

# РЕШЕНИЕ

№ 129

гр. Плевен, 20.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, V ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в публично заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: СИЛВИЯ ЦВ. КРЪСТЕВА

Членове: РЕНИ В. Г.  
ЕМИЛИЯ АТ. КУНЧЕВА

при участието на секретаря ЖЕНИ Н. СТОЙЧЕВА  
като разгледа докладваното от СИЛВИЯ ЦВ. КРЪСТЕВА Въззивно гражданско дело № 20244400500119 по описа за 2024 година

### **ПРОИЗВОДСТВО по чл.258 и сл. от ГПК.**

Въззивното гражданско производство пред Окръжен съд- гр.Плевен е образувано на основание въззивна жалба от Н. Н. Н. с ЕГН\*\*\*\*\* чрез адв. Д. Д. от ПлаК срещу Решение № 1748/ 11. 12. 2023 г. по гр. д. №1825/ 2022 г. по описа на РС- Плевен.

Въззивният жалбоподател твърди, че решението е незаконосъобразно, необосновано и неправилно, постановено в нарушение на материалния и процесуалния закон. С въззивната жалба е отправено искане за отмяна на решението на районния съд като неправилно и незаконосъобразно и да бъде уважен предявеният иск с правно основание чл. 54, ал.2 ЗКИР, като бъдат присъдени направените по делото разноски.

Въззиваемата страна „АЛФАЛФА“ ЕООД с ЕИК\*\*\*\*\* е изразила становище чрез процесуалния си представител адв. М. К., че въззивната жалба е неоснователна и обжалваното решение следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно и бъдат присъдени

направените по делото разноси.

ВЪЗЗИВНИЯТ СЪД, като извърши проверка по допустимостта на въззивната жалба съгласно чл.267, ал.1 от ГПК при съответно прилагане на чл.262 от ГПК, установи следното:

Въззивната жалба е подадена в срок, срещу съдебен акт, подлежащ на обжалване, от надлежна страна, която има правен интерес да обжалва решението, поради което е **ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА** и следва да бъде разгледана по същество.

### **ВЪЗЗИВНАТА ЖАЛБА Е НЕОСНОВАТЕЛНА.**

С обжалваното решение районният съд е отхвърлил предявеният от Н. Н. Н. с ЕГН\*\*\*\*\* срещу „АЛФАЛФА“ ЕООД с ЕИК\*\*\*\*\* иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК вр. чл. 54, ал.2 ЗКИР за установяване по отношение на ответника, че площта от 100 кв. м. , заключена между регулационната граница между УПИ I- 79 И УПИ III – 79 от кв. 79а по одобрения план за регулация на поземлени имоти, утвърден със Заповеди № РД- 15- 1398/ 2000 г., № РД- 12- 5118/ 2014 г. и № РД- 12 – 321/ 2019 г. на Община- Плевен и, и г раницата между ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* собственост на ищеца и ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* . 1180. , собственост на ответника, одобрена със Заповед № РД- 18- 309/ 15. 05. 2019 г. на ИД на АГКК е собственост на ищеца Н. Н. Н. и е допусната грешка при заснемането на тази площ от 100 кв. м. към ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* . 1180., собственост на ответника вместо към ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* . 79., собственост на ищеца, и вярната имотна г раница межгду двата имота минава по регулационната граница между УПИ I – 79 И УПИ III -79 от кв. 79а по одобрения план за регулация на ПИ,утвърден със заповед № РД- 15- 1398/ 2000 г. на Община- Плевен , като неоснователен и недоказан.

С решението на основание чл. 78, ал.3 ГПК ищецът е осъден да заплати на ответника направените деловодни разноси за адвокатско възнаграждение и депозит за вещо лице в общ размер на 3095, 00 лв.

За да постанови решението си районният съд въз основа на събраните по делото доказателства е приел, че границите на имота на ищеца по

регулационен и кадастрален план съвпадат с границата на кадастралната карта, но се визуализира различно планово разположение на ситуираната в ПИ сграда – по регулационния план е изнесена на запад, докато в кадастралната карта е почти централно разположена в ПИ и съответно установената презумпция за вярност на данните, отразени в кадастралната карта по чл. 2, ал.5 ЦКИР не е оборена. Въз основа на тези констатации съдът е приел, че предявеният иск е неоснователен и недоказан с оглед на това, че границата между УПИ I – 79 и УПИ III – 79 в кв. 79а по одобрения план за регулация на село \*\*\*\*\* и границата между ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*. 79, собственост на ищеца и ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*. 1180., собственост на ответника съвпадат.

Въззивният съд изцяло възприема изложените мотиви в обжалваното решение и счита, че същото е **правилно и законосъобразно и следва да бъде потвърдено.**

Правното основание на предявения иск е чл. 54, ал.2 ЗКИР съгласно който когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

Спорният въпрос между страните е налице ли са грешки в кадастралната карта относно регулационната граница между имотите собственост на ищеца и ответника и в тази връзка налице ли е спор за материално право, което следва да се разрешава по съдебен ред съгласно изискванията на чл. 54, ал.2 ЗКИР. Съдът съобразява и актуалната съдебна практика по този въпрос, т. 4 на ТР № 8/ 2014 от 23. 02. 2016 г. на ВКС, ОСГК, съгласно което за отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал чл.2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждане, изменение или погасяване на правото. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по- големи от тези на актовете за собственост. Спорът за материално право най- често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. Искът по чл. 53, ал.2 ЗКИР(първоначална редакция), идентичен с иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на

собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта. В решението е посочено, че урегулирането на имотите е свързано само с устройствения им режим, като вътрешните регулационни линии следват имотните граници – чл. 17, ал.1 ЗУТ. Да се запази невярното отразяване на границите без взаимното съгласие на заинтересуваните собственици означава да се придаде на ПУП отчуждително действие занапред, каквото по ЗУТ той няма.

В хода на съдебното първоинстанционно производство са допуснати множество съдебно-технически експертизи за изясняване на спорния въпрос.

От заключението на вещото лице инж. М.Ч. е видно, че ищецът е закупил недвижим имот, частна общинска собственост с два договора съответно за имот с площ от 900 кв. м. и друг съседен имот със същата площ – УПИ I – 79 и УПИ II – 79. Тези два имота съставляват ПИ с идентификатор\*\*\*\*\*. 79. Посочено е, че поради грешка при изработването на графичната част на кадастралния и регулационния план сградата, респективно изградената ограда от прозирна метална мрежа навлизат с 2, 5 м в лежащия южно от имота на ищеца, имот на ответника. Вещото лице е направило извода, че няма промяна в кадастралния и регулационния план, няма поправка на допуснатата грешка, изработеният проект за преустройство на съществуващата сграда ползва графиката от кадастралния план, където сградата не е нанесена коректно ( намира се изцяло в имота на ищеца).

От заключението на СТЕ с вещо лице инж. С.С. става ясно, че имотите на ищеца ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* и ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* не са съществували в регулационния план прехождащ плана от 2000 г. ( планът одобрен със заповед от 1971 г.). По действащия регулационен план на с. \*\*\*\*\* одобрен със заповед от 2000 г. собственик на УПИ I е било Кметство с. \*\*\*\*\* . Посочено е, че площта на УПИ I – 79 и УПИ II – 79 към 2000 г. и към 13. 08. 2003 г. е една и съща - по 900 кв.м., а площта на III – 79 е 900 кв. м.; площта на IV – 79 е 840 кв. м., площта на IX – 79 е 870 кв. м. и площта на XII- 79 е 870 кв. м., като тези четири УПИ се сливат през 2019 г. и се образува УПИ III – 79 в кв. 79а. В заключението е посочено, че в действащия регулационен план на с. \*\*\*\*\* одобрен със заповед от 2000 г. е отразена постройка МсБС, която попада изцяло в УПИ I – 79 в кв.

79а ( ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*. 79). Вътрешната регулационна граница между двата имота на ищеца и ответника към 2003 г. е минавала по южната фасада на сграда МсБС и издаденото през 2003 г. разрешение за строеж за ограда от телена мрежа е по вътрешните регулационни линии между УПИ II - 79, УПИ I -79 и УПИ XII – 79.

От заключението на СТЕ с вещо лице инж. Р.Г. става ясно, че по кадастралния план на село \*\*\*\*\* е съществувал ПИ с №79, който с попълването му и изменение на регулационния план със заповед от 2000 г. се оформя с 6 парцела , УПИ – I-79, II – 79, III – 79, IV – 79, X- - 79 и XII – 79. Общата конфигурация и общата площ на посочените УПИ с течение на времето и въпреки измененията, които са се случвали с вътрешните граници не са се променяли. Вещото лице е посочило, че независимо от тези трансформации дворищно- регулационната граница между обединеният УПИ I и обединеният УПИ III не се е променяла в никакво изражение конфигуративно или линейно. Вещото лице не е установило разлика или несъвпадение между кадастралната граница ме ду ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*. 79 , който е на ищеца и другите два ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*. 1202 и \*\*\*\*\*. 1203, които са съставни на бившия имот с идентификатор \*\*\*\*\*. 180 собственост на ответника.

В заключението е отразено, че ищецът стопанисва контур, който не съответства по площ и планово разположение спрямо ПИ генериран по одобрения устройствен регулационен план на селото. Посочено е, че при хипотетично изменение на границата между ищеца и ответника, стопанисваният контур от ищеца ще включва частта, която владее по документ( 1546 кв. м.), площта, която притежава по документ, но не стопанисва ( 256 кв. м.) и площта, която ще присвои от ответника ( 226 кв. м.) и ще се генерира площ на имота на ищеца от 2028 кв. м. Тези промени ще доведат до редукция на имотите на ответника – всеки от тези имоти ще бъде намален със 113 кв. м. и ще останат с площ съответно от 770 кв. м. и от 786 кв. м.

Вещото лице инж. Р.Г. е изготвило и допълнително заключение, от което се установява, че размерите на поземлените имоти на двете страни съпоставими с данните от кадастралната карта са идентични в рамките на допустимата точност, като се изключат двете чупки в източната и западната

страна на поземлен имот 301.79 ( собственост на ищеца) по кадастралната карта, които не се визуализират в парцел I - 79 по действащия регулационен план. Посочено е, че същите размери съпоставими с данните от преките геодезически измервания се различават съществено ( с 3, 38 м ) по дължина и по- малко по ширина ( 0, 39 м).. Вещото лице е установило, че стопанисваният ПИ от ищеца е изнесен в южна посока с 2, 55 м линейни, като отстъпа от северна посока, която не се стопанисва от ищеца и с площ от 256 кв.м., а застъпването в южна посока с ПИ 301. 1202 И 301. 1203 ( собственост на ответника) е с площ от 225 кв. м. като материализираната граница на терена е продължение на южната фасада на сградата.

Въз основа на данните, изнесени от обсъдените заключения на СТЕ се налага изводът, че сградата, която е била в ПИ I – 79 преди оформянето на 6 отделни парцела е била в парцела и след това поради грешка в графичната част е нанесена в регулационния и кадастралния план като изцяло намираща се в имота на ищеца, а се установява, че част от сградата се намира в имоти 301. 1202 и 301. 1203 , които са собственост на ответника. От заключенията се установява също, че по южната фасада е материализирана ограда от телена мрежа, за която е дадено строително разрешение . От всички допуснати заключения в първоинстанционното производство се установява, че вътрешните регулационни граници между имотите на ищеца и ответника не са променяни, като единствено неправилно е била нанесена съществуващата сграда (впоследствие преустроена), която е отразена изцяло в имота на ищеца, а се установява, че част от сградата на юг се намира в имотите на ответника. По този начин ищецът е навлязъл в имотите на ответника и при уважаване на иска би се допуснало увеличаване площта на имота на ищеца без правно основание за това, за сметка на редуцирането на площта на имотите на ответника поради завземането на част от тях в северната им част от ищеца до южната фасада на сградата на ищеца.

С оглед изложеното въззивният съд счита, че в случая не е налице хипотезата на допусната грешка в кадастралната карта, тъй като границите между имотите не са променяни, а е налице грешка в графичното ситуиране на цялата сградата в имота на ищеца, като се установява, че при правилно нанасяне на сградата част от нея навлиза на юг в имотите на ответника. При това положение се установява, че ако бъде уважен иска, ще бъде нарушено

правото на собственост на ответника, тъй като при определяне на границата по материализираната телена ограда това означава завземане на част от имотите на ответника от север и съответно намаляване на площта на тези имоти.

Във въззивната жалба са изложени доводи за приложен регулационен план по материализираната раница с телена ограда между имотите и е налице допуснатата грешка в кадастралния план, която следва да бъде поправена.

Въззивният съд не възприема тези доводи, тъй като от доказателствата по делото се установява по безспорен начин, че не е налице допуснатата такава грешка и имотните граници между имотите на страните и по регулационен план и по кадастрален план съвпадат, но неточно графично върху плана е ситуирана сградата на ищеца, която е отразена по план само в имота на ищеца, а се оказва, че навлиза на юг и в имотите на ответника. От заключенията на вещите лице се установява, че не е налице разлика в пространственото ситуиране на имотите на страните, а е налице разлика в пространственото ситуиране на сградата на ищеца и установяването на нейното действително разположение означава, че ищецът е навлязъл в имота на ответника и стопанисва без правно основание 226 кв.м.

По изложените съображения въззивният съд счита, че предявеният иск е неоснователен и недоказан и следва да бъде отхвърлен.

Като е достигнал до аналогичните фактически и правни изводи районният съд е постановил обжалваното решение при спазване на процесуалните правила и в съответствие с материалния закон, поради което следва първоинстанционното решение да бъде потвърдено.

При този изход на делото и на основание чл. 273 вр. чл. 78, ал.3 ГПК въззивникът следва да заплати на въззиваемата страна направените по делото разноси в настоящата инстанция в размер на 1250 лв. за адвокатско възнаграждение, за което са представени доказателства с писмения отговор на въззивната жалба за договарянето и изплащането му.

По изложените съображения и на основание чл. 271, ал.1, пр.1 ГПК, съдът

**РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** като правилно и законосъобразно Решение № 1748/ 11. 12. 2023 г. по гр. д. №1825/ 2022 г. по описа на РС- Плевен.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 273 вр. чл. 78, ал.3 и чл. 80 ГПК Н. Н. Н. с ЕГН\*\*\*\*\* да заплати на „АЛФАЛФА“ ЕООД с ЕИК\*\*\*\*\* направените във въззивната инстанция деловодни разноси в размер на 1250 лв. за изплатено адвокатско възнаграждение.

**РЕШЕНИЕТО** на подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС при условията на чл. 280 ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_