

# РЕШЕНИЕ

№ 4466

гр. София, 13.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 174 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и първи ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: РАДМИЛА ИВ. МИРАЗЧИЙСКА

при участието на секретаря ВЕСЕЛИНА ЯН. ВАСИЛЕВА  
като разгледа докладваното от РАДМИЛА ИВ. МИРАЗЧИЙСКА  
Гражданско дело № 20221110105746 по описа за 2022 година

Предмет на делото е предявеният от Н. С. П. срещу Н. С. Т. отрицателен установителен иск с правно основание **чл. 124, ал.1 ГПК** с искане да се признае за установено в отношенията между страните, че ответникът Н. С. Т. не е собственик на поземлен имот – празно дворно място, с адрес \*\*\*\*\* , съставляващ по КККР, одобрена със заповед РД-18-9/16.01.2012 г. на ИД на АГКК, поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* , с площ от 662 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – ниско застрояване, при съседни \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* и с номер по предходен план: няма, квартал 29, парцел XI-СНС, евентуално върху 26/662 ид.ч. от имота, реално разположени по югозападната му граница при съседни – ул. „\*\*\*\*\*“, ПИ \*\*\*\*\* и ПИ \*\*\*\*\* , с предходен идентификатор 40436.5396.570 и с номер по предходен план: квартал 22. Формулирано е искане за отмяна на констативен нотариален акт № 143, дело 287/2016 г., на нотариус \*\*\*\*\* , по силата на който лицето С. С. е признат за собственик на горепосочения недвижим имот.

В исковата молба се твърди, че по силата на констативен нотариален акт № 143, дело 287/2016 г. на нотариус \*\*\*\*\* , лицето С. С. е признат

за собственик на имот с идентификатор \*\*\*\*\*, находящ се в с. \*\*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № 3. Ищецът излага, че с договор за покупка на общински имот и техническа скица, на 29.12.1999 г. \*\*\*\*\* му е продала парцел X-328, кв. 29 по плана на с. \*\*\*\*\*, а съседният имот /идентичен с имот с идентификатор \*\*\*\*\*/ бил парцел XI-272а, кв. 29. Сочи, че съгласно т.12 от акт за общинска собственост № 1104/27.12.1996 г. на \*\*\*\*\*, по отношение на парцел X му е отстъпено право на строеж, но на съседния парцел /по отношение на който лицето С. се е снабдило с констативен нотариален акт/, право на строеж върху общинска земя било отстъпено на Борис Лазарова /баща на лицето С. С./. Твърди, че лицето С. С., се е снабдил с констативен нотариален акт за собственост по отношение на имот, който не е владял, както и че с Решение на АС – София, II-41 състав по дело 467/2021 г., съдът е отменил корекцията на вътрешната граница между процесния имот с идентификатор \*\*\*\*\* и негов имот с идентификатор \*\*\*\*\*. Сочи, че лицето С. С. не е собственик на 26 кв.м., за които административният съд се е произнесъл, като е отменил промяна на кадастралната карта, както и че не е собственик на нито един квадратен метър от имот с идентификатор \*\*\*\*\*. Излага също, че лицето С. С. не е владял имота нито един ден. Сочи, че между двата имота – имот с идентификатор \*\*\*\*\* и имот с идентификатор \*\*\*\*\*, никога не е била материализирана ограда, както и че имот с идентификатор \*\*\*\*\* се владее от него и семейството му като разширение на двора му и се ползва за овощна градина. В заключение обосновава правния си интерес от предявяване на иска, с твърдението, че владее целият имот с идентификатор \*\*\*\*\*, за който лицето С. С. се е снабдил с констативен нотариален акт, считано от 1999 г. Поддържа също и че лицето С. С. е продал на дъщеря си – настоящ ответник процесния имот, с нотариален акт № 12/2021 г. ведно с нотариален акт за поправка № 49/2021 г., поради което сочи, че насочва претенцията си срещу Н. Т.. При тези твърдения моли съда да уважи предявения иск. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба. Ответникът счита, че е предявен самостоятелен иск на основание чл. 537 ГПК и в тази връзка развива твърдения за недопустимост на същия. Поддържа, че е собственик на процесния имот по силата на нотариален акт за покупко-

продажба от 2021 г. и сочи, че праводателите на имота са признати за собственици въз основа на констативен нотариален акт. Сочи, че процесният имот е владян дълги години от лицето С. С., което твърди, че се установява от показанията на свидетелите, разпитани от нотариус \*\*\*\*\* в рамките на производството по обстоятелствена проверка. Излага, че решението на административния съд, отменящо заповедта на АГКК, с която се променя границата между имота на ищеца и този на лицето С. С., няма отношение към настоящия спор. Оспорва ищецът да е владял процесния имот. Поддържа също и че процесният имот не е общинска собственост, за да съществува пречка за придобиването му по давност при издаването на КНА, както и че имотът е бил възстановен /реституиран/ с решение № 1181/27.05.1993 г. на поземлената комисия при ТОА „\*\*\*\*\*“ на правоимащите и че е отписан от актовете книги. Сочи, че имот с идентификатор \*\*\*\*\* е възстановен на лицето \*\*\*\*\*, което счита, че отново потвърждава тезата, че към дата на издаване на КНА, имотът не е бил общинска собственост. Твърди, че в полза на лицето С. С. през 1989 г. е учредено право на строеж, което обаче било погасено по давност поради неупражняването му в продължение на 5 години. Описаното, ответникът излага обаче, че не е пречка лицето С. С. да владее и стопанисва поземления имот и да придобие същия по давност. Излага, че процесният имот е придобил по силата на договор за покупкопродажба през 2021 г., но сочи, че през това време е била в граждански брак, поради което твърди, че собственик на имота е и съпругът ѝ. Развива съображения и в насока, че КНА, по силата на който лицето С. С. е признат за собственик е издаден напълно законосъобразно, както и че липсват каквито и да е доказателства ищецът да е владял процесния имот. При тези твърдения моли съда да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

***Софийски районен съд, след като обсъди събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:***

С доклада по делото съдът е отделил за безспорни и ненуждаещи се от доказване между страните обстоятелствата, че процесният имот е придобит от ответницата през 2021 г. по силата на договор за покупко-продажба, по който продавач е лицето С. С., както и че последният е признат за собственик на процесния имот на основание давностно владение с констативен нотариален



\*\*\*\*\* С. е ползвал имота спокойно и необезпокоявано, както и че всички знаели именно него за собственик.

Представено е удостоверение, издадено от \*\*\*\*\* – район „\*\*\*\*\*“, от което се установява, че процесният имот е бил възстановен с решение № 1181/27.05.1993 г. на поземлена комисия при ТОА „\*\*\*\*\*“, като на основание заповед № Н-08-00-0041/28.09.1993 г. УПИ XI, кв. 29 е отписан от актовете книги и предаден на правоимащите.

Представено е писмо, изходящо от \*\*\*\*\* и адресирано до кмета на район „\*\*\*\*\*“, в което е посочено, че ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* представляващ поземлен имот пл. № 272а, кв. 29, по плана с. Подгомер, на основание решение № 1181 от 27.05.1993 г. на поземлена комисия район „\*\*\*\*\*“, е възстановено правото на собственост на \*\*\*\*\* . Посочено е и още, че същият имот е регистриран на С. \*\*\*\*\* С. с нот. акт № 101, том V дело 921 от 28.08.1989 г.

Представена е молба-декларация от С. \*\*\*\*\* С. чрез кмета на район „\*\*\*\*\*“ до нотариус с район на действие СРС, в която е посочено, че лицето притежава имота и е направено искане за извършване на обстоятелствена проверка и признаване правото на собственост, посочени са и свидетели за разпит. На гърба на документа е посочено, че ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* по КК е идентичен с УПИ XI 272а, кв. 29, за който е бил съставен акт за държавна собственост № 1451/15.06.1981 г., който е възстановен с решение № 1181/27.05.1993 г. на ПК ОСЗ „Н. Искър“ на \*\*\*\*\* . Деактуван е със заповед № 4-08-00-0041/28.09.1993 г. – така посоченото е подписано от кмета на 01.02.2016 г.

Видно от Удостоверение от 15.04.2016 г., за имот с идентификатор \*\*\*\*\* с площ 662 кв.м. няма съставен акт за държавна собственост по реда на ЗДС.

Представен е нотариален акт за собственост върху недвижим имот, даден като обезщетение срещу отчужден недвижим имот № 101, том V, дело 921/89 г. от 28.08.1989 г., видно от който С. \*\*\*\*\* С. – наследник на \*\*\*\*\* е признат за собственик на следния имот: **право на строеж** върху държавен парцел XI СНС от квартал 29, София, с. \*\*\*\*\* , при съсед: улица, парцел X СНС, XII СНС и терен за

индивидуален жилищен комплекс, което право на строеж се отстъпва като обезщетение срещу отчуждения за обществени мероприятия „улица и градина“ имот на наследодателя \*\*\*\*\*, пл. № 85 от кв. 18 по плана на с. \*\*\*\*\*. Посочено е, че държавният парцел XI СНС от кв. 29 по плана на с. \*\*\*\*\*, върху който е отстъпено правото на строеж е с площ от 660 кв.м.

Видно от удостоверение за семейно положение от 16.01.2023 г. Н. С. Т. е омъжена и има съпруг – \*\*\*\*\*. Представено е и удостоверение за сключен граждански брак от което се установява, че лицата са сключили граждански брак на 15.06.1986 г.

По делото са изслушани показания на \*\*\*\*\* /свидетел на ответника/, която разказва, че познава С. С. и съпругата му, имотът на С. се намирал до нейния, били съседи. С. ползвал имота от 1988-1989 г., приблизително площта на имота била 600-620 кв.м., което свидетелката е пояснила, че го знае, доколкото и нейният имот бил с такава площ. В имота на ответника нямало постройки. Имотът бил обработван от С., съпругата му, дъщеря му и зет му. Свидетелката им била давала вода да поливат. Разказва, че знае за проблеми относно границата между имота на С. и този на Н.. Заявява, че Н. никога не е ползвал процесния имот. Знае, че мястото някога е било на \*\*\*\*\*, но не знае дали и кога ѝ е връщано. На свидетелката е предявена скица и същата е посочила, че имот № 345 е на С.. Нейният имот бил с № 349. Разказва, че оградата между 345 и 349 е изградена 86-87 г. Между имота на Н. с № 328 и имота на С. с № 345 нямало ограда от известно време.

По делото са изслушани показания на \*\*\*\*\* /свидетел на ищеца/, който разказва, че Н. му бил приятел от 1990 г. и от тогава до сега веднъж месечно отивал в селото. Спорният имот бил заграден с дървени колове. Сочи, че между двата имота никога не е имало ограда. По-късно се появила оградата и била откъм реката, било заградено с дървени колове. В процесния имот твърди, че никога не е имало постройки. Имотът горе-долу се поддържал. Свидетелят разказва още, че е бил кмет 1999-2003 г. на \*\*\*\*\* и доколкото знаел цялото каре било с отстъпено право на строеж, само че този имот не бил застроен. През 1990 г. Н. построил къща на груб строеж. Н. му бил споделял за неуточнената граница между неговия

имот и имота на съседите, който бил с дръвчетата. Твърди, че е виждал Н., не може да каже с точност кога, може би 98-99 г. да влиза и да коси в имота, след това Н. си купил обор и не го бил виждал да влиза в имота. На свидетеля на ищеца също е предявена скица, като е посочено, че имотът на Н. е с № 328, а спорният с № 345. Свидетелят е изложил, че не познава С., както и че повечето пъти когато е бил там – не бил виждал никой в имота. До 99 г. ходил веднъж месечно там, сега по-рядко ходил, на два месеца веднъж. Според свидетеля от 2012 г. имотът се обработвал.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като обективно и компетентно изготвена. Вещото лице е посочило, че в меню „Исторически изображения“ на приложението Google earth pro са налични 34 изображения от сателитни снимки на територията на с. \*\*\*\*\*, в т. ч. на процесния имот, направени в периода от 16.08.2007 г. до 20.07.2023 г., като за времето преди 16.08.2007 г. липсвали изображения на изследваната територия. Представени са копия на 10 изображения от 2007, 2008, 2010, 2011, 2012, 2014, 2015, 2017, 2019 и 2022 години, на които границите на процесния имот с имотите от северозапад (ПИ с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\*), от североизток (ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*) и от югоизток (ул. „\*\*\*\*“) според експерта били различни. Посочено е, че наличието на огради по тези граници се вижда съвсем ясно на снимките от 22.12.2014 г., 17.03.2015 г. и 03.2022 г. Вещото лице е посочило, че границата на процесния имот с имота на ищеца от югозапад (ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*) е различима на изображенията от 2007, 2008 и 2010 години, но не може да се определи по какъв начин е материализирана. На следващите изображения линията на границата се губила, тъй като попадала в сянката на двуетажната жилищна сграда с тавански и сутеренен етаж (идентификатор \*\*\*\*\*.1), както и на намиращите се в близост дървета. Според заключението от изследваните сателитни снимки не може да се определи дали някога е имало ограда и ако е имало, кога е премахната. На историческите изображения преди 2012 г. в процесния имот с идентификатор \*\*\*\*\* се виждали дървета, разположени в три редици по дължина на имота, като същите били видими още на най-старата сателитна снимка от 16.08.2007 г. Вещото лице е посочило, че на снимките от м. април 2012 г. ясно се вижда процесният имот, който е незастроен, засаден с дръвчета и ограден от всички страни. Между

него и имота на ищеца, разположен от лявата страна, съществувала ограда от железни колове и телена мрежа. На снимките от м. октомври 2022 г. в процесния имот се виждали ясно дърветата, оградата към улицата и към имота от дясната страна (с идентификатор \*\*\*\*\*). Между процесния имот и имота на ищеца, разположен от лявата страна, не се виждала ограда. Вещото лице е посочило, че от справка в СГКК - гр. София се установява, че производството по създаване на КККР за територията на район „\*\*\*\*\*“, в т. ч. за землището на с. \*\*\*\*\*, е открито със Заповед № РД-16-29/07.07.2009 г. на ИД на АГКК. КККР на землището на с. \*\*\*\*\* били приети с Протокол от 09.12.2010 г. и обявени в ДВ бр. 51/05.07.2011 г. В първоначалната редакция на КК имот с идентификатор \*\*\*\*\* бил нанесен с площ 719 кв. м, а имот с идентификатор \*\*\*\*\* - с площ 662 кв. м. Границата между тях била отразена като нематериализирана. В заключението се сочи, че границата между имоти с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* по първоначално одобрената КК през 2012 г. е претърпяла няколко изменения въз основа на съдебни решения по дела пред АССГ. По жалба от Н. С. П. срещу Заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на ИД на АГКК за одобряване на КККР в частта за границите на ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* било образувано адм. дело № 4418/2012 г. на АССГ, II-23 състав, като с решение № 2600/18.04.2013 г. съдът уважил жалбата относно границите на имот с идентификатор \*\*\*\*\* с имоти с идентификатори 57011.5548345, \*\*\*\*\* и 57011.5548.311 и отменил заповедта за одобряване на КККР в тази част. Според мотивите на съда при отразяване на границите не били спазени приоритетите по чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. за създаването и поддържането на КККР. Установено било, че границата между имоти с идентификатори 5701.5548.328 и 5701.5548.345 не била означена върху терена по реда на чл. 36 т. 1 и чл. 38 ал 1, т. 2 от ЗКИР и не била посочена от собствениците в съответствие с актовете, определящи правата им върху имотите. Преписката била върната на ИД на АГКК за ново произнасяне. В изпълнение на съдебното решение по горното дело било процедирано изменение на границите на имот с идентификатор \*\*\*\*\*, одобрено със Заповед № КД-14-70 от 29.05.2014 г. на ИД на АГКК. Последната също била обжалвана от Н. С. П. в частта, с която е одобрена изменената граница с имот с идентификатор \*\*\*\*\*, като в тази връзка било образувано



адм. дело № 6601/2014 г. на АССГ. По делото било установено, че одобреното изменение не е направено в съответствие със съдебното решение по ад. дело № 4418/2012 г. на АССГ, 11-23 с-в, поради което жалбата била уважена и Заповед № КД-14- 70/29.05.2014 г. била отменена в частта за границата между имоти с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\*.

В изпълнение на съдебните решения по адм. дело № 4418 от 2012 г. и адм. дело № 6601 от 2014 г. била издадена Заповед № РД-18-598/22.08.2019 г. на ИД на АГКК за одобряване на КККР в частта за границата между ПИ с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\*, обн. ДВ бр. 72/13.09.2019 г. По жалба от Н. С. П. срещу цитираната заповед било образувано адм. дело № 12609/2019 г. на АССГ, П-23 с-в, но с Определение № 8987/19.11.2019 г. съдът оставил без разглеждане жалбата като недопустима. Със Заповед № 18-11536 от 25.11.2020 г. на началника на СГКК - гр. София било одобрено поредно изменение на границата между имоти с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\*, заявено от Н. С. П. с вх. № 01-35243 от 22.01.2020 г. В резултат от изменението площта на имот с идентификатор \*\*\*\*\* се увеличавала с 26 кв. м (от 729 на 755 кв. м), а площта на имот с идентификатор \*\*\*\*\* се намалявала с 26 кв. м (от 662 на 626 кв. м). Заповедта била обжалвана от С. \*\*\*\*\* С. и в тази връзка било образувано адм. дело № 467/2021 г. на АССГ. С Решение № 1748/18.03.2021 г. съдът отменил Заповед № 18-11536 от 25.11.2020 г. От мотивната част на решението се разбирало, че границата между двата имота не е материализирана, като **със Заповед № РД-18-598/22.08.2019 г. на ИД на АГКК била одобрена границата, съответстваща на регулационната граница, определена с плана от 1990 г.**

Според експерта в изследваните документи не се съдържали данни за наличие на реална ограда между имот с идентификатор \*\*\*\*\* и съседния имот с идентификатор \*\*\*\*\*.

Съгласно заключението действащият ЗРКП на с. \*\*\*\*\*, одобрен със Заповед № РД-16-076/09.04.1990 г. е изработен върху основата на КП на пл. район „с.\*\*\*\*\*“, създаден през 1982 г., който до одобряването му през 1990 г. бил със статут на неодобрен КП. Имот пл. № 328 е попълнен в кад. лист Б-13-5-Г от неодобрения КП, като границите му на

североизток, югоизток и югозапад били означени с условен знак за паянтова ограда, а графичната площ, измерена в тези граници била около 700 кв. м. Съгласно разписната книга към КП в имота нямало записан собственик. Към момента на отразяването му в плана имот пл. № 328 граничел от три страни с имот пл. № 272, записан в разписната книга на ОНС - с. \*\*\*\*\*, а от четвъртата страна граничил с имот пл. № 311.

Съгласно одобрената през 1990 г. регулация за имот пл. № 328 бил отреден парцел X<sub>328</sub> от кв. 29 с площ 757 кв. м. От североизток парцелът граничил с парцел XI СНС с площ 664 кв.м., от югоизток - с проектна улица от о. к. 134 до о. к. 134<sup>а</sup>, от югозапад - с неурегулирана територия, включена в имот пл. № 272, от северозапад - с парцел IX-311 от кв. 29. В приложение 4 /л.104/ вещото лице е представило копие-извадка, като на графиката се виждало, че страничната регулационна линия между парцел X<sub>328</sub> и XI СНС от кв. 29 не съвпада с нетрайно материализираната имотна граница между имоти пл. №№ 328 и 272.

Съгласно заключението със Заповед № РД-16-69/11.03.1994 г. на кметския наместник на ТОА „\*\*\*\*\*“ са одобрени изменения в действащите регулационен и кадастрален план, изразяващи се в следното: 1) попълване на кадастралната основа на кв. 29 с нови имоти с пл. № 272<sup>а</sup>, 272<sup>б</sup>, 272<sup>в</sup> и 272<sup>г</sup>; 2) изменение на регулационния план в частта за парцели XI СНС и XIII СНС от кв. 29, като същите били преотредени съответно за имоти 272<sup>а</sup> и 272<sup>в</sup> – XI 272<sup>а</sup> и XII<sub>272<sup>в</sup></sub>. За изменението в одобрения КП бил съставен Констативен акт от 25.02.1994 г. по повод молба вх. № 0103-24/10.02.1994 г. от \*\*\*\*\*. Изменението било процедирано на основание Решение № 1181/27.05.1993 г. на ПК „\*\*\*\*\*“ за възстановяване правото на собственост на наследниците на \*\*\*\*\* във възстановими стари реални граници. Със Заповед № Н-08-00-0041/28.09.1993 г. на министъра на финансите бил отписан от актовете книги за държавна собственост и предаден на правоимащите недвижим имот с площ 1100 кв. м, съставляващ парцели XI и XIII от кв. 29, одържавен с Акт № 1451 от 15.06.1981 г. на бившия РНС „Девети септември“. Новообразуваните имоти били нанесени с идентични граници, но с различни пл. номера без буквени означения в кад. лист Б-13-5-Г от КП и разписната книга към него, при следното съответствие:

имот пл. № 272<sup>а</sup> е нанесен с пл. № 345; имот пл. № 272<sup>б</sup> е нанесен с пл. № 346; имот пл. № 272<sup>в</sup> е нанесен с пл. № 347; имот пл. № 272<sup>г</sup> е нанесен с пл. № 348. За собственик на имоти пл. №№ 345 и 347 в разписната книга била записана \*\*\*\*\* въз основа на Решение № 1181/27.05.1993 г. на ПК „\*\*\*\*\*“. Срещу имоти пл. № 346 и 348 било записано „общинско“ без данни за легитимиращ документ. Югозападната граница на новообразуваните имоти с пл. № 345 и 346 била нанесена в КП в съответствие със страничната регулационна линия между парцел XI272<sup>а</sup> и парцел X 328. Така посочената граница вещото лице е означило на графиките в приложения 3 и 4 по букви Б-В-Г. В кадастралния план върху границата по букви А-Б е поставен знак за общност „Z“, което означавало, че границата на имот пл. № 328 с имоти 345 и 346 минава по новонанесената линия Б-В-Г. Такъв знак за общност обаче липсвал на съответната граница в кадастралната основа на РП, както и на скицата към Заповед № РД-16-69/11.03.1994 г. (с която не е одобрено изменение на имот пл. № 328).

От посещение на място, вещото лице установило, че процесния имот е ограден както следва: от североизток границата с имот с идентификатор \*\*\*\*\* , била трайно материализирана с ограда от бетонови колове и телена мрежа върху бетонов фундамент с височина 304-40 см, а в останалата част - минава по външната стена на сграда с идентификатор \*\*\*\*\* .2; от югоизток границата с имот с идентификатор \*\*\*\*\* (ул. „\*\*\*\*\*“), била нетрайно материализирана с ограда от телена мрежа, закрепена за колове от разнородни материали: дървени, метални и бетонови; от югозапад границата с имот с идентификатор \*\*\*\*\* (на ищеца), означена по точки била нематериализирана; от северозапад границата с имоти с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* , била материализирана с ограда от бетонови колове и телена мрежа. Съгласно заключението процесният имот бил незастроен, засаден със 17 броя плодни дървета, разположени в три редици успоредно на дългата му страна. Част от почвата в северозападния ъгъл на имота била обработвана, като общият вид на имота показвал, че същият е поддържан. На последно място експертът е изложил, че на терена няма следи от трайна ограда. Оградата, която се виждала на снимка от *Street view* от м. април 2012 г. била от железни колове и телена мрежа, но не се виждало дали същата е била

\*\*\*\*\* бил покрит със земна пръст.

*съд прави следните изводи от правна страна:*

На ИСКОВАТА МОЛБА ПРИДОБИВНО ОСНОВАНИЕ.

540/2021 Г.

02.06.2015 г.

от представените доказателства се установява, че в поземления имот сграда

не е построена.

От заключението на вещото лице се установява, че границите на процесния имот с имотите от северозапад, североизток и югоизток са различни. Установява се и наличието на огради по тези граници */видно от снимки 22.12.2014 г., 17.03.2015 г. и 03.2022 г./* Границата на процесния имот с имота на ищеца от югозапад е различима и на изображенията от 2007, 2008 и 2010 години, но не може да се определи по какъв начин е материализирана. На снимките от м. октомври 2022 г. между процесния имот и имота на ищеца, разположен от лявата страна, не се вижда ограда.

От заключението на вещото лице се установява, че границата между двата имота не е материализирана, но със Заповед № РД-18-598/22.08.2019 г. на ИД на АГКК е одобрена границата, съответстваща на регулационната граница, определена с плана от 1990 г. Съгласно одобрената през 1990 г. регулация за имот пл. № 328 е отреден парцел X<sub>328</sub> от кв. 29 с площ 757 кв. м. От североизток парцелът граничи с парцел X1 СНС с площ 664 кв. м, от югоизток - с проектна улица от о. к. 134 до о. к. 134<sup>а</sup>, от югозапад - с неурегулирана територия, включена в имот пл. № 272, от северозапад - с парцел IX-311 от кв. 29. Във връзка с описаното е представена графика от експерта /л.104/ на която се вижда, че страничната регулационна линия между парцел X<sub>328</sub> и X1<sub>СНС</sub> от кв. 29 не съвпада с нетрайно материализираната имотна граница между имоти пл. №№ 328 и 272. С оглед измененията, одобрени със заповед от 11.03.1994 г., новообразуваните имоти са нанесени с идентични граници, но с различни пл. номера без буквени означения, като имот пл. № 272<sup>а</sup> е нанесен с пл. № 345. Югозападната граница на новообразуваните имоти с пл. №№ 345 и 346 е нанесена в КП в съответствие със страничната регулационна линия между парцел X1 272<sup>а</sup> и парцел X 328, като същата е означена на графиките в Приложения 3 и 4 по букви Б-В-Г /л.103/ В кадастралния план върху границата по букви А-Б е поставен знак за общност „Z", което означава, че границата на имот пл. № 328 с имоти 345 и 346 минава по новонанесената линия Б-В-Г. Такъв знак за общност обаче липсва на съответната граница в кадастралната основа на РП, както и на скицата към Заповед № РД-16-69/11.03.1994 г. *(с която не е одобрено изменение на имот пл. № 328).*

С оглед констатациите на вещото лице, съдът достига до извода, че **границата на процесния имот минава по точки А-Б /л.103/**. В тази връзка съдът намира за необходимо да посочи и че съгласно заключението на вещото лице, въпреки липсата на следи от трайна ограда границата между двата имота е забележима, тъй като теренът в частта на процесния имот е затревен, а в частта на имот с идентификатор \*\*\*\*\* - покрит със земна пръст. Освен това от показанията на свидетеля на ответника категорично се установява, че процесният имот от 1988-1989 г. е бил ползван от С. \*\*\*\*\* С., като същият този свидетел е разказал, че не е виждал ищеца в имота, но знаел за спорове досежно границата. От представените доказателства по делото, в това число и от показанията на свидетеля на ищеца не се установява същият някога да е имал някакви права досежно процесния имот, нито идеална част от него. Дори напротив, спорът между лицата се свежда единствено до границата между имоти с идентификатор \*\*\*\*\* /на ответника/ и \*\*\*\*\* /на ищеца/, за което обаче както е посочил и експертът, е издадена Заповед № РД-18-598/22.08.2019 г. на ИД на АГКК, с която е одобрена границата между двата имота, съответстваща на регулационната граница, определена с плана от 1990 г. В кадастралната основа обаче на регулационния план, както бе посочено и подробно по-горе липсва знакът „Z“, *който би следвало да означава че границата на имот пл. № 328 с имоти 345 и 346 следва да минава по новонанесената линия*, поради което следва да се приеме, че границата между двата имота е по букви А-Б /л.103/.

Само за пълнота следва да се посочи, че недоказани остават твърденията на ищеца, че процесният имот е бил общински, доколкото както бе посочено по-горе през 1989 г. на С. \*\*\*\*\* С. му е отстъпено право на строеж, а на Станка Стефанова е възстановено правото на собственост върху поземления имот през 1993 г., като последното обстоятелства съдът не намира за необходимо да обсъжда в настоящото производство.

С оглед развитите по-горе съображения, предявеният отрицателен установителен за признаване установено, че ответникът не е собственик на процесния имот, евентуално на 26/662 ид.ч. от имота, подлежи на отхвърляне като неоснователен.

### **По разноските:**

При този изход на спора право на разноски има ответникът. Същият претендира разноски за експертиза и адвокатски хонорар. Видно от представените доказателства /гърба на л.32 и л.114/ ответникът е заплатил общо 500 лв. за адвокатски хонорар и 350 лв. за експертиза /л.84/. С оглед изложеното и на основание чл. 78, ал. 3 ГПК на ответника следва да се присъдят разноски в общ размер на 850 лв.

Мотивиран от горното, съдът

### **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от Н. С. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с. \*\*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № 1 **срещу** Н. С. т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\* отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК с искане за признаване установено в отношенията между страните, че ответникът Н. С. Т. не е собственик на поземлен имот – празно дворно място, с адрес \*\*\*\*\*, съставляващ по КKKP, одобрена със заповед РД-18-9/16.01.2012 г. на ИД на АГKK, поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, с площ от 662 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – ниско застрояване, при съседни \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* и с номер по предходен план: няма, квартал 29, парцел XI-CHC, евентуално върху 26/662 ид.ч. от имота, реално разположени по югозападната му граница при съседни – ул. „\*\*\*\*“, ПИ \*\*\*\*\* и ПИ \*\*\*\*\*, с предходен идентификатор 40436.5396.570 и с номер по предходен план: квартал 22.

**ОСЪЖДА** Н. С. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с. \*\*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № 1, да заплати на Н. С. т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от **850,00 лв.** – разноски по делото.

*Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страниците.*

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_