, че двата иска в установителната си част са идентични и затова искът за собственост "поглъща" иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Целта на втория иск е да отстрани непълноти или грешки на данните в кадастралната карта или кадастралния регистър, свързани със спор за материално право - най-често това е спор за реална част от недвижим имот, която е заснета към съседен имот или за цял имот, който не е заснет като самостоятелен, а е включен в съседен имот. Целта на предявения иск за ревандикация е да върне владението върху частта от собствения имот, която се владее от ответника без основание. За да се установи дали е допусната непълнота или грешка в кадастралната карта, както и за да се установи дали ответникът владее без основание съответната реална част, е нужно да бъде установен пространствения обхват на правото на собственост. Ето защо, според възприетото в тълкувателния акт, е налице припокриване на предмета на двата иска.

В светлината на горните разяснения и след като е налице припокриване в предмета на исковете по чл. 54, ал. 2 ЗКИР и по чл.108 ЗС, следва да се приеме, че с влязлото в сила Решение № 345/17.08.2020 г. по гр.дело № 1479/2018 г., АРС, е разрешен спорът за принадлежността на правото на собственост върху процесните 60 кв.м., за които е предявен искът по чл.108 ЗС. С приемането, че ищецът /понастоящем ответник Й. М./ не е собственик на процесните 60 кв.м. и не е налице грешка в кадастралната карта при заснемането на същите в границите на притежавания от ответницата /понастоящем ищцата Р. Б./ - ПИ с ИД № 16955.100.323 по КККР на с. Г., общ.А., е установено правото на собственост на Р. Б. върху тези 60 кв.м. В настоящото производство по иска по чл.108 ЗС не се твърдят нови факти по отношение на правото на собственост върху процесните реални части, които да са настъпили след приключване на съдебното дирене при разглеждане на иска по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР по гр.дело № 1479/2018 г., АРС. Доводите на ответника, че не е приложена регулацията по отношение на придаваемите части от имот пл.№*** към имота на ищцата, както и оспорената доказателствената сила на нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по регулация от 1978 г. са били подробно разгледани в Решение № 345/17.08.2020 г.по гр.дело № 1479/2018 г., АРС, и не могат да бъдат обсъждани отново.

В аспекта на изложеното се налага извод, че спорът за правото на собственост върху процесната площ, който се включва в предмета на иска по чл.108 ЗС и съставлява първият елемент за неговото уважаване, е разрешен със сила на присъдено нещо с решението по иска по чл.54, ал. 2 от ЗКИР. Последното следва да бъде зачетено

на основание чл.297 от ГПК, което обосновава принадлежността на правото на собственост на Р. Б. върху процесните реални части и непререшаемостта между страните на спора по отношение на същите. В предвид на изложеното не подлежат на обсъждане доводите във въззивната жалба и в отговора на въззивната жалба досежно прилагането на регулацията, респективно придобиването на процесните части от ищцата, доколкото тези въпроси са разрешени със сила на присъдено нещо. Така и не следва да бъдат обсъждани събраните в първоинстанционното производство писмени и гласни доказателства, както и заключението на СТЕ за установяването на обстоятелствата относно принадлежността на правото на собствеността върху процесната площ.

По отношение на втория елемент от фактическия състав – владението на ответника върху процесните 60 кв.м. не е въведен спор и същото безспорно се признава в отговора на исковата молба. В предвид на последното и доколкото се установяват правата на ищцата върху процесната площ, се налага извод, че липсва правно основание за владението на имота от ответника.

С оглед на изложеното, съдът заключава, че са доказани изискуемите от закона кумулативни предпоставки за успешно провеждане на ревандикационния иск, тъй като ищцата е собственик на процесните части, ответникът е владеец на същите и упражнява фактическа власт върху тях без правно основание, което налага извод, че предявеният иск по чл.108 от ЗС е основателен и доказан и следва да се уважи.

По иска с правно основание чл.109 ЗС: За уважаването на иска по чл.109 ЗС е необходимо ищецът да докаже, че е собственик на имота и че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие (действие или бездействие), което създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените (чл. 50 ЗС). В т. 3 от ТР № 4 от 06.11.2017 г. по тълк. д. № 4/2015 г. на ВКС, ОСГК са дадени примери на хипотези, при които естеството на извършеното от ответника нарушение е такова, че е ясно, че с него се пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем. Например, такива са случаите, в които в исковата молба се твърди и по делото е доказано, че ответникът осъществява действия в собствения на ищеца имот или поддържа създадени в резултат на такива действия състояния в имота, без да има облигационно, пълно или ограничено вещно право или сервитут върху този имот. Тъй като правото на собственост е абсолютно и неограничено право, което задължава всички трети лица да се въздържат от каквито и да било въздействия върху собствения на ищеца имот, а собственикът не е длъжен да търпи в имота си каквото и да било действие, което се извършва без негово съгласие, самото пряко въздействие върху имота на собственика, без негово съгласие и от лице, което няма право да осъществява такова въздействие, представлява пречка за собственика да упражнява правото си. Именно такъв е и настоящият случай, при който

ответникът държи незаконно изградена сграда с ИД 16955.100.324.2, навлизаща с 6 кв.м. в имота на ищцата с ИД № 16955.100.323 по КККР на с. Г., общ.А.. Изложеното безспорно се установяват от приетото в първата инстанция заключение на СТЕ, според което за сграда с ИД 16955.100.324.2 не са установени строителни книжа, същата не е отразена в кадастралния и регулационния план на селото и нейното разположение на отговаря на изискванията на ЗУТ, както и заема 6 кв.м. от имота на ищцата. Разположението на процесните 6 кв.м. от сградата се установява от скица към заключението на СТЕ, прието във въззивната инстанция, според която същите са заключени между точки 2-3-6-7-2. С оглед на изложеното за ищцата възниква правото да иска премахването на навлизащите в имота й 6 кв.м. от сградата с ИД 16955.100.324.2 , поради което искът по чл.109 от ГПК следва да бъде уважен.

По иска с правно основание чл.59 3ЗД: За да бъде уважен искът по чл.59 3ЗД в доказателствена тежест на ищеца е да докаже своето обедняване и обогатяването на ответника, както и причинната връзка между тях, а в тежест на ответника е да докаже основанието на своето обогатяване, ако твърди, че е налице такова. Неоснователно обогатяване по чл. 59 3ЗД е налице и когато неособственик ползва недвижим имот без правно основание и пречатства собственика да го ползва, лично или като реализира имуществена облага от него, съобразно функционалното предназначение на имота, в обема на правата на собственика. В този случай от едни и същи факти - ползването без правно основание от неособственика- ответник на собствения недвижим имот на ищеца произтича обедняването на ищеца, което се изразява в лишаването му от възможността да ползва сам собствения си недвижим имот или да го отдава под наем или да извлича по друг начин имуществена облага, както и обогатяването на ответника, което се изразява в спестяването на разходи за наем за ползване на недвижимия имот за процесния период.

В разглеждания случай искът е предявен за присъждане на обезщетение за периода от 01.10.2016 г. до предявяване на иска / 13.10.2021 г./ за сумата от 1 200 лева. Ответникът в отговора на исковата молба не оспорва, че е владял имота, в който смисъл е било и поддържаното от него твърдение за придобиване на имота по давностно владение от 1961 г. до предявяване на иска в производството по гр.дело № 1479/2018 г., АРС, приложено по делото. Защитното възражение на ответника против предявения иск се заключава в твърдението, че е владее имота на правно основание, което се опроверга по делото. Предявеният иск е доказан по основание, за установяване на неговия размер са приети две заключения на СОЕ. С основното заключение на СОЕ, прието в с.з. на 17.03.2022 г., е дадено заключение за средния пазарен наем на СОС с идентификатор 00702.520.3.1.20 в размер на 906 лева, а не на процесните 60 кв.м., поради което не се кредитира. Следва да се цени допълнителното заключение на СОЕ, прието в с.з. на 13.06.2022 г., с което е даден средният пазарен наем на 60 кв.м. от ПИ с 16955.100.323 в размер на 1090 лева за процесния период, до който размер следва се

уважи иска за заплащане на обезщетение за периода от 01.10.2016 г. до 13.10.2021г., ведно с обезщетение за забава в размер на законната лихва на осн.чл. 86 ЗЗД от подаване на исквата молба на 13.10.2021 г. до окончателното изплащане.

С оглед на изложеното предявеният ревандикационен иск по чл.108 ЗС и негаторен иск по чл.109 ЗС, както и искът по чл.59 ЗЗД за присъждане на обезщетение до размера на 1090 лева, се явяват основателни и следва да бъдат уважение. Районният съд е достигнал до различни правни изводи, поради което обжалваното решение следва да бъде отменено в частта, с която са отхвърлени посочените искове и вместо това да се постанови решение от въззивния съд, с което същите да бъдат уважени. В останалата обжалвана част, с която е отхвърлен искът по чл.59 ЗЗД за разликата над 1090 лева до пълния предявен размер от 1 200 лева, решението на районния съд ще бъде потвърдено.

По разноските: С оглед изхода на правния спор първоинстанционното решение следва да бъде ревизирано в частта на разноските.

С решението си районният съд е присъдил на ответника разноски в общ размер на 1270 лева по представен списък по чл.80 ГПК, които следва да бъдат коригирани предвид уважените искове и отхвърления иск по чл.59 ЗЗД за разликата над 1090 лева до 1200 лева, тоест за 110 лева. По съразмерност на отхвърлената претенция на ответника се следват разноски в размер на 42 лева. Последните са изчислени въз основа на сторените съдебно – деловодни разноски от 150 лева за СОЕ, доколкото същата е относима към иска по чл.59 ЗЗД, както и въз основа на адвокатско възнаграждение в размер на 300 лева, тъй като в представения договор за правна защита и съдействие за платено адвокатско възнаграждение от 900 лева не е разграничено възнаграждението за всеки един от трите иска и следва да се приеме, че се разпределя поравно за всеки един от тях. Ответникът е направил разноски и за депозит на СТЕ в размер на 170 лева, които не следва да бъдат присъждани, тъй като са сторени за уважените искове. Изложеното налага извод, че за първата инстанция на ответника се следват разноски от 42 лева, поради което първоинстанционното решение следва да бъде отменено в частта за разноските за разликата над 42 лева до пълния присъден размер от 1270 лева.

За първоинстанционното производство ищцата претендира разноски от 900 лева за адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие, 150 лева - за държавна такса, 200 лева - депозит за СОЕ и 370 лева - депозит за СТЕ, направата на които се удостоверява от представените платежни документи. Адвокатското възнаграждение от 900 лева е общо договорено за трите иска, поради което следва да се приеме, че се отнася по равно за всеки един от тях. С оглед уважаването на иска по чл.108 ЗС и чл.109 ЗС, както и на иска по чл.59 ЗЗД за обезщетение в размер на 1090 лева, по съразмерност на уважените искове на ищцата следва да се присъди адвокатско възнаграждение в размер на 818 лева. По отношение на сторените съдебно – деловодни

разноски следва напълно да се присъди внесеният депозит за СТЕ от 370 лева, доколкото представеното заключение е относимо към уважените искове по чл.108 ЗС и чл.109 ЗС, а от платения депозит за ЗОС от 200 лева по съразмерност следва да се присъди 182 лева. От платената ДТ от 150 лева следва по съразмерност да се присъди сумата от 145 лева. С оглед на изложеното за първата инстанция на ищцата ще се присъдят разноски по съразмерност в общ размер на 1 515 лева.

За въззивното производство ищцата претендира разноски в общ размер от 975 лева, от които: 800 лева за адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие за един адвокат, 75 лева - държавна такса и 100 лева -внесен депозит за СТЕ, направата на които се удостоверява от представените платежни документи. В представения договор за правна защита и съдействие не е разграничено заплащането на възнаграждението по всеки от предявените искове, поради което следва да се приеме, че се отнася по равно за всеки един от тях. В предвид уважаването на исковете и частичното отхвърляне на иска по чл.59 ЗЗД, по съразмерност на ищцата следва да се присъди адвокатско възнаграждение в размер на 775 лева. По отношение на сторените съдебно – деловодни разноски следва напълно да се присъди внесеният за депозит на вещото лице от 100 лева, доколкото представеното заключение е относимо към уважените искове по чл.108 ЗС и чл.109 ЗС. От платената ДТ от 75 лева следва по съразмерност да се присъди сумата от 73 лева. С оглед на изложеното за въззивната инстанция на ищцата ще се присъдят разноски в общ размер на 948 лева.

Ответникът не претендира разноски за въззивното производство, поради което такива няма да му бъдат присъдени.

Водим от горното, Пловдивският окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 284/17.08.2022г. постановено по гр.д.№ 2183 по описа за 2021 г. на Районен съд Асеновград, **в частта**, с която отхвърля предявените искове от Р. Л. Б., ЕГН *****, против Й. И. М., ЕГН *****;

за предаване владението на реална част с площ от 60 кв. м. от ПИ № 16955.100.323, в с.Г., общ.А., обл. П., по КKKP, одобрени със заповед № РД-18-6/31.01.2005 г.на ИД на АК, последно изменение със Заповед № 18- 11 3363/26.04.2018 г. на СГKK Пловдив, с адрес на ПИ с.Г., общ.А., обл. П., ул. „А.С.“ № ***, с площ 853 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предходен идентификатор № 16955.100.186, № 16955.100.188, номер на предходен план 230, кв.26, парцел VI-230, при съседи: № 16955.100.189, № 16955.100.190, № 16955.37.114, № 16955.37.113, № 16955.100.187, № 16955.100.324, № 16955.100.286; представляваща триъгълник по цялата дължина на

общата имотна граница между двата имота, на около три метра навътре в имот № 16955.100.323, при граници № 16955.100.324, № 16955.100.323 и улица с идентификатор № 16955.100.286 (ул.“А.С.”);

за осъждане на Й. И. М. да премахне 6 кв.м. от сграда с идентификатор №16955.100.324.2 - цялата с площ от 8 кв.м., с предназначение селскостопанска сграда, с която площ от 6 кв.м. с пристройки паянтови, незаснети в КККР навлиза в имота на ищцата Р. Л. Б. - поземлен имот № 16955.100.323 по КККР на с.Г., общ.А.;

за осъждане на Й. И. М. да заплати на ищцата Р. Л. Б., сумата от 1 090 лева /представляваща част от пълния предявен размер от 1 200 лева/, с която неоснователно се е обогатил за ползването без основание на реална част с площ от 60 кв. м. от ПИ № 16955.100.323, в с.Г., общ.А., обл. П., по КККР, одобрени със заповед № РД-18-6/31.01.2005 г.на ИД на АК, последно изменение със Заповед № 18- 3363/26.04.2018 г. на СГКК Пловдив за периода от 01.10.2016 г. до предявяване на иска 13.10.2021 г., ведно със законната лихва върху тази сума от подаване на исковата молба в съда 13.10.2021 г. до окончателното ѝ изплащане, **както и в частта**, с която се осъжда Р. Л. Б. да заплати на Й. И. М., сумата за разликата над 42 лева до 1270 лева, направени по производството разноски, **КАТО ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Й. И. М., ЕГН *****, от гр.А., ул.“А. ****” №***, че Р. Л. Б., ЕГН *****, от с.Г., община А., обл.П., ул.“А.С.” № **, е собственик на реална част с площ от 60 кв. м. от ПИ № 16955.100.323, в с.Г., общ.А., обл. П., по КККР, одобрени със заповед № РД-18-6/31.01.2005 г.на ИД на АК, последно изменение със Заповед № 18- 11 3363/26.04.2018 г. на СГКК Пловдив, с адрес на ПИ с.Г., общ.А., обл. П., ул. „А.С.“ № **, с площ 853 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предходен идентификатор № 16955.100.186, № 16955.100.188, номер на предходен план 230, кв.26, парцел VI-230, при съсед: № 16955.100.189, № 16955.100.190, № 16955.37.114, № 16955.37.113, № 16955.100.187, № 16955.100.324, № 16955.100.286; която реална част представлява триъгълник по цялата дължина на общата имотна граница между двата имота, на около три метра навътре в имот № 16955.100.323, при граници № 16955.100.324, № 16955.100.323 и улица с идентификатор № 16955.100.286 (ул.“А.С.”), означена по точки 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 в ИД № 16955.100.323 на скица към заключение на съдебно-техническа експертиза, приложена на лист 55 от въззивното дело, съставляваща неразделна част от решението; **и ОСЪЖДА** Й. И. М., ЕГН *****, да предаде на Р. Л. Б., ЕГН *****, владението върху тази реална част с площ от 60 кв. м. от ПИ № 16955.100.323, в с.Г., общ.А., обл. П., означена между точки 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 в ИД № 16955.100.323 на скица към заключение на съдебно-техническа експертиза, приложена на лист 55 от въззивното дело, съставляваща неразделна част от решението.

ОСЪЖДА Й. И. М., ЕГН *****, да премахне 6 кв.м. от сграда с идентификатор №16955.100.324.2 в с.Г., общ.А., които навлизат в имота на Р. Л. Б. ЕГН ***** - поземлен имот № 16955.100.323 по КККР на с.Г., общ.А., и са означени между точки 2-3-6-7-2 на скица към заключение на съдебно-техническа експертиза, приложена на лист 55 от въззивното дело, съставляваща неразделна част от решението.

ОСЪЖДА Й. И. М., ЕГН *****, да заплати на Р. Л. Б. ЕГН *****, сумата в размер на 1090 лева /хиляда и деветдесет лева/, представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването без основание на реална част с площ от 60 кв. м. от ПИ № 16955.100.323, в с.Г., общ.А., обл. П., по КККР, одобрени със заповед № РД-18-6/31.01.2005 г.на ИД на АК, последно изменение със Заповед № 18-3363/26.04.2018 г. на СГКК Пловдив за периода от 01.10.2016 г. до предявяване на иска 13.10.2021 г., ведно със законната лихва върху тази сума от подаване на исковата молба в съда 13.10.2021 г. до окончателното ѝ изплащане.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 284/17.08.2022г. постановено по гр.д.№ 2183 по описа за 2021 г. на Районен съд Асеновград, **в частта**, в която е отхвърлен предявеният от Р. Л. Б., ЕГН *****, против Й. И. М., ЕГН *****, иск с правно основание чл.59 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати на ищцата, сумата за разликата над 1 090 лева до пълния предявен размер от 1 200 лева, с която неоснователно се е обогатил за ползването без основание на реална част с площ от 60 кв. м. от ПИ № 16955.100.323, в с.Г., общ.А., обл. П., по КККР, одобрени със заповед № РД-18-6/31.01.2005 г.на ИД на АК, последно изменение със Заповед № 18-3363/26.04.2018 г. на СГКК Пловдив за периода от 01.10.2016 г. до предявяване на иска 13.10.2021 г., ведно със законната лихва върху тази сума от подаване на исковата молба в съда 13.10.2021 г. до окончателното ѝ изплащане.

ОСЪЖДА Й. И. М., ЕГН *****, да заплати на Р. Л. Б. ЕГН *****, на осн.чл.78, ал.1 от ГПК сумата в размер на 2 463 лева, от които: 1 515 лева - разноски за първоинстанционното производство и 948 лева - разноски за въззивното производство, по съразмерност.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС, при предпоставките на чл. 280 ГПК, в едномесечен срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____

