

РЕШЕНИЕ

№ 125

гр. Тетевен, 09.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТЕТЕВЕН, I - СЪСТАВ ГРАЖДАНСКИ, в
публично заседание на втори октомври през две хиляди двадесет и трета
година в следния състав:

Председател: Ани Б. Георгиева

при участието на секретаря Виолета Й. Монова
като разгледа докладваното от Ани Б. Георгиева Гражданско дело №
20234330100222 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по повод предявен иск от А. К. Д.,
ЕГН:***** адрес: ***** чрез адв.Ц. Т. от ЛАК против М. М. С.,
ЕГН: ***** адрес: ***** и Р. С. С. ЕГН *****адрес:
*****.

Ищцат твърди ,че въз основа на нотариален акт за покупко-продажба
на недвижим имот № ***** на Нотариалната камара с район на
действие района на Районен съд-Тетевен/ ***** на Служба по
вписванията РС-Тетевен/, същата е собственик на следния недвижим имот,
находящ се в с.Български извор, община Тетевен, област Ловеч: **урегулиран
поземлен имот** с площ от 2420 /две хиляди четиристотин и двадесет/ кв.м,
съответстващ на парцел 11-568 /втори за имот с планоснимачен номер
петстотин шестдесет и осем/ от квартал 55 /петдесет и пет/ по подробния
устройствен план на с.Български извор от 1979год., при граници и съседи по
скица: ***** Т.а, УПИ 111-568 на М. М. С..

По кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с.Български
извор, община Тетевен, област Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-
1790/30.10.2018год. на Изпълнителния директор на АГКК по скица №15-
1482641/26.12-2022год. на СГКК- Ловеч имотът бил **индивидуализиран
така: Поземлен имот** с идентификатор *****.596, последно изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение;адрес на поземления имот: ***** трайно
предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване:
ниско застрояване/до 10м/; предишен идентификатор/ няма; номер по
предходен план: 568, квартал 55, парцел М;съсед: *****.

Ответникът М. М. С. и Р. С. С. са съпрузи и имота им е в режим на СИО и същите са собственици въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот ***** на Служба по вписванията РС-Тетевен/ на следния недвижим имот, находящ се в с.Български извор, община Тетевен, област Ловеч: **Урегулиран поземлен имот**, по скица № 3/14.01.2005г. на кметство с.Български Извор с площ 2410 / две хиляди четиристотин и десет / кв м, съответстващ на парцел *****т и пет по подробния устройствен план /ПУП/от 1979г. на ***** област Ловеч, при граници и съседи : у*****

Имотът на ответците по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с.Български извор, община Тетевен, област Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-1790/30.10.2018год. на Изпълнителния директор на АГКК, видно от скица №15-1482641/26.12-2022год. на СГКК-Ловеч е: **Поземлен имот** с идентификатор *****.598, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: с.Български извор, ул.Тодор Каблешков; *****; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/; предишен идентификатор/ няма; номер по предходен план: 568, квартал 55, парцел III; съседи: *****.599, *****.1461, *****.

Недвижимия имот собственост на ищеца и имотът на ответниците са съседни. В периода между закупуването на имота от ищцата на 05.11.2015год. и до средата на 2022година - 18.07.2022година между двата имота нямало ограда, нито някаква друга видима граница. Решила да си огради имота с подходяща ограда, като за целта било необходимо да ползва услугата на лицензирано правоспособно лице, вписано в регистъра на правоспособните лица със заповед № РД-15-67/27.07.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК- - инж. Павел Рачев, за извършване на трасиране, означаване и координиране на границата на проектни поземлени имоти с идентификатори *****.596 и *****.598 по кадастралната карта на с.Български извор, общ. Тетевен, обл. Ловеч, одобрена със заповед №РД-18-1790/30.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. Трасирането се извършило на 18.07.2022г. въз основа на скица-проект за отстраняване на непълнота или грешка на моя поземлен имот *****.596 с помощта ГННС приемник Leica system 1200, свързан с перманентната ГННС мрежа изградена от Геонет, техническите характеристики, на която гарантират спазване на изискванията на Инструкция № РД-02-20-25 от 20 септември 2011г. за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи. Данните от координирането били представени в регистър на координираните точки. Скицата и регистърът на координираните точки са неразделна част от съставения документ - съставения протокол от 18.07.2022год.

Въз основа на трасирането била изготвена скица-проект за промяна на кадастралната карта на поземлени имоти с идентификатори *****.596 и *****.598 по КККР на с.Български извор, община Тетевен, област

Ловеч, одобрена със заповед № РД- 18- 1790/30.10.2018г.на Изпълнителния директор на АГКК. В скицата е отразено: Новообразувани поземлени имоти: Проектен ПИ с идентификатор *****.596; Проектна площ: 2298кв.м.;Вид територия: Урбанизирана територия; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м); Стар номер: 568, квартал 55, парцел II и Проектен ПИ с идентификатор *****.598; Проектна площ: 2461 кв.м.;Вид територия: Урбанизирана територия; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м); Стар номер: 568, квартал 55, парцел III. Проектът за изменението беше внесен в СГКК-Ловеч ведно с приложени към него съответни документи: трасировъчна станция, резултати от изравнението и извадка от застроителен план за кв. 50 и кв.55, с.Български извор.

За удостоверяване на това обстоятелство СГКК-Ловеч издало на „Геоматрикс“ ЕООД удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-310902-29.09.2022 г.за поземлени имоти с идентификатори:*****.596 и *****.598 и съответното приложение към него за приетия проект за изменението. Изменението се състояло в промяна в границите на съществуващи обекти в КККР: Поземлен имот с идентификатор *****.598: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, Данни преди промяната: адрес на поземления имот: с. *****, площ: 2598 кв. м. трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.), собственици: М. М. С., площ 2410 кв. м от правото на собственост. Нотариален акт № 28 том I рег. 106 дело 32 от 19.01,2005г., издаден от Служба по вписванията-Тетевен; Данни след промяната: адрес на поземления имот: с. Български извор,ул. Тодор Каблешков; площ; 2461 кв. м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 т), собственици: М. М. С., площ 2410 кв, м от правото на собственост. Нотариален акт № 28 том-1 рег. 106 дело 32 от 19.01.2005г издаден от Служба по вписванията -Тетевен и на Поземлен имот с идентификатор *****.596: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, Данни преди промяната: адрес на поземления имот: с. *****, площ: 2162 кв. м. трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 т), собственици: А. К. Д., площ 2420 кв. м от правото на собственост. Нотариален акт ***** Данни след промяната: адрес на поземления имот: с. ***** ; площ: 2298 кв. м. трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 т), собственици: А. К. Д., площ 2420 кв, м от правото на собственост. Н*****

Твърди ,че на 13.10.2022год. геодезистът на място измерил границите на имота на ищцата ги маркирал, като постави дървени колчета. На 14.10.2022год. съседът ми, ответникът М. М. С. извадил колчетата, с твърдението ,че били забити в неговия имот. Отношенията на страните се изострили и се наложи да звъня на тел. 112, намеси се полицията и

прокуратурата. На ответника бил връчен протокол за предупреждение по чл.65 от ЗМВР.

С уведомление № 24-38634/28.11.2022год. от СГКК-Ловеч както ищцата, така и отв.М. С., биил уведомени, че поради постъпило възражение от М. С. против изменението е издадена заповед № 18-12679/28.11.2022год. на Началника на СГКК-Ловеч, с която е отказано изменението поради наличието на спор за материално право и същата не била обжалвана .

В съдебно заседание от 02.10.2023г. е направено и изменение на иска съобразно приетото заключение на вещото лице .

Моли съдът да постанови решение с което **да признае за установено** по отношение на М. М. С., ЕГН: *****, адрес: с.Г***** и Р. С. С., адрес: с.Г*****, че А. К. Д., ЕГН:*****, адрес: с.Г***** е собственик въз основа на покупко-продажба и давност при добросъвестно владение на реална част с площ 146кв.м./сто четиридесет и шест кв. м./, находяща се в източната част на ПИ № ***** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: ***** трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване/до 10м/; предишен идентификатор/ няма; номер по предходен план: 568, квартал 55, парцел II; съседи: *****.616, *****.1461, *****.598, *****, която част е заключена между регулационната граница на имотите по регулационния план на с.Български извор, одобрен със Заповед №578/1979г., с последно изменение обхвата на кв. 55, одобрено със Заповед № 332/26.09.2001год. и кадастралната граница по сега действащата кадастрална карта /КККР/ и по комбинирания скица към заключение с вх.№4654/19.09.2023г на вещо лице инж. К.К. при граници: координатите на чупките на граничните точки на вярната граница между двата имота, означени със съответните букви А и Б /респ. Т.1 и т.2/, която скица да бъде неразделна част от решението.

Да признае за установено по отношение на М. М. С., ЕГН: *****, адрес: ***** и Р. С. С., адрес: с.Г*****, че в кадастралната карта на с.Български извор, община Тетевен, област Ловеч, одобрена със заповед № РД*18-1790/30,10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК е налице грешка, като реална част от имот - ПИ №9 ***** с **площ 146 кв.м./сто четиридесет и шест кв.м./**, неправилно е заснета като част от имота на ответниците М. М. С. и Р. С. С. с идентификатор №*****.598, която реална част се намира в източната част на ПИ № ***** заключена между регулационната граница на имотите по регулационния план на с.Български извор, одобрен със Заповед №578/1979г., с последно изменение обхвата на кв. 55, одобрено със Заповед № 332/26.09.2001год. и кадастралната граница по сега действащата кадастрална карта /КККР/ и по по комбинирана скица вх.№ 4654/19.09.2023г към заключение на вещото лице инж. К.К., при граници: координатите на чупките на граничните точки на вярната граница между двата имота, означени със съответните букви А и Б /респективно т.1 и т.2/, която скица да е неразделна част от решението .

В срока по чл.131 ГПК не е постъпил отговор от ответниците .

В съдебно заседание, ищцата е представлявана от адвокат Ц. Т. от ЛАК и поддържа така предявеният иск, по изложени доводи и съображения-подробно вписани в съдебният протокол. Намира предявения иск за основателен и напълно доказан и моли съдът да го уважи изцяло. Претендира разноски и представя е списък за тях по чл. 80 от ГПК.

Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Предявен е иск с првно основание чл.54 ал.2 от ЗКИР във вр. с чл.124 ГПК , с който ищецът се легитимира като собственик към момента на предявяване на иска и правото на собственост се установява към този момент и само в изключителни случаи /например – при хипотезата на чл. 16 ал. 1 от ЗУТ или при отчуждавания по реда на ЗДС или ЗОБС/, то ще се установява към минал момент.В този смисъл е и р. 70/2016 по гр.д. 6305/15г. ВКС/.Квалификацията е по чл. 54 ал. 2 от ЗКИР, ако твърденията са свързани с наличието на неточно отразяване на границите на правото на собственост в КК. Тогава се изследва правото на собственост към момента на одобряването й и към момента на предявяването на иска .

От представения по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***** на Нотариалната камара с район на действие района на Районен съд-Тетевен/ ***** . на Служба по вписванията РС-Тетевен е видно ,че ищцата Аксивия Д. е собственик на недвижим имот в с. Български Извор , обл. Ловеч с идентификатор ***** с площ: 2162 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване/до 10м.

Ответниците М. С. и Р. С.и са собственици в режим на СИО /видно от представеното удостоверение за родствени връзки /на имот съобразно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***** на Нотариалната камара с район на действие района на Районен съд-Тетевен/ ***** . на Служба по вписванията РС-Тетевен в с. Български Извор ,обл. Ловеч с идентификатор *****.598, с ***** начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/.

Имотите на страните са съседни . Видно от представите документи по делото ищовата страна е поискала да трасира имота , но е възникнал спор между нея и съседите и с уведомление № 24-38634/28.11.2022год. от СГКК-Ловеч както ищцата , така и отв.М. С., били уведомени, че поради постъпило възражение от М. С. против изменението е издадена заповед № 18-12679/28.11.2022год. на Началника на СГКК-Ловеч, е отказано изменението на КККР по отношение на имота поради наличието на спор за материално право и заповедта не е била обжалвана .

От приетата по делото съдебно техническа експертиза е видно ,че между кадастралната граница на двата поземлени имота с идентификатори *****.596 и *****.598 по КККР на с. Български Извор и регулационните линии между двата УПИ съществува площ от +146 кв.м. и -9 кв.м., като тази площ е вярно отразена на скицата проект . Тоест 146 кв.м.

трябва да се вземат от имот *****.598, а от към реката трябва да се вземат 9 кв.м. от ищцата за ответниците .

От гореизложеното е видно, че предявеният от ищите иск с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, вр. чл. 124, ал. 1 от ГПК е основателен и доказан и като такъв следва да бъде уважен , а комбинираната скицата преродписана от съда към експертизата следва да е неразделна част от решението .

По разноските : Предвид изхода на спора следва да бъдат осъдени ответниците да заплатят на ищцана направените разноски по делото ,а именно :1250лв за адвокатско възнаграждение , 700лв за експертиза , сумата от 86,70 лв за държавна такса , удосотверения и вписване на искова молба или обща сума от 2036,70лв .

Водим от горното съдът ,

РЕШИ:

ПРИЗНАВА на осн. чл.54 ал.2 от ЗКИР във вр. с чл.124 ГПК за установено по отношение на **М. М. С.**, ЕГН: *****, адрес: с.Г***** и **Р. С. С.** ЕГН *****, адрес: с.Г*****, че **А. К. Д.**, ЕГН:*****, адрес: с.Г***** е собственик въз основа на покупко-продажба и давност при добросъвестно владение на **реална част с площ 146кв.м./сто четиридесет и шест кв. м./**, находяща се в източната част на ПИ № ***** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: ***** трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване/до 10м/; предишен идентификатор/ няма; номер по предходен план: 568, квартал 55, парцел II; съсед: *****.616, *****.1461, *****.598, *****, която част е заключена между регулационната граница на имотите по регулационния план на с.Български извор, одобрен със Заповед №578/1979г., с последно изменение обхваща на кв. 55, одобрено със Заповед № 332/26.09.2001год. и кадастралната граница по сега действащата кадастрална карта /КККР/ и по комбинираната скица към заключение с вх. №4654/19.09.2023г на вещо лице инж. К.К. при граници: координатите на чупките на граничните точки на вярната граница между двата имота, означени със съответните букви А и Б /респ. т.1 и т.2.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на **М. М. С.**, ЕГН: ***** , адрес: ***** и **Р. С. С.** ЕГН ***** , адрес: с.Г***** , че в кадастралната карта на с.Български извор, община Тетевен, област Ловеч, одобрена със заповед № РД*18-1790/30,10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК **е налице грешка, като реална част от имот - ПИ № ***** с площ 146 кв.м./сто четиридесет и шест кв.м./, собственост на А. К. Д.** ,ЕГН ***** от с. Галата , обл. Ловеч , ул. „В.Левски“№40 , неправилно е заснета като част от имота на ответниците М. М. С. и Р. С. С. с идентификатор №*****.598, която реална част се намира в източната част на ПИ № ***** заключена между регулационната граница на имотите по регулационния план на с.Български извор, одобрен със Заповед №578/1979г., с последно изменение обхвата на кв. 55, одобрено със Заповед № 332/26.09.2001год. и кадастралната граница по сега действащата кадастрална карта /КККР/ и по по комбинирана скица вх.№ 4654/19.09.2023г към заключение на вещото лице инж. К.К., при граници: координатите на чупките на граничните точки на вярната граница между двата имота, означени със съответните букви А и Б /респективно т.1 и т.2/.

Комбинираната скица преподписана от съда към заключение на вещото лице инж. К.К. вх.№ 4654/19.09.2023г е неразделна част от решението.

На основание чл.115 ал.2 от ЗС дава 6 месечен срок на А. К. Д., ЕГН***** , адрес: с.Г***** да отбележат влязлото в сила решение.

ОСЪЖДА на осн. чл.78 ал.1 от ГПК **М. М. С.**, ЕГН: ***** , адрес: ***** и **Р. С. С.** ЕГН ***** , адрес: с.Г***** **ДА заплатят на А. К. Д.**, ЕГН***** , адрес: с.***** сумата от 2036,70лева разноси по делото .

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Ловешкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчване на обявлението на страните.

Съдия при Районен съд – Тетевен: _____