

# РЕШЕНИЕ

№ 331

гр. Варна, 17.03.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Юлия Р. Бажлекова

Членове: Даниела Св. Христова  
мл.с. Александър В. Цветков

при участието на секретаря Елка Н. И.  
като разглежда докладваното от Даниела Св. Христова Въззивно гражданско дело № 20213100502411 по описа за 2021 година

Производството е образувано въз основа на въззивна жалба с вх. № 260952/22.07.2021 г. от „Ронева Инвестмънтс“ ЕООД, ЕИК 103929790, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Железни врата“ №37А, ет. 1 **срещу** Решение № 260069/22.06.2021 г., постановено по гр.д. № 8/2020 г. по описа на РС Девня, II състав,

1. в частта с която е прието за установено, че ЦВ. ИВ. ЦВ. и ЕЛ. П. ЦВ. са собственици на 5/8 идеални части от реална част от поземлен имот с идентификатор 80861.501.453, с площ на реалната част от 58 кв. м., заключена между точки А, Б и В на комбинирана скица № 2 от заключението на вещото лице, намираща се на л. 175 по гр. д. №8/2020г. на РС Девня и съставляваща неразделна част от решението и „Ронева Инвестмънтс“ ЕООД е осъдено да предаде владението върху посочената реална част от 58 кв. м., заключена между точки А, Б и В на комбинирана скица №2 от заключението на вещото лице, намираща се на л. 175 по гр. д. №882020г. на РС Девня и съставляваща неразделна част от обжалваното решение на собствениците ЦВ. ИВ. ЦВ. и ЕЛ. П. ЦВ..

2. в частта, с която е отхвърлен иск за приемане за установено в отношенията между „Ронева Инвестмънтс“ ЕООД от една страна и ЦВ. ИВ. ЦВ. и ЕЛ. П. ЦВ. – от друга страна, че към момента на одобряване на кадастралната карта на с. Чернево, общ. Суворово със Заповед №РД -18- 1 202/28.03.2019г. „Ронева Инвестмънтс“ ЕООД е собственик на реална част с площ 62,57 кв. м от поземлен имот с идентификатор 808061.501.453 по КККР на с. Чернево, общ. Суворово, одобрена със Заповед № РД -18-2020 /28.03.2019г., изчертана с

червена линия на приложената към насрещната искова молба скица, при граници на реалната част: имоти с идентификатори 808061.501.452, 808061.501.470 и останалата част от имот с идентификатор 808061.501.453, като при изработването на кадастралната карта тази реална част погрешно е била заснета като част от поземлен имот с идентификатор 80861.501.452 вместо като част от поземлен имот с идентификатор 80861.501.453.

С обжалваното решение, съдът е осъдил въззивния жалбоподател / ответник в първоинстанционното производство/, да заплати на ищците разноски в производството и в тази част решението също се обжалва.

В жалбата са наведени и в съдебно заседание поддържани, доводи за неправилност на съдебното решение поради нарушение на процесуалните правила при оценката на доказателствата и при приложението на материалния закон. Наведени са доводи и за необоснованост на обжалвания съдебен акт. Изразено е несъгласие с извода на първоинстанционния съд, че не е приложена дворищна регулация от 1965 г., като противоречащ на задължителна доказателствена сила на официален удостоверятелен документ - удостоверение изх. № 88/14.08.2019 г., издадено от община Суворово. Поддържат се и доводи, че събраните по делото доказателства не дават основание да се приеме, че между процесните недвижими имоти е материализирана граница, съответстваща на разделителната линия помежду им в кадастралната карта от 2019 г.

Отправено е искане за отмяна на обжалваното решение и постановяване на друго, с което съда да отхвърли изцяло предявения от ЦВ. ИВ. ЦВ. и ЕЛ. П. ЦВ. ревандикационен иск и да уважи насрещния иск с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР. Претендира съдебно-деловодни разноски.

Въззиваемите ЦВ. ИВ. ЦВ. и ЕЛ. П. ЦВ. оспорват основателността на жалбата, като изразяват становище, че обжалваното решение е правилно и постановено въз основа на събраните по делото доказателства. Молят за потвърждаване на първоинстанционното решение, както и за присъждане на разноски.

В съдебно заседание, страните поддържат становищата и исканията.

**Настоящият въззивен съд**, след извършена служебна проверка за валидност и допустимост приема, че Решение № 260069/22.06.2021 г., постановено по гр.д. № 8/2020 г. по описа на РС Девня е валидно и допустимо, но е изцяло неправилно, поради нарушение на материалния закон и допуснати процесуални нарушения, при оценка на писмените и гласни доказателства.

Исковото производство е образувано възоснова на предявен от ЦВ. ИВ. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* и ЕЛ. П. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* , против РОНЕВА ИНВЕСТМЪНТС ЕООД , ЕИК 103929790, **ревандикационен иск с правно основание чл. 108 от ЗС** за предаване на владението върху реална част от поземлен имот с идентификатор 80861.501.453, с площ на реалната част от 58 кв. м. разположена в югоизточната част на имот 452, за който твърдят, че се придобили с правна сделка по купко-продажба на 1/8 ид. част, обективизирана в нот. акт № 129/2009 г. на нотариус № 226 и прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и

гледане, обективирана в нот. акт № 26/1994 г.

Твърдят, че през 2019 г. ответното дружество, чрез управителя е съборило каменен зид с дебелина 60 см. , който е представлявал границата между имоти 453 и 452 и е построил сграда в собствения си имот 452 при намалени разстояния, без съгласие на съседите. На 29.08.2019 г. ищците били уведомени за започнало производство по искане за изменение на КК, което искане било възразено поради наличие на спор за собственост. Затова отнеси спора пред гражданския съд.

В писмен отговор ответникът ЕООД “Ронева Инвестмънтс“ е възразила предявения иск като неоснователен. Дружеството се легитимираше като собственик на съседен недвижим имот - дворно място с площ от 1300 кв.м. , представляващо УПИ IX- 452 в кв. въз основа на правна сделка – покупко-продажба, обективирана в нот. акт № 41/2018 г. Посочил, че ищците притежават УПИ IX – 453 с площ от 1040 кв.м. **и отрича да е навлизал фактически или юридически в имота.** По повод твърденията за събаряне на съществуващ каменен зид излага, че собствения на дружеството имот е разчистен за строеж в съответствие с разрешение за изграждане на нова сграда. Твърди, че КК е изработена и одобрена със Заповед № РД-18-202 от 28.03.2019 г. та ИД на АГКК, но поради не съответствие между действителните и имотните граници на собственият им имот, дружеството е поискало промяна на КК със Заявление № 01-361846-12.08.2019 г., което се свежда до корекция на границата между ПИ 80816.501.452 и ПИ 80861.501.453 и попълване на КК с новоризгадената сграда.

Счита, че процесните 58 кв.м. винаги са били реална част от имот 452 и никога не са били придобивани от собственици или праводатели на имот 453. Изразява предположение, че погрешното заснемане на процесните 58 кв. се дължи на грешка или на действия на ищцата, която е била служител на ООД „Геопрециз – инженеринг“ – фирмата извършила замерванията в с. Чернево при изготвяне на КК за селото.

С насрещна искова ЕООД “Ронева Инвестмънтс“ е предявила срещу ЦВ. ИВ. ЦВ. и ЕЛ. П. ЦВ. иск за установяване на права на собствено към момента на одобряване на ККР със Заповед № РД-18-202/28.03.2019 г. върху реална част с площ от 62.57 кв.м. от имот с идентификатор 80861501.453, като ищецът е квалифицирал иска като такъв с правно основание чл.54 ал. 2 от ЗКИР и първоинстанционния съд е възприел тази правна квалификация.

Срещу така предявения иск е постъпил писмен отговор от ответниците Ц.И. Цветков и ЕЛ. П. ЦВ., с който са оспорили допустимостта на иска, а в условията на евентуалност и неговата основателност като са посочили, че няма данни за приложена регулация и уредени сметки и няма грешка или непълнота в КК.

Първоинстанционният съд е важил иска с пр. основание чл. 108 от ЗС и е отхвърлил иска с правно основание чл. 54, ал.2 от ЗКИР.

Настоящият въззивен съд, по релевантните и спорни факти, приема следното:

Ищците Ц.и се легитимират като собственици на 1/8 ид. част от дворно място, цялото с

площ от 1040 кв.м. представляващо имот 453. Заявеното от тях придобивно основание е правна сделка, покупко-продажба – нот. акт № 129/2009 г.

Прехвърлителят З.П.П. /трето лице помагач на Ц.и по предявен насрещен иск/ е придобил собствеността чрез насрещно задължение за издръжка и гледане - нот. акт № 26/94 г. Следователно към датата на предявяване на иска, собственици на имот 453 са Ц.и и П., които притежават имота в съсобственост, както следва – 1/8 за Ц.и и 5/8 за П..

Съседен на този имот е имот 452 с площ от 1300 кв.м., собствен на ЕООД „Ронева Инвестмънтс“. Дружеството е придобило собствеността въз основа на правна сделка, покупко-продажба, обективизирана в нот. акт № 41/2018 г. Проводателят на ЕООД „Ронева Инвестмънтс“, а именно „Си джей Инвестмънтс“ е придобил собствеността чрез правна сделка – покупко-продажба, обективна в нот. акт № 63/2004 г.

В удостоверение № 881 от 14.08.2019 г. подписано от Началник „УТ“ при Община Суворово се съдържа изявлението, че имот 452 **няма регулационни сметки за уреждане**, а разликата в квадратурите между плана, титулите за собственост и издаваните скици се дължи на липсата на цифрово замерване и вписване на квадратурите след ръчно измерване и изчисление.

От Заповед № 18-10834 от 17.10.2019 г. на Началник СГКК – гр.Варна е видно, че производството, образувано въз основа на заявление от 12.08.2019 г. подадено от ЕООД „Ронева Инвестмънтс“ за изменение на ПИ с идентификатори 80861.501.452 и 453 е спряно.

От Скици представени в оригинал, отразяващи действащата КК към 22.06.2020 г е видно, че площта на ПИ 80861.501.453 е 1101 кв.м. , а площта на ПИ 80861.501.452 е 1425 кв.м.

Налице е несъответствие в площите между скица и титули за собственост, като следва ПИ 80861.501.452 площта по скица е 125 кв.м. повече, а за ПИ 80861.501.453 площта по скица е 61 кв.м. повече.

На скица приложена на л. 102 от делото, представляваща копие от актуална скица за имот с идентификатор 80861.501.453, с червен цвят е отразена реална част от имота 453, за която част няма спор между страните, че се владее от собственика на имот 452 ЕООД „Ронева Инвестмънтс“ и по този въпрос спор не съществува нито пред първоинстанционния , нито пред въззивния съд. Освен правната сделка, ЕООД „Ронева Инвестмънтс“ е направила възражение за изтекла придобивна давност, чрез присъединяване на владението на праводателя. Във връзка с това възражение, са изслушани гласни доказателства. Разпитани са две свидетелки Тупарева и Р., всяка от които водени от спорещите страни и от показанията и на двете, се установява, че при придобиване на собствеността спорната граница е била урегулирана, на място е била поставена но в съборено състояние оградна мрежа, съществувал стар зид /различен от оградната мрежа/, но и двете местата са били обрасли с растителност и неподдържани.

Представена е извадка от КП от 1936г. и от ПР от 1965 г. От графичната част на на

регулационния план от 1965 г. се установява, че върху плана за двата съседни имоти е отразена ограда с черен цвят, означена със знак, че не е масивна, която не е съответна на регулационната граница. Последната е представена върху графичната част на същия план със син цвят.

Свидетелят Д. е възприел като граница между двата имота тази, която е представлявала камък и по делото е установено с неговите показания и с обясненията на управителя на дружеството, че каменния зид е съборен през месец август / „което се случи от година и половина“. Каменната ограда е съществувала „повече от 50 години“.

От заключението на СТЕ е видно, че на вещото лице е правен въпрос – приложена ли е регулацията, отговорът е отрицателен и той се основава на неоткрити сметки по регулация и свидетелските показания на св. Р.. Настоящият съд не кредитира отговора на този въпрос, тъй като вещото лице не е дало заключение по специален въпрос, който не е от компетентността на съда, а напротив е дало заключение по правен въпрос, част от предмета на делото. От заключението, в кредитираната от настоящия съд част се установява, че действащ план към датата на сключване на сделките, които легитимират страните като собственици е регулационен план от 1965 г., а границите по КК между имот 452 и 453 не са идентични с регулационните. Графично това е видно от комбинирана скица № 1, от която се установява, че регулационния план от 1965 г. навлиза в кадастралните граници на имот 453 и не следва границата на къщата и каменния зид в имот 452, т.е. не е идентична на каменния зид. Следователно каменният зид не е нито кадастрална нито регулационна граница между двата имота. В комбинирана скица № 2 между точки А, Б и В е заключен триъгълник, който представлява площ от имот 453 по КК от 2019 г., но и част от имот УПИ IX- 452 по плана от 1965г.

Предвид изложеното до тук, следва, че при заснемане и изготвяне на КК от 2019 г. не е взет предвид, действащия регулационен план от 1965 г. и отклонението е с площ от 58 кв.м. Местоположението на каменния зид за който св. Д. сочи, че е граница между двата имота от преди 50 години, не съответства нито на КК, нито на плана от 1965 г. и в този смисъл, неговото съществуване или не в имота на ответника не е релевантно към спора с ишците. Този зид, съответно протежение стена на къща, са собственост на ответното дружество, не са граница по КК и не са ограда по РП, поради което собственикът има право да извършва каквито фактически действия намира за добре вкл. и да го събори, ремонтира и др. Представено е доказателство, че действащият КК от 1965 г. не е първичен регулационен план и такъв е съществувал през 2021 г. когато спорните имоти са се идентифицирали като УПИ . Предходните планове не са изследвани от вещо лице.

Спорната реална част от имота е във фактическа власт на ответното дружество и по този въпрос няма спор между страните нито пред първоинстанционния нито пред въззивния съд.

Действащият КРП е одобрен със Заповед №1196/13.03.1965г. Не е изследван въпроса за неговото обявяване, съответно влизане в сила, но според действащия към този момент ЗАКОН за планово изграждане на населените места (отм.) в редакцията на [бр. 47](#) от

16.06.1964 г. градоустройствените планове на села се утвърждават от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на Съвета по планово изграждане на населените места. Постановленията и решенията за утвърждаване на градоустройствените планове се обнародват в "Известия на Президиума на Народното събрание". От съществено значение е, че предходния план, върху който е изграден плана от 1965 г. е КП от 1936 г., а не РП от 1921 г.

Съгласно плана от 1965 г. от имот 453 се придават към УПИ IX-452 - 87 кв. м. След съпоставяне на РП от 1965 г. с действащата КК вещото лице е установило, че границите на УПИ X-453 не са идентични с границите на ПИ с идентификатор 80861.501.453, за което е изготвена комбинирана скица №1. Имотните граници на място на двата ПИ 453 и 452 съответстват спрямо КК, с изключение на общата кадастрална линия, която не е каменни зид /както неправилно по фактите е приел първоинстанционния съд/. Каменният зид е бил изграден по протежение на сградата в имот 452 и продължава в имот 452, но не представлява кадастрална линия между двата имота /виж. Комбинирана скица № 1 от СТЕ/. Между кадастралната линия и регулационната се образува триъгълник, показан графично на Комбинирана скица № 2 с обозначения на буквите А, Б и В, като разстоянието между Б и В е кадастралната линия между двата имота, а А и Б са регулационната. Площта заключена между тях е 58 кв.м., която е обект на спорните права, т.е. съдът е бил сезиран с искане да отговори на въпроса, ищците притежават ли собствеността въз основа на заявеното от тях придобивно основание и конкурира ли се то успешно с възраженията на ответното дружество, че притежава собствеността въз основа на правна сделка, купувайки урегулиран имот върху който осъществява фактическа власт в обема на регулационния план от 1965 г. или ако не, придобил ли е собствеността чрез придобивна давност присъединявайки владението на преработителя. Ищците не са заявили придобивна давност.

**При тази фактическа установеност, съдът извежда следните правни изводи:**

Правилно първоинстанционния съд е приел, че ищците не са изключителни собственици на имот 452 и предявеният иск с пр. основание чл. 108 ЗС е действие на обикновено управление и съсобствениците не са задължителни другари. Но при определяне на обема на притежаваното от ищците право на собственост е допусната грешка, която се отразила на диспозитива на съдебния акт.

Посоченото от ищците придобивно основание е правна сделка нот. акт № 129/2009 г. на нотариус № 226 и легитимира ищците като собственици на 1/8 ид. част от правото на собственост.

Обект на спорни права е реална част от имот, който по действащата КК е собствен за ищците и след като те осъществяват защита за целия обект на спорни права, диспозитива на съдебното решение, не следва да отчита квотата на собствеността със другия съсобственик /З.З. П./.

Първоинстанционният съд е основал решението на факта, че не са открити сметки, които да уреждат приложението на регулационния план от 1965 г. По правилата за

разпределение на доказателствената тежест, страната, която ще се ползва от определен факт следва да го докаже. Съдът е основал решението си на отрицателен факт – ненемерени сметки по регулация, като търсенето им е извършено от вещото лице, а отговорът за несъществуването на такива се основава на свидетелски показания на св.С. Р., която е длъжностно лице в Община Суворово – Началник на отдел „УТ“ и като такова, веднъж издател на официален документ изх. Рег. № 88/14.08.2019 г. – стр. 27 и веднъж съставител на такъв изх. № 11-00-248 /19.05.2021 г. – стр. 183. Двата документа са съставени за нуждите на настоящия процес. Приемайки, че регулацията не е приложена и сметки не са плащани, първоинстанционния съд е приел за доказан факта, че процесната реална част е собственост на титулярите на правото на собственост на имот 453 и основава решението си на факта, че фактическа власт върху процесната реална част е осъществявана само от собствениците на имот 453.

Настоящият съд не споделя тези правни изводи, тъй като не са основани на събраните по делото доказателства и на приетите за безспорни факти.

Всяка от спорещите страни е придобила права на собственост въз основа на правна сделка и обект на покупките са имоти, които са индивидуализирани по действащ КРП от 1965 г. При заснемане и одобряване на КК през 2019 г., частично са отразени границите по действащия КРП, като не е ясно, защо в частта на спорната реална част е извършен пропуск.

При покупката на 1/8 ид. част ищите Ц.и са придобили дворно място – парцел IX-453, в кв. 37 . Отбелязването в титула за собственост „неприложена регулация“ няма удостоверителна доказателствена сила на официален документ, а е изявление на страните, част от диспозитивен частен документ - договор между продавач и купувач. /нот. акт 129/2009 г./ Такова изявление липсва в нот. акт 26/94 г., но от това не следва, че към 1994 г. е била приложена регулацията. Изобщо приложението на регулацията е юридически факт, който има отражение в придобиване на обема на спорни права, но с него не завършва фактическия състав на претенцията по чл. 108 от ЗС както едностранчиво е приел първоинстанционния съд. Видно от съдържанието на Удостоверение № 88/14.08.2019 г., дл. лице е удостоверило, че УПИ IX – 452 кв. 37 по плана за регулация на с.Чернево „няма регулационни сметки за уреждане“, т.е. те или са били уредени или е отпаднало отчуждетелното действие на плана, или е изтекъл срок, който със съответното намерение и при липса на законова забрана легитимира някого от спорещите страни като титуляри на правото на собственост върху процесната реална част. Длъжностното лице, не е компетентно да преценява последните два факта, поради което настоящия съд приема, че е удостоверен факта, че между страните няма облигационни задължения, възникнали но погасени или изобщо несъществували по повод на регулацията.

След като фактическа власт върху процесната реална част се осъществява от ответното дружество и не е вярна констатацията, че своенето е започнало след събаряне на каменния зид /защото събарянето няма отношение към релевантните факти за граници и кадастрални линии/, то в тежест на ищите е да докажат, че са осъществявали фактическа власт чрез своите праводатели върху процесната реална част в периода от 1965 г. до 2018 г. Това

доказване не е с цел установяване на придобивна давност /липсва заявено такова придобивно основание/, а с цел отричане на отчуждителното действие на КРП от 1965 г. Според съдържанието на чл. 39 от ЗПИНМ собствеността на придадените по дворищно-регулационния план недвижими имоти към парцели на други лица /с изкл. на държавата и общината/ се придобива по силата на самия план. Тази разпоредба, тълкувана буквално определя спорната реална част като собственост на ответното дружество след като не е проведено обратното доказване, че фактическата власт върху придадената част е осъществявана от ищите/техните праводатели/. Затова и т.2 на ТР 3/93 г. ОСГК на ВС и решение №286/07.11.2011г. по гражданско дело № 1242 от 2009 година на II гр. отд. на ВКС, са неотносими към настоящия казус /когато към датата на влизане в сила на ЗУТ дължимото обезщетение за придадените към парцела части от съседен имот не е било изплатено, но придадените части са били заети и от заемането им са изтекли повече от 10г., в този случай разпоредбата на §8 ал.1 ПР на ЗУТ не намира приложение и се счита, че придаването на тези части по силата на ДРП получава значение за безусловно придобивно основание/.

Показанията на свидетелите са противоречиви относно общата граница между двата имота, като настоящия съд не кредитира нито едно от тях, защото всички свидетели заедно са възприемали каменния зид като разделителна линия между двата имоти. Това възприемане не съответства на заключението на СТЕ, а от комбинирана скица № 1 е видно, че каменния зид, никога не е бил кадастрална или регулационна граница. Всички свидетели сочат наличието на втора телена ограда по протежението на каменния зид, която е била с метални колове и паднала. Оградата е съответствала или на кадастралната линия или регулационната граница. Доколкото разстоянието между каменния зид, възстановен със строежа в имот IX-452 почти съответства на кадастралната линия, а от снимковия материал е видно, че разстоянието е по-голямо следва, че металните колове и падналата телена ограда са съответни на регулационната граница между двата имота.

Ревандикационният иск на ищите следва да бъде отхвърлен като недоказан в частта на заявеното от тях придобивно основание - покупко-продажба на недвижим имот за който са твърдели, че към момента на покупката действащ не е регулационен план от 1965 г.

Ищите са придобили УПИ с площ от 1040 кв.м. по границите със син цвят върху комбинирана скица № 1 от заключението на вещото лице. Площта, очертана от букви А,Б и В е реална част от недвижим имот, представляващ също УПИ по действащия КРП план от 1965 г. за която реална част в сила е забраната за придобиване на реални части от урегулирани имоти.

**По предявеният насрещен иск, първоинстанционното решение няма изрични мотиви, нито по възраженията за допустимост, нито по същество.** От диспозитива на съдебния акт следва, че съдът е разрешил спор за собственост към минал момент – 28.03.2019 г. Този иск не е недопустим, ако правото на собственост е установено към момент, предхождащ одобряването на кадастралната карта при заявен петитум да се установи собствеността към момента на одобряване на кадастралната карта /решение №



406/14.01.2014 г. по гр.д. № 1585/2013 г., ВКС, IV г.о./. ВКС се е произнасял последователно по въпроса, че спорното право се индивидуализира в исковата молба чрез посочване на спорния предмет /основание на иска/ и посочване в какво се състои искането /петитум/. Съдебното решение е недопустимо, ако съдът е разгледал други факти, а не тези на които е основан иска и/или се е произнесъл по искане, различно от заявеното от ищеца. Обективните предели на силата на присъдено нещо на съдебното решение се определят съобразно разрешения спор, а при исковите по чл.54, ал.2 ЗКИР това е принадлежността на правото на собственост и липсата на отразяване или неправилното отразяване на границите на правото на собственост.

Отразяването в решението на момента, към който е допусната непълнотата или грешката – одобряване на кадастралната карта е от значение за основаниято, на което ще се извърши изменението на кадастралната карта – чл.51, ал.1, т.2, както и на процедурата по изменение – въз основа служебно изпратен от съда препис от влязлото в сила съдебно решение /чл.54а, ал.1, изр.първо ЗКИР/, придружено със скица-проект /чл.54, ал.2 във вр. с чл.54а, ал.1, изр.2 ЗКИР/ и без издаване на заповед /чл.53а, т.1 ЗКИР/. Възпроизвеждането в петитума на исковата молба, а съответно и в диспозитива на съдебното решение на текста от легалното определение в § 1, т.16 ДР ЗКИР /каквото липсва в обжалвания съдебен акт/, че установяването на грешката или непълнотата е към момента на одобряване на кадастралната карта, следва да се тълкува именно в посочения по-горе смисъл, а посочването в диспозитива на съдебното решение на момента на конкретното придобивно основание – че това придобивно основание удостоверява границите на правото на собственост, които не са претърпели промяна към момента на предявяване на иска, респ. на приключване на устните състезания пред инстанциите по същество.

Следователно ако съдът е разгледал заявеното в исковата молба основание за придобиване на правото на собственост /в случая покупко-продажба/ и е констатирал наличие на непълнота или грешка в кадастралната карта /несъответствие с действащ РП от 1965 г./, решението му е процесуално допустимо, но неправилно. Неправилно е защото, към момента, в която спорешите страни са придобили права на собственост, обектите им са се индивидуализирали с действащ регулационен план от 1965 г., така са отразени и в титулите за собственост, а владението осъществявано от ответното дружество е било на правно основание, което успешно се конкурира с отхвърлената претенция по чл. 108 от ЗС. Следователно погрешно КК, която е последвала по време титулите за собственост и владението е отразила граница в несъответствие с материализиране на място ограда.

С оглед изхода от спора, в тежест на ищите/ответници по насрещен иск следва да бъдат присъдени разноските в производството пред първоинстанционния и въззивния съд и по двата иска /първоначален и насрещен/. Съобразно представен списък, разноските направени от ответниците/ищци по насрещен иск са в размер на 1560 лева пред първата инстанция и 1250 лева пред въззивния съд. По направеното възражение за прекомерност, съдът приема следното: Цената на иска е с правно основание чл. 108 от ЗС е 278.40 лева, съответна на 58 кв.м. от данъчната оценка. Минималният размер на адв. възнаграждение по

чл. 7, ал.2, т.1 от Наредба № 1 за размера на минималните адв. възнаграждения е сумата от 300 лева. Трикратния размер на това възнаграждение е 1200 лева и под минимума на този размер съдът не може да коригира претенцията. Следва да се съобрази, че възнаграждението от 1200 лева се дължи за всеки иск поотделно, а в случая за двата е предявен списък за разноси в който е определено общо възнаграждение от 1200 лева. По аналогични съображения е неоснователно възражението за прекомерност на разноските предявени в първоинстанционното производство.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** изцяло Решение № 260069/22.06.2021 г. постановено по гр.д. № 8 по опис на ДРС за 2020 г. и вместо него, **ПОСТАНОВЯВА:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от ЦВ. ИВ. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* и ЕЛ. П. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* против „Ронева Инвестмънтс“ ЕООД с ЕИК 103929790, осъдителен иск с правно основание чл. 108 от ЗС, с искане „Ронева Инвестмънтс“ ЕООД с ЕИК 103929790 да предаде ЦВ. ИВ. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* и ЕЛ. П. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* реална част с площ от 58 кв. м., заключена между точки А, Б и В на комбинирана скица №2 от заключението на вещото лице, намираща се на л. 175 по гр. д. №8/2020г. на РС Девня, която приподписана от съда представлява неразделна част от настоящето решение, по твърдението на ишците, че е част от имот с идентификатор 80861.501.452, от който възоснова на покупко-продажба обективизирана в нот. акт № 129, том V, рег. № 2571, дело 574 от 2009 г. на нотариус № 226 с район на действие ДРС, вписан в сл. по вписвания с вх. Рег. № 2214 от 21.07.2009 г. ЦВ. ИВ. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* и ЕЛ. П. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* са придобили 1/8 от собствеността на целия имот, представляващ УПИ Х-433 в кв. 37 по плана на с.Чернево, одобрен със Заповед № 1196/13.03.1965 г. на Председателя на ИК на ОНС – Варна.

**ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на ЦВ. ИВ. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* и ЕЛ. П. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* , че „Ронева Инвестмънтс“ ЕООД с ЕИК 103929790 е собственик на реална част с площ от 58 кв. м., заключена между точки А, Б и В на комбинирана скица № 2 от заключението на вещото лице, намираща се на л. 175 по гр. д. №8/2020г. на РС Девня, която приподписана от съда представлява неразделна част от настоящето решение и която реална част е част от УПИ IX-432 в кв. 37 по плана на с.Чернево, одобрен със Заповед № 1196/13.03.1965 г. на Председателя на ИК на ОНС – Варна, придобита чрез покупко-продажба, обективизирана в нот. акт № 41, том V, рег. № 2245, н.д. № 635/2018 г. , вписан в сл. по вписвания с вх. Рег. № 3838/21.12.2018 г. **на основание чл. 124, ал.1 от ГПК л. с чл. 54, ал.2 от ЗКИР.**

**ОСЪЖДА** ЦВ. ИВ. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* и ЕЛ. П. ЦВ., ЕГН \*\*\*\*\* , да заплатят на „Ронева Инвестмънтс“ ЕООД с ЕИК 103929790 сумата от 2810 лева, представляващи

разноски в производството, на основание чл. 78, ал.3 и ал.1 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчване на препис от настоящия съдебен акт.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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