

РЕШЕНИЕ

№ 11289

гр. С, 29.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 128 СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: С И

при участието на секретаря П А

като разглежда докладваното от С И Гражданско дело № 20221110130274 по
описа за 2022 година

Предявен е иск от В. Г. Т., ЕГН *****, с постоянен адрес с. М, община С, ул. «К б» № 6, чрез адв.З., със съдебен адрес гр.С, бул.“В” № 4, ет. 2, офис № 217, насочен срещу Ж. С. К., ЕГН *****, с постоянен алрес гр. С, бул. „А С” № ..., за признаване за установено по отношение на ответника, че ищцата В. Т. притежава правото на собственост на основание делба върху площ от 100 квадратни метра, разположена по страничната регулационна линия между поземлен имот с идентификатор ..., собственост на ищцата и поземлен имот с идентификатор ..., собственост на ответницата, която площ неправилно е заснета и нанесена в кадастралната карта като реална част от поземлен имот с идентификатор ..., собственост на ответницата, и за осъждане на ответницата да предаде владението върху процесната неправилно заснета част от имота на ищцата.

Претендират се и направените по делото разноски.

В исковата молба се твърди, че ищцата и съпругът ѝ са придобили правото на собственост на основание делба върху дворно място, представляващо поземлен имот с идентификатор ..., целият с площ, съгласно документ за собственост 1 054 кв.м., а съгласно скица - 1 138 кв.м., съставляващ урегулиран поземлен имот..., в квартал 31, по плана на село М — С, при съседи с идентификатори: ..., ..., ..., и Обяснява се, че имотът граничи от изток с недвижимия имот, собственост на ответницата, с идентификатор ..., представляващ по документ за собственост празно дворно място с площ от 850 кв.м., съставляващо имот планоснимачен № 82, за който е отреден парцел IV в квартал 31, по плана на с. М — С, при съседи на имота: улица, братя А, В В и П Н. Пов. Според ищцата, този недвижим имот, собственост на ответницата Ж. К. е придобит от нея чрез дарение от родителите ѝ С Б М и П А. М.

Ищцата поддържа становище, че след извършено от геодезист измерване на собствения ѝ недвижим имот с идентификатор ..., е установено, че част от него с площ от 100 кв.м., реално е включена в поземлен имот идентификатор ..., собственост на ответницата, като посочената част е разположена по страничната регулационна линия между поземлен имот с идентификатор ..., собственост на ищцата и поземлен имот с идентификатор ..., собственост на ответницата. С оглед на това се твърди, че е налице

неправилно заснемане на местополож.ето и границите на имота на ищцата в одобрената кадастрална карта, а правилното такова е по плана от 1962 г.

При така излож.те данни ищецът аргументира правния си интерес от завеждане на настоящето дело и установяване правото му на собственост върху процесната част от 100 кв.м., по отношение на които е налице грешка в действащата кадастрална карта, и за осъждане на ответницата да предаде владението върху тях на ищцата.

В срока за отговора, ответникът по делото е депозирал такъв, с който оспорва иска.

Ответницата се позовава на Протокол от 19.03.1971 г. от о.с.з. по гр.д. № 897/1971 г. по описа на СРС, в който е одобрена съдебна спогодба, въз основа на която С Б М - баща на ответницата е получил в дял празно дворно място, находящо се в землището на с.М, представляващо урегулиран парцел VI -168 от квартал 31 по плана на с.М - С, състоящо се от 1 000,00 кв.м., при съседни: улица, братя А, В Т В и П Н. Отбелязва, че с нотариален акт № 180, том. XIX, дело №...№.../1971 г., съставен по обстоятелствена проверка, С Б Михайлов е признат за собственик на празно дворно място от 850 кв.м. съставляващо имот планоснимачен план № 82, части от които се отчуждават за улица и съседни парцели, а за останалата част е отреден парцел IV в квартал 31 по плана на с.М - С, при съседни на имота братя А, В В и П Н. Впоследствие, според ответницата С Б М и П А. М са й дарили дворното място, находящо се в землището на село Мирояне, община Н И, ул. „К. б“ № 8, цялото от 650 кв.м., съставляващо парцел IV - 82 от квартал 31, по плана на с. М, при съседни: братя А, В Т В и П Н, за което е съставен нотариален акт №..., том LLLXIV, дело №.../1993 г. Обръща се внимание, че съгласно декларация от 28.12.1994 г. от С М и Ж. К., те са уредили сметки по регулация за 110 кв.м., придаваеми към парцел IV - 82, кв. 31 от регулационния план на М от 1966 г. Освен това ответницата се позовава и на съставен нотариален акт № 58, том ..., дело 5249/1995 г., с който тя е призната за собственик на следния недвижим имот придаден по регулация, към собственото й дворно място, съставляващо парцел IV - 82 от квартал 31 по плана на с.М, а именно: празно дворно място, съставляващо имот планоснимачен номер 82-а, кв.31 по плана на с.М, с площ от 110, при съседни - от север - парцел IV - 82, от изток и от юг - парцел VI - 83 и от запад парцел ..., което се взема от VI - 83, кв. 31 по плана на с. М - собственост на С Б М.

Ответницата оспорва твърденията на ищцата, че след извършване от геодезист измерване площта на собствения на ищцата недвижим имот с идентификатор ... е установено, че площта на имота по документи е по-голяма от площта, която реално е включена в границите на този имот. Според ответницата, това твърдение е хипотетично, необосновано, неподкрепено с доказателства и неотговарящо на фактическата обстановка по делото.

Ответницата оспора и твърденията, наведени в исковата молба, че в следствие на неточно определена граница между двата недвижими имота, реална част от собствения на ищеца поземлен имот с идентификатор ... е приобщена към поземления имот на ответницата ..., а в частност, че е налице е налице грешка в кадастралния план в тази насока. В резултат на това се оспорва и искането на ищцата за осъждане на ответницата да й предаде владението върху спорните 100 кв.м.

По така излож.те съображ.я, от съда се иска да отхвърли предявения иск и да присъди на ответницата направените от нея разноски по делото.

В съдебно заседание ищцата се явява лично и се представлява от пълномощник, който поддържа иска. Ответницата не се явява, представлява се от пълномощник, който оспорва иска.

По делото са събрани писмени доказателства, назначена и изслушана е съдебно-техническа експертиза.

Съдът, преценявайки събраните по делото доказателства по реда на чл.12 и чл.235 от ГПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявеният иск е с правно основание чл.54, ал.2 от ЗКИР.

Искът с правно основание чл.54, ал.2 ЗКИР по своя характер е установителен иск за собственост на реална част от имот, за която се твърди, че грешно е заснета в границите на имота на ответника /грешка в кадастралната карта/ или че въобще не е заснета като самостоятелен имот /непълнота на кадастралната карта/, като ищецът по този иск следва да установи материалното си право към момента на предявяване на иска. Целта е да се установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта.

Съгласно § 1, т.16 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Непълнотата или грешката се допълва или поправя по административен ред от службите по геодезия, картография и кадастър по реда на чл.54, ал.1 ЗКИР, а когато е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаването на спора по съдебен ред /чл. 54, ал. 2 ЗКИР/.

Съгласно чл.24, ал.1 ЗКИР поземленият имот е основна единица на кадастъра, а ал.2 от същата правна норма изисква поземления имот да бъде отразен в кадастъра съобразно границите на правото на собственост. При спор относно начина, по който са отразени в кадастралната карта съседни имоти /независимо дали е предявен чрез иск по чл.54, ал.2 ЗКИР или друг иск за собственост/, съдът следва да установи границите на собствеността на всяка от страните по спора, като отчита и осъществените във времето факти, които водят до промяна на тези граници /в този смисъл мотивите към т.4 на Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016 г. по тълк.д.№ 8/2014 г. на ОСГК на ВКС/. Площта на поземления имот е част от основните кадастрални данни, но не е индивидуализиращ белег на правото на собственост, а е функция на границите му /в този смисъл решение № 704 от 07.01.2011 г., постановено по гр.д.№ 1080/2009 г. на ВКС, IV г.о./.

Съдебната практика приема, че искът по чл.54, ал.2 от ЗКИР е иск за собственост към настоящия момент, който има за предмет установяване правото на собственост върху спорната площ и като последица установяване наличието на грешка в кадастралната карта. С оглед на това, при разглеждане на иск за наличие на грешка или непълнота, съдът проследява регулационните планове на населеното място и изследва как е отразена спорната площ в тях, съответства ли това отразяване на установеното право на собственост, дали има придаваеми места по регулация и дали регулацията е приложена по един от трите възможни начина. Според ВКС, това са относимите факти, които съдът е задължен да изследва дори да няма доводи на страните във връзка с тях /в този смисъл решение № 128 от 8.01.2021 г., постановено по гр.д.№ 1210/2020 г. по описа на ВКС, I г. о., ГК/.

В случая в исковата молба ищцата твърди, че заедно със своя съпруг В К Т, са придибили собствеността върху имот с идентификатор ... и в частност на процесната реална част от него, неправилно заснета към имота на ответницата, както и върху построената в него двуетажна жилищна сграда, на основание делба и строителство, за което на 09.07.2013 г. е съставен от нотариус И Д, рег.№... от РНК, нотариален акт №..., том V, рег.№..., нот.дело №.....

От представените в тази насока писмени доказателства обаче се установява, че собствеността върху празно дворно място от 540 кв.м. по нотариален акт и 450 кв.м. по скица, съставляващо имот пл.№ 87, част от което се отчуждава за съседен парцел, а останалата част е включена като основа на парцел III-87, кв.31 по плана на с.М – С, е придобита от В К Т, на основание дарение от неговия баща К Б Т. За сделката е съставен от I нотариус при Софийския районен съд, нотариален акт №..., том XXXIV, нот.дело №.../1981 г.

По образувано делбено дело – гр.д.№ 17679/1982 г. по описа на СРС, е постановено решение от 17.05.1983 г., влязло в сила на 21.07.1983 г., с което в дял на В К Т, е поставен незастроен парцел III-87, кв.31, по плана на с.М – С, с площ от 1054 кв.м. Представени са и квитанции за изплащане на постановената от съда сума за уравниение на дяловете.

При тези данни съдът приема, че собственик на процесния имот с идентификатор ... /а и на спорната част от него/ на основание дарение и наследство, респ. делба, е В К Т. Индиция в насока, че делбата по гр.д.№ 17679/1982 г. по описа на СРС, е извършена между сънаследници е позоваването на съда на чл.288, ал.2 от ГПК /отм./, която разпоредба в редакцията си към 1983 г. е предвиждала възможност за поставяне в дял на имот в полза на сънаследник, който няма собствено жилище. Т.е. за да се стигне до възлагане, законът въздига като условие съсобствеността да е възникнала от наследство, а не от който и да е друг придобивен способ /прокупко-продажба, дарение, замяна, давностно владение и т.н./.

Доколкото и двата придобивни способа /дарение и наследство/ не предполагат поставяне на вещта в режим на съпругеска имуществена общност /арг. от чл.13, ал.2 от СК обн. ДВ бр.23/1968 г., отм. ДВ бр.41/1985 г., респ. чл.22, ал.1 от действащия към момента СК/, то не може да се приеме, че дори и ищцата да е била в брак с В Т към момента на придобиване на имота, тя е станала съсобственик на същия на посоченото в исковата молба основание - делба. Нещо повече, дори и съсобствеността между съделителите В Т и Е А да е възникнала на друго основание, при което В Т да е придобил своята част от вещта в режим на СЮ, то самият факт, че В. Т. не е участвала в делбеното дело, прави постановеното по него решение нищожно, поради което и не може да черпи права от него.

По делото не са представени доказателства, а и не са излож. твърдения дали В К Т е жив към момента на подаване на исковата молба, но дори и да е починал, то ищцата евентуално би придобила права върху имота по наследство от съпруга си, а не и въз основа на извършената делба през 1983 г.

Ето защо, независимо от отразеното в констативния нотариален акт от 09.07.2013 г. на нотариус И Д, рег.№... от РНК, настоящият състав намира, че ищцата не установи правото си на собственост на процесния имот с идентификатор ..., и в частност на спорната от него част от 100 квадратни метра, разположена по страничната регулационна линия между поземлен имот с идентификатор ... и поземлен имот с идентификатор ..., за която площ се твърди, че неправилно е заснета и нанесена в кадастралната карта като реална част от поземлен имот с идентификатор

С оглед на това съдът намира, че не следва подробно да изследва въпроса относно отразяване на процесния имот по действащите регулационни планове на с.М и в кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-15/23.01.2012 г. Въпреки това, за пълнота на излож.ето следва да се отбележи, че според вещното лице, установеното несъответствие в площта на имота по плана от 1962 г. и по кадастралната картата, е в рамките на допустимото отклонение. Същото се обяснява с това, че регулацията е проектна граница, която се изчертава с дебелина на линията 0.25 мм. на план с мащаб 1:1000, което на терена се отразява като 25 см.

Ето защо съдът намира предявеният иск за изцяло неоснователен и недоказан и като такъв следва да бъде отхвърлен.

Предвид изхода на спора, единствено ответницата има право на разноски, каквото искане е направила и пълномощникът ѝ е представил списък по чл.80 от ГПК. По делото се установиха извършени от ответницата разноски за депозит за изготвяне на съдебно-техническа експертиза от 300.00 лв. и за адвокатско възнаграждение от 3000.00 лв., срещу което не е направено възраз.е за прекомерност, поради което посочените суми следва да бъдат възлож. изцяло в тежест на ищцата.

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска на В. Г. Т., ЕГН *****, с постоянен адрес с. М, община С, ул. «К б» № 6, насочен срещу Ж. С. К., ЕГН *****, с постоянен адрес гр.С, бул.,А С” № 37, ет.6, ап.18, за признаване за установено по отношение на ответника, че ищцата В. Т. притежава правото на собственост на основание делба върху площ от 100 квадратни метра, разположена по страничната регулационна линия между поземлен имот с идентификатор ..., собственост на ищцата и поземлен имот с идентификатор ..., собственост на ответницата, която площ неправилно е заснета и нанесена в кадастралната карта като реална част от поземлен имот с идентификатор ..., собственост на ответницата, и за осъждане на ответницата да предаде владението върху процесната неправилно заснета част от имота на ищцата.

ОСЪЖДА В. Г. Т., ЕГН *****, с постоянен адрес с. М, община С, ул. «К б» № 6, да заплати на Ж. С. К., ЕГН *****, с постоянен адрес гр.С, бул.,А С” № 37, ет.6, ап.18, сумата от 3300.00 лв., представляваща направени по делото разноси от ответницата.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____