

# РЕШЕНИЕ

№ 20

гр. Кубрат, 14.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – КУБРАТ, II - РИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пет януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Диана П. П.а Енева

при участието на секретаря Павлина П. И.а  
като разгледа докладваното от Диана П. П.а Енева Гражданско дело № 20223320100422 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по предявени от ищцата за съвместно разглеждане обективно и субективно съединени искове с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК, във връзка с чл.77 от ЗС, и чл. 537, ал.2 от ГПК.

Ищцата – Г. К. К., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*, като твърди, че е придобила на правно основание – давност и наследяване от баща си К. К. О., б.ж. на \*\*, поч. на \*\*, в гр. \*\*, правото на собственост на 504/ 1360 ид. части върху следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – Дворно място, находящ се в село Савин, община Кубрат, област Разград, ул. „\*\*\*“ № 23, целия с площ от 1 360.00 кв.м., съставляващ имот с пл. № 128 по плана на селото, одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г., за който е отреден парцел № X – 128 в кв. 15, при граници: улица „\*\*\*“ и улица „\*\*\*“, имоти с пл. №№ 130 и 129, ведно с построените в него жилищна сграда със застроена площ от 52.00 кв.м., второстепенна сграда със застроена площ от 30 кв.м., подобрения и трайни насаждения; процесния поземлен имот както преди, така и сега е разделен на две части, оградени, съответни на бивши парцел № XII -15 с адм. адрес на ул. „\*\*\*“ № 21, владян и ползван от баща й К. К. О. до смъртта му, а в следствие от ищцата, и парцел № IX – 15 с адм. адрес на ул. „\*\*\*“ № 23, владян и ползван от ответниците; по този начин са декларирани в ДС при Община – Кубрат и така се плаща държавните ежегодни данъци и такси; през 2021 г. ищцата, която не е губила фактическа власт върху наследения от баща си имот и никой, вкл. и ответниците, не и е оспорвал правата на собственост, узнала, че ответниците са се снабдили с констативен НА за собственост № 179,

том IV, рег. № 07188/ 18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С., вписана в регистъра на НК с № 004, с район на действие съдебния район на РС – Кубрат, удостоверяващ единствено в тяхна полза право на собственост по отношение на целия ПИ с пл. № 128 по плана на селото, Моли да бъде постановено съдебно решение, с което да бъде признато за установено по отношение на ответниците К. Г. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, и Р. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, посочени и дв. с адрес в с. \*\*, ул. „\*\*“ № 23, че тя – ищцата Г. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, е собственик на 504/ 1360 ид. части от правото на собственост върху процесния недвижим имот, придобити от нея по давност и наследство от К. К. О., б.ж. на \*\*, поч. на \*\* в гр. \*\*, и да бъде отменен/ изменен издадения в полза на ответниците констативен НА № 179, том IV, рег. № 07188/ 18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С., в частта, удостоверяваща правата им на собственост върху претендираните 504/ 1360 ид. части от правото на собственост върху процесния недвижим имот. Искът намира правно основание в разпоредбата на чл. 124, ал.1 от ГПК, във вр. с чл.77, предл. трето ЗС, във вр. с чл. 5 ЗН, и чл. 537, ал. 2 ГПК. Претендира разноси.

Ответниците К. Г. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, и Р. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, посочени и дв. с адрес в с. \*\*, ул. „\*\*“ № 23, уведомени на 11.07.2022 г., изпращат писмени отговори в срока за това, постъпили с вх. №№ 2199 и 2214/ 11.08.2022 г., чрез адв. Ю. Д., АК – Варна, посочила съд. адрес в гр. Варна, ул. „\*\*“, с които заявяват възражения за недопустимост и неоснователност на исковата претенция; придобили са права на собственост по отношение на процесния имот, вкл. и на претендираните от ищцата нейна собственост ид. части от него, по наследство от Н.И.Н., б.ж. на \*\*, поч. на \*\* г., който приживе е придобил правото на собственост върху имота по давност; снабдили се с НА за собственост № 179, том IV, рег. № 07188/ 18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С., вписана в регистъра на НК с № 004, с район на действие съдебния район на РС – Кубрат; измина са повече от 10 години от вписването му, поради което считат претендираните от ищцата права на собственост върху ид. части от същия за погасени; през 2022 г. с НА за продажба на недв. имот № 77, том II, рег. № 2360/ 30.06.2022 г., н.д. № 227/ 2022 г. на нотариус Ив. Башева – ЙорД., вписана в регистъра на НК с № 573, с район на действие съдебния район на РС – Кубрат, са прода. процесния ПИ с пл. № 128, с площ от 1 270.00 кв.м., от кв. 15 по плана на село Савин, ведно с построените в него сгради на М. П. С., поради което молят производството по делото да бъде прекратено, поради недопустимост на исковата претенция срещу тях, а по същество заявяват искане за отхвърлянето ѝ като неоснователна и недоказана.

Възраженията на ответниците за недопустимост на исковата претенция съдът намира за неоснователни, тъй като правото на собственост не се погасява по давност и на установяване по делото подлежи така, както е твърдяно от ищцата – придобито по давност и наследство, упражнявано фактически от нея към момента на завеждане на исковата молба, макар и въпреки снабдяването на ответниците с нотариален акт за собственост на 18.06.2007 г.; несъмнено претендираното от ищцата право на собственост се смущава от издаден НА за собственост, удостоверяващ право на собственост единствено в полза на ответниците по

отношение на същия обект на собственост, ид. части от който претендира да притежава ищцата, което обосновава интереса на упражняващата фактическа власт ищца от предявяването на установителен иск.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото писмени и гласни доказателства и съобразявайки ги със становищата на страните, приема за установено от фактическа страна следното: Видно от приложения към исковата молба НА за собственост № 179, том IV, рег. № 07188/ 18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С., вписана в регистъра на НК с № 004, с район на действие съдебния район на РС – Кубрат, и в съответствие с представените от цитирания нотариус запазени документи от нот. дело – Протокол за извършена на 18.06.2007 г. обстоятелствена проверка, чрез разпит на трима свидетели – л.111 от делото, на 18.06.2007 г., със съставянето му нотариус С. С. е признала ответниците по делото: К. Г. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, и дъщеря й Р. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, посочени и дв. с адрес в с. \*\*, ул. „\*\*\*“ № 23, за собственици по давностно владение и наследство с равни права, на следния, описан в т. 2, недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с предназначение Дворно място, находящ се в строителните граници на село Савин, община Кубрат, област Разград, на ул. „\*\*\*“ № 23, целия с площ от 1 360.00 кв.м., съгласно представена скица, а по удостоверение за данъчна оценка 1 250 кв.м., съставляващ имот с пл. № 128 от кв. 15 по плана на селото, одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г., за който имот съгласно същия план е отреден парцел № X – 128 в кв. 15, при граници: улица „\*\*\*“ и улица „\*\*\*“, имоти с пл. №№ 130 и 129, ведно с построените в него жилищна сграда със застроена площ от 52.00 кв.м., второстепенна сграда със застроена площ от 30 кв.м., подобрения и трайни насаждения.

Видно от съставения за извършената от нотариуса обстоятелствена проверка от 18.06.2007 г. – л. 111 от делото, нито един от разпитаните в нотариалното производство свидетели не дава показания ответниците да са упражнява фактическа власт по отношение на имот с адм. адрес в \*\*, ул. „\*\*\*“ № 21, конкретизирано е изрично изявление за всеки от тях, че К. и Р. Н. от преди повече от 40 години живеят и ползват тези имоти, които се намират на улица „\*\*\*“ №№ 22, 23, 24, 26 и 26А.

Между страните не се спори, че: ответниците са наследници по закон на Н.И.Н., б.ж. на \*\*, ул. „\*\*\*“ № 23, поч. на \*\* г. в с.с., син на Яна Друмева Симеонова, съпруг на К. Н. и баща на родената от брака им Р. Н. С.; а ищцата Г. К. О. е наследница по закон на К. К. О., б.ж. на \*\*, поч. на \*\*, като негова дъщеря, което се установява и от съдържанията на приложенияте към исковата молба и писмените отговори удостоверения за наследници, изд. от Община – Кубрат, Кметство – \*\* – л. 44, л. 45 и л. 12 от делото.

Достоверността на заявените от ищцата с исковата й молба, предявена на 24.06.2022 г., факти и обстоятелства: 1/ процесният поземлен имот както преди, така и сега – към 24.06.2022 г., е разделен на две части, оградени, съответни на бивши парцел № XII -15 с адм. адрес на ул. „\*\*\*“ № 21, владян и ползван от баща й К. К. О. до смъртта му, а в следствие от ищцата, и парцел № IX – 15 с адм. адрес на ул. „\*\*\*“ № 23, владян и ползван от ответниците; 2/ по този начин са декларирани в ДС при Община – Кубрат и така се плащА.

дължимите ежегодни данъци и такси; през 2021 г. ищцата, която не е губила фактическа власт върху наследения от баща си имот и никой, вкл. и ответниците, не и е оспорвал правата на собственост, узнала, че ответниците са се снабдили с констативен НА за собственост № 179, том IV, рег. № 07188/ 18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С., се установява от събраните по делото писмени и гласни доказателства, и заключение на назначена и приета по делото съдебна техническа(геодезическа) експертиза.

Видно от събраните по делото гласни доказателства, вкл. и от показанията на разпитаните по инициатива на ответниците свидетели, семействата на всяка от страните са ползвА. съседни имоти: първият от които с площ около 500.00 кв., находящ се на ул. „\*\*“ № 21, застроен с жилищна сграда и стопански постройки, ползвани от прародителите и родителите на бащата на ищцата – К. К. О.; след смъртта им братята съборили разрушените вече паянтови жилищна сграда и стопански постройки; към 1981 г. се разбрА. имота да остане в собственост на брат им К., в съответствие с показанията на св. Г. О., съпруга на друг от братята, и св. Х. А., К. К. и А.А.; мястото, граничещо с улица „\*\*“ било оградено с оградна мрежа от четирите страни, поддържана от К. и сродниците му, вкл. и свидетелката Г. О. – снаха, които обработвА. земята – засявА. боб, царевица, а последно люцерца; К. К. О. починал през 2018 година, но оставил едно дете – ищцата Г. К. К., която трайно се е установила да живее извън страната, поради което възложила стопанисването на имота на сродниците си – св. Г. О. и съпруга ѝ, нейн чичо.

Вторият от които с площ от около 800.00 кв.м., находящ се на улица „\*\*“ № 23, застроен с жилищна сграда и стопанска постройка, ползвани от родителите на бащата на ответницата Р. Н. С. – Н.И.Н., оставен му в наследство, като тяхно единствено дете; обитаван от него и съпругата му – отв. К. Н., която живее в жилищната сграда и обработва двора и към настоящият момент.

През м.07.2022 г. ответниците К. и Р. Н., без знание и съгласие на ищцата, премахнА. съществуващата ограда между двата имота и присъединили процесните около 500.00 кв.м. към своя имот, което дало повод на ищцата, чрез пълномощник, да подаде сигнал – жалба за извършените от ответниците самоуправни действия(л.99 от делото), по който е образувана проверка по преписка вх. № 290000-4375/ 08.07.2022 г. по описа на РУ – Кубрат с оглед извършено престъпление по чл. 323, ал. 1 НК – самоуправство, видно от постъпило по делото писмо вх. № 2267/ 18.08.2022 г. – л. 29 от делото. Производството по преписката е приключило с Постановление за отказ да се образува досъдебно производство от 24.10.2022 г. – л. 100 – 101 от делото, съдържанието на което и правните доводи на прокурора от състава на РП – Разград, ТО – Кубрат, съдът не е необходимо да възпроизвежда и коментира по делото.

От показанията на разпитаните по инициатива на ищцата свидетели - св. Г. О., съпруга на чичо на ищцата, и св. Х. А., К. К. – б.родство и отношения със страните, се установи, че по волята на родителите и със съгласието на братята му Р.и М. К. О., фактическа власт върху имота - дворно място с площ около 500 кв.м., от 1981 г. е била предадена на К. К. О., той е упражнявал същата до смъртта си през 2018 г. – лично и с

помощта на семейството на брат си, за което свидетелства снаха му – св. Г. О., е обработвал земята, засявал и прибирил реколтата, поради което те възприемат него за собственик, а след смъртта му – неговото единствено дете, ищцата Г. К..

От показанията на разпитаните по инициатива на ответниците свидетели – А.А., б.родство и отношения със страните, и Г.П. – братовчедка на отв. Р. Н., се установява, че по разкази на отв. К. Н. пред първия свидетел, и разкази на дядо й Д. пред св. Г. П.а, тези имоти – вкл. и дворното място на К., са били собственост на пралядо им М., който преди повече от 60 години дал процесните 500.00 кв.м. на дядото на К. – А., за да ги приютят; дядото А. имал две дъщери, едната от които била майка на К.; след смъртта на А. имота останал на К., който, видно от показанията на св. А.А. – почнал да ползва дворното място, сложил плет; освен че оградил имота, не е работил там; там работела св. Г. О.; между това място и имота на баба К. имало мрежа, но през това лято – има предвид лятото на 2022 г., като взема А. – има предвид ответниците, имота, изхвърлили мрежата на К.(протокол от разпит на л. 123 от делото). Св. Г. П.а не счита, че имота, който претендира ищцата, е имал ограда – имало изгнили колове и телени мрежи, но не знае кой ги е махнал; в момента – 23.11.2022 г., мястото е изорано и е включено в имота на сродниците й, защото е бил на общия им с отв. Р. Н. пралядо М..

Преценявайки събраните по делото гласни доказателства, вкл. по реда на чл. 172 ГПК, съдът приема за достоверни свидетелските показания на лицата, доведени от ищите и ответниците, въпреки родството на св. Г. О. с ищцата и родството на св. Г. П.а с ответниците К. и Р. Н.. Показанията на св. Г. О., благодарение на родството й по сватовство с ищцата и нейния баща, като съпруга на негов брат, са основани на непосредствени възприятия и знание за правнорелевантни факти и обстоятелства за ползването на имота и намеренията на ползващия го, от което не следва, че тя е пряко заинтересована от изхода на делото в полза на ищцата, респ. във вреда на ответниците, тъй като свои или на съпруга си права по отношение на процесния недв.имот тя не претендира; показанията й са логични и последователни, съответни на всички други данни по делото, установени с неоспорени относно истинността им документи или свидетелски показания, дадени от чужди на фамилията лица, относно чиято достоверност не се заявяват възражения. За разлика от нея, доведените от ответниците свидетели демонстрираха явно желание да поднесат на съда подготвените си предварително изявления – разказите на отв. К. Н., и видимо бяха раздразнени и объркани от необходимостта да отговорят на въпроси на съда и на насрещната страна относно действително осъществилите се факти и обстоятелства – кой, кога и на какво основание е упражнявал фактическа власт върху имота, да уточнят момента на завладяването му и авторството на ответниците, но въпреки раздразнението си и макар и колебливо дават показания за същите така, както се твърдят от ищцата и както се установяват от коментираните по – горе писмени доказателства.

От приетото по делото заключение по назначената по инициатива на ищцата и допълнена с въпроси на ответниците СТЕ, се установява верността на твърдението на ищцата относно самостоятелното и обособено съществуване на претендирания в

собственост от нея имот по отменения РП на населеното място. Видно от същото, в лице, след като се е запознало и анализирано изготвените и одобрени кадастрални планове, разписни списъци и регулационни планове за \*\*, с депозираните по делото доказателства и е извършило оглед на място, дава заключение, че за първи път процесният имот с планоснимачен № 128 е заснет и нанесен, *като съставен от два имота* с планоснимачни номера през 1932 г. както следва: а) имот с планоснимачен № 97, надписан в кафяво и оцветен в жълт цвят; б) югоизточна част от имот с планоснимачен № 98, надписан в кафяво и оцветен в розов цвят върху приложената към заключението скица № 1.

С плана на \*\*, одобрен със заповед № 78/1932 г., за имот с пл. № 97 е отреден парцел с № XII-97 в кв. № 15, изчертан и надписан в зелен цвят върху приложената към заключението скица № 1, а за имот с пл. № 98 са отредени парцели с №№ IX-98 и X-98 в кв. № 15, изчертани и надписани в зелен цвят върху приложената към заключението скица № 1, изобразени и върху приложената към исковата молба скица – л. 10 от делото.

В разписния лист към плана от 1932 г. – л. 9 от делото, като собственици са записани, както следва:

а) за парцел с № XII-97 от кв. № 15 с административен адрес ул. „\*\*“ № 21 първоначален собственик К. П., а в последствие К.К.Р. (без документ за собственост);

б) за парцел с № IX-98 от кв. № 15 с административен адрес ул. „\*\*“ № 23 първоначален собственик Н.С., а в последствие А.О. М. СА.мов с документ за собственост: Нотариален акт № 131 от 24.07.1984г., том I, дело 313/1984 г. – л. 8 от делото.

В следващия кадастрален план на \*\*, послужил за основа на действащия и в настоящия момент план за регулация, одобрен със заповед № 1292/1988 г., бившите парцели с №№ IX-98 и XII-97 от кв. № 15 по плана от 1932г. са заснети и нанесени като един общ имот с планоснимачен № 128, изобразен върху приложената скица – л. 22 от делото, за който с ПУП на \*\*, одобрен със заповед № 1292/ 1989 г. е отреден парцел с № X-128 в кв. № 15 - изобразен и надписан в син цвят върху приложените заключение скици № 1 и № 2.

В резултат на извършените от в.л. преки геодезически измервания, то е възприело лично съществуващите на място реални граници на претендираната от ищцата част от имот с планоснимачен № 128, определило е от съпоставка на имота по отменения ПУП и измерване на място същата площ в размер на 460.00 кв.м., разположена в югоизточната част на имота, оцветена от него в жълт цвят върху приложената към заключението скица № 2.

По време на осъществената от него среща с представители на Община - Кубрат и съгласно техните устни изявления в.л. е установило, че ответниците – К. и Р. Н. са внесли в общината заявление за изменение на кадастралния план на \*\*, с което на територията на имот с планоснимачен № 128 да бъдат заснети и нанесени два самостоятелни имота, за да бъде отделен имота с площ от 460.00 кв.м., което в последствие са оттеглили и не даден ход на инициираната процедура за изменение на кадастралния план, въпреки първоначалното й обявяване с приложено към експертизата обявление, залепено в кметството.

В отговор на въпроси на ответната страна, вещото лице изяснява, че обособените имоти, регистрирани на имената на наследодателите на страните са с административни адреси на улица „\*\*“, съответно № 21 – на К. О., и на № 23 – на А.О. М. или на Н.Н., както са вписани в разписния регистър, защото са имА. лица към тази именно, съществуваща по време на изработване на първия ПУП на населеното място от 1932 г., както и защото улица „\*\*“, към която към наст. момент има граница имот пл. № 97, е регистрирана много по – късно, когато е била отворена. Със следващия кадастрален план, който е послужил за основа, за имот пл. № 128 е отреден един парцел и е записан - 128, на ул. „\*\*“ 23, който обаче в себе си включва и територията на имота с адм. адрес на същата улица с № 21.

При оглед на имота в. лице е установило: нА.чието на застроени сгради – жилищна и стопански постройки в бившия имот пл. № 98; липса, поради разрушаване, на жилищната сграда, разположена и заснета в бившия имот пл. № 97; Имотите са много ясно разграничени и обособени, тъй като са в денивелация един от друг, в следствие на което претендирания от ищците имот е на много по високо ниво, а на ответниците, частта която ползват, е на по-ниско ниво, като има видима граница, която съответства на нанесената в регулационния план от 1932 г..

Обосновава с аНА.з на данните и изображенията на имотите на изработената от него комбинирана скица, че има грешка при изработването на кадастралния план от 1978 г., тъй като тогава не са заснети вярно нА.чните граници между бившите имоти с пл. №№ 98 и 97, от тяхната площ е заснет общ имот с пл. № 128, за който е отреден един парцел; уличната регулация е приложена по РП от 1932 г., като няма данни за прилагане на уличната и дворишната регулация по последващия одобрен РП от 1989 г.

От съдържанието на Удостоверение № 67033000626/ 23.06.2022 г. Община – гр. Кубрат се установява, че претендираната част от процесния имот е регистрирана с партиден № 6703Н2478, находящ се в \*\* на улица „\*\*“ № 21, планоснимачен номер 128 от 1989 г., квартал 15, съставляващ земя с площ от 491 кв.м., собственост на Р. К. О., К. К. О. и М. К. О., посочени с ЕГН ..., които към датата на издаване на удостоверението нямат непогасени задължения за него.

Предвид изложеното от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи: Обективно съединените от ищците искове с правно основание съответно чл. 124, ал.1 от ГПК, във връзка с чл.77 от ЗС, и чл. 537, ал.2 от ГПК са допустими, основателни и доказани.

Искът по чл. 124, ал.1 от ГПК, във връзка с чл.77 от ЗС, е допустим, защото претендиращата положително установяване на правото си на собственост върху недвижим имот може да предяви иск за защита на това си право на собственост против лицата, в полза на които е издаден по обстоятелствена проверка нотариален акт за собственост върху обект, включващ същия имот, при положение, че ищцата към момента на завеждане на исковата молба – 24.06.2022 г., твърди и несъмнено продължава да упражнява фактическа власт върху имота. Макар й да се установи в хода на делото, че през м. 07.2022 г. ответниците са завладели претендирания от ищцата в собственост имот, както и че след завеждането на исковата молба на 30.06.2022 г. са го продА. на 3-то лице – посочената от ответниците тяхна

внучка и дъщеря М. П. С.( НА на л. 36 от делото), от което следва, че имота не се владее и от ответниците, ищцата разполага с интерес и възможност да внесе яснота, относно субектите на правото на собственост по отношение на процесния недвижим имот, чрез предявения установителен иск, с оглед изхода от който да прецени вида и обема на последващата правна защита на същото. При уважаването на предявения иск констативния нотариален акт, издаден в полза на ответниците, в частта с която се засяга правото ѝ на собственост, се отменя, даже и да не е направено изрично искане за това.

Действително в хода на делото – исковата молба е заведена на 24.06.2022 г., през м. 07.2022 г., фактическата власт върху реално владения от ищцата имот ѝ е отнета от ответниците, които са присъединили същата част към собствения си имот, премахвайки НА.чната ограда, но съгласно разясненията, изложени в Решение № 1019 от 10.V.1996 г. по гр. д. № 519/95 г., IV г. о., ВКС, които съдът в настоящия си състав напълно споделя, цитирам: „ Основната предпоставка, за да се предяви установителен иск, а петитумът е да бъдат признати за собственици, няма искане ответниците да им предадат - владението, е НА.чието на правен интерес. Такъв интерес не е НА.це, когато може да се предяви осъдителен иск. Това произтича от основния принцип, че щом защитата на накърненото материално право може да се осъществи чрез предявяване на последния иск, недопустимо е да се предявява иск, с който няма да се получи пълна адекватна защита на твърдяното право. От друга страна, НА.чието на правен интерес е свързано и с процесуална икономия. Законът не допуска да се създават две или повече процесуални правоотношения тогава, когато спорът може да се разреши само в един процес, а не те да се удвояват или утрояват. *НА.чието на правен интерес, за да се предяви установителен иск следва да е НА.це към момента на предявяването му.* Ако в течение на процеса се открие възможността да се предяви осъдителен иск, това не означава, че производството следва да се прекрати поради липса на правен интерес.“

Воден от същите разяснения и като приема, че претендираното от ищцата право на собственост несъмнено се смущава от издадения в полза на ответниците констативен нотариален акт за собственост, видно от който в площта на описания в т. 2 поземлен имот е включена площта на претендирания от ищцата поземлен имот с площ от около 500.кв.м. – пл. № 97 в кв. 15 по отменения план на населеното място от 1932 г., както и че същият НА ги е легитимирал като единствени собственици при извършването също в хода на делото, след завеждане на исковата молба, на договор за продажба на новообразуван имот с актуален пл. № 128 от кв. 15 по плана на селото – т. 1.2 от съставения НА за продажба № 77, том II, рег. № 2360, н.д. № 227/ 30.06.2022 г. на нотариус Ив. Башева – ЙорД., страната има интерес от установяване на правото си на собственост по отношение на ответниците, както и че резултата от същото ще рефлектира върху преценката за действителността на извършения от ответниците по отношение на 3-то лице акт на разпореждане с процесния имот.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства се установи по несъмнен начин, че покойния баща на ищцата К. К. О., ЕГН \*\*\*\*\*, б.ж. на \*\*, поч. на \*\*, е



придобил правото на собственост по отношение на процесния недвижим имот с площ от 460.00 кв.м., находящ се в село Савин, община Кубрат, с административен адрес на улица „\*\*“ № 21, при граници: улица „\*\*“, улица „\*\*“, и имот пл. № 128, съставляващ реална част от Поземлен имот (ПИ) с пл. № 128 от кв. 15 по плана на селото, одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г., за който имот съгласно същия план е отреден парцел № X – 128 в кв. 15, при граници: улица „\*\*“ и улица „\*\*“, имоти с пл. №№ 130 и 129, 128, повдигната в жълт цвят, заключена между т. 1,2,3, 4, 5 и 6 на Скица № 1, Приложение № 1 към СТЕ – л. ... от делото, идентичен с имот пл. № 97 от кв. 15 по отменения с а актуалния план на селото, одобрен през 1932 г., владението върху който му е предадено не по – късно от 1980 г. приживе от родителите му, без противопоставянето от страна на 3-ти лица, вкл. и от страна на братята му – Р. и А. К. О., в съответствие с показанията на разпитаните по инициатива на ищцата свидетели Г. О. – съпруга на един от братята, Х. Ш. А., К. К. К., както и от показанията на разпитания по инициатива на ответниците свидетел А. А.О. М.. Видно от показанията на първата от тях, тя от 1981 г. е снаха на фамилията, и от този момент знае, че свекър ѝ и свекърва ѝ са дА. това място на К., той и братята му са разрушили застроената в него жилищна сграда, ползвана от родителите им, а преди това от прародителите им, като останалото празно дворно място, считано от братята и всички хора от селото – видно от показанията на св. Х.А., К. К. и А. М., за собствено на К., той обработвал лично и с тяхна помощ – засявал и прибирал реколтата, до смъртта си, настъпила на \*\*, а след смъртта му останало на единственото му дете – ищцата.

Този имот, видно от извадката от регистъра – т.нар. разписни списъци или листи, поддържани от общинската администрация на Община – Кубрат от Кадастралния план, одобрен през 1932 г., - л. 9 от делото, несъмнено с административен адрес в \*\*, ул. „\*\*“ № 21, е записан първоначално като собствен на К. П. – при съставянето им през 1932 г., а в последствие на К.К.Р., индивидуА.зиран по – късно, след „възродителния процес“ от 1984 г., с имената Красимир Русев и първите шест цифри на ЕГН – „570516“, съответни на действителните на наследодателя на ищцата, видно от удостоверение за наследници – л. 12 от делото, посочен с възстановените/променени имена - К. К. О., роден на 16.05.1957 г.

Установеното по делото дарение – доброволна делба, извършено от родителите на К.К. в негова полза, след като имота е бил в тяхна фактическа власт, а преди това във фактическата власт на неговите баба и дядо, имащо за предмет право на собственост върху процесния недвижим имот, тъй като не е сключено в писмена форма, с нотариален акт, няма вещно правно действие, но е сложила началото на упражнявано от ищеца владение върху претендирания обособен недвижим имот с площ от около 500.кв.м. – пл. № 97 в кв. 15 по отменения план на населеното място от 1932 г., считано от 1980 г. до края на 1990 г., протичащо необезпокоявано, явно и спокойно, като свой имот, афиширано по отношение на всички: на братята му – Р. и А. К. О., и на ответницата К. Г. Н. – несъмнено упражняваща фактическа власт върху съседния обособен недвижим имот с площ от 835 кв.м. – пл. № 98 в кв. 15 по отменения план на населеното място от 1932 г., заедно със съпруга си Н.Н., като лично е обработвал имота – засявал и прибирал добитата реколта.

Извършваните фактически действия от ищеца са били явни и несъмнителни, могли са да бъдат възприети от всички, включително и от действителния – записания като предходен собственик – К. П., също без регистриран нотариален акт за собственост. Намеренията на наследодателя на ищеца за своеене са също несъмнено установени по делото, с оглед несъмнено известното и афиширано пред неограничен кръг лица – разпитаните по делото свидетели, основание на завладяването – отстъпено му е в собственост от родителите му. Намеренията му за своеене се разкриват по несъмнен начин и от обстоятелството, че за периода на изтичане на 10 години владение той е декларирал правата си на собственост по отношение на обособения недвижим имот пред Община – гр. Кубрат, за което пряко свидетелства вписването му като собственик в разписния списък – л. 9 от делото.

Равностойно на това вписване – като афиширане на намерение за своеене, е вписването на Н.С., б.ж. на \*\* – дядо на Н.И.Н., наследодателя на ответниците, като собственик на съседния обособен недвижим имот с площ от 835 кв.м. – пл. № 98 в кв. 15 по отменения план на населеното място от 1932 г., с административен адрес в \*\*, ул. „\*\*“ № 23, фактическата власт върху който е упражнявана от ответниците и към настоящият момент.

Предвид изложеното, съдът приема за установени по инициатива на ищцата предпоставките по чл. 79, ал. 1 ЗС - повече от 10 години наследодателят й К. К. О., роден на 16.05.1957 г., е владял процесния обособен недвижим имот с площ в размер, установен с заключение на приетата по делото СТЕ, на 460.00 (четирисотин и шестдесет) кв.м. – съставляващ имот пл. № 97 в кв. 15 по отменения план на населеното място от 1932 г., предадено му от предходния собственик – доброволно и по дарение – доброволна делба, извършено от родителите му в негова полза, след като имота е бил в тяхна фактическа власт и собственост, с начало на владението не по – късно 1980 г., продължило до смъртта му, настъпила на \*\*, без противопоставяне на наследниците, поради което с изтичането на 10 годишния давностен срок в края на 1990 г. или с изтичането на тази година на 31.12.1990 г. наследодателят на ищцата е придобил по давност правото на собственост върху същия. Съгласно разпоредбата на чл. 77 ЗС, правото на собственост се придобива по давност, и при доказването й от ищцата – единствен наследник, на основание чл. 5, ал. 1 Закон за наследството, на фактическия състав на чл. 79, ал. 1 ЗС, той следва да бъде признат за собственик по давност на претендирания с исковата молба недвижим имот, а тя по наследство, считано от момента на смъртта му, настъпила на \*\*, , когато в резултат на осъществено наследствено правоприемство правата му на собственост са преминА. в нейна собственост.

В тази връзка следва да се има предвид, че съобразно задължителните указания на ТР № 4 от 17.12.2012 г. по т. д. № 4/2012 г. на ОСГК, позоваването не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл. 79 ЗС, а само процесуално средство за защита на материалноправните последици на давността, зачитани към момента на изтичане на законовия срок. От което следва, че към 31.12.1990 г. наследодателят на ищцата е придобил правото на собственост върху процесния имот по давност, а след смъртта му ищцата е придобила правото на собственост върху същия по наследство.

Независимо от обстоятелството, че през 2007 г., след смъртта на Н.И.Н., б.ж. на \*\*, настъпила на \*\* г., в полза на наследниците му – К. Н. – преживяла го съпруга, и Р. Н. С. – негово единствено дете, е издаден НА за собственост № 179, том IV, рег. № 07188/18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С., вписана в регистъра на НК с № 004, с район на действие съдебния район на РС – Кубрат, с който по обстоятелствена проверка те са признати за собственици по давностно владение и наследство с равни права, на следния, описан в т. 2, недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с предназначение Дворно място, находящ се в строителните граници на село Савин, община Кубрат, област Разград, на ул. „\*\*\*“ № 23, целия с площ от 1 360.00 кв.м., съгласно представена скица, а по удостоверение за данъчна оценка 1 250 кв.м., съставляващ имот с пл. № 128 от кв. 15 по плана на селото, одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г., за който имот съгласно същия план е отреден парцел № X – 128 в кв. 15, при граници: улица „\*\*\*“ и улица „\*\*\*“, имоти с пл. №№ 130 и 129, съдът приема за недоказани възразенията на ответниците, че първата от тях в СИО с общия им наследодател – Н.И.Н., са упражнява власт и придобили по давност преди смъртта му правото на собственост по отношение собствения на наследодателя на ищцата процесен недвижим имот, независимо от обстоятелството, че през 1988 г., при изработването на актуалния кадастрален план на село Савин, послужил за основа на действащия и в настоящия момент план за регулация, одобрен със заповед № 1292/1988 г., бившите парцели с №№ IX-98 и XII-97 от кв. № 15 по плана от 1932 г. са заснети и нанесени като един общ имот с планоснимачен № 128, изобразен върху приложената скица – л. 22 от делото, за който с ПУП на \*\*, одобрен със заповед № 1292/ 1989 г. е отреден парцел с № X-128 в кв. № 15 - изобразен и надписан в син цвят върху приложените заключение скици № 1 и № 2.

Няма данни за прилагане на дворищната регулация между съседните имоти в кв. 15 по отменения и по актуалния регулационен план на населеното място, поради което нито по предходния, нито по актуалния РП на същото страните не са притежавали права на собственост по отношение на отредените за имотите им урегулирани парцели – № XII – 97 от кв. 15 – за наследодателя на ищцата, и IX – 98 – за наследодателя на ответниците, всеки от тях регистриран като собственик в разписния списък, както няма данни – не се твърди и не се установява и с приложения към исковата молба нотариален акт ответниците да са собственици на урегулиран поземлен имот, съставляващ отредения за имот пл. № 128 парцел № X - 128.

Допусната грешка в графичното изобразяване на съседните поземлени имоти в кадастралния план, от които собствения на наследодателя на ищцата – К. О., с площ от 460.00 кв.м., а разликата с площ от 800 до 900 кв.м., собствени на наследодателя на ответниците - Н.Н., и изобразяването им в общ поземлен имот с пл. № 128 не съставлява правно признат източник на права в полза на ответниците.

По делото не се установява ответниците да са противопоставили приживе на наследодателя на ищцата К. О., своите намерения да придобият по давност собствения му имот пл. № 97 от кв. 15 по отменения план на селото, и не са установили фактическа власт

върху него в нито един момент от 1980 г. до смъртта му през 2018 г..

Подобни намерения се установяват единствено от факта на съставяне на НА за собственост № 179, том IV, рег. № 07188/ 18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С., удостоверяващ права на собственост върху поземлен имот целия с площ от 1 360.00 кв.м., съгласно представена скица, а по удостоверение за данъчна оценка 1 250 кв.м., ( 460.00 кв. м. от бивш имот пл. № 97 + 900(790) кв.м. от бивш имот пл. № 98), съставляващ имот с пл. № 128 от кв. 15 по плана на селото, одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г., но за да се придобие правото на собственост по давност, не е достатъчно само съставяне на нотариален акт, който да удостоверява това обстоятелство и то по реда на извършена обстоятелствена проверка – като видно от протокола свидетелите дават информация за упражняваната от ответниците фактическа власт относно имотите по техните административни адреси с изрично изявление за всеки от тях, че К. и Р. Н. от преди повече от 40 години живеят и ползват тези имоти, които се намират на улица „\*\*“ №№ 22, 23, 24, 26 и 26А, но не и с посочване на собствения на К. О., който се намира на улица „\*\* № 21, по отношение на който следва да се докаже явно, необезпокоявано и непрекъснато упражняване на фактическа власт, с намерението да бъде придобита собствеността.

Върху собствения на ищцата поземлен имот със свои фактически действия – премахване на съществуващата телена ограда, съставляващи завладяване, ответниците са първи път – самоволно, не в следствие на геодезическо заснемане или в процес на уреждане на дворищна регулация, без знание и съгласуване с ищцата, са установили фактическа власт едва след завеждане на делото в началото на м.07.2022 г., присъединявайки го към своя имот – бивш пл. № 98.

Несъмненият характер на владението върху един имот се преценява според това дА. в него са извършвани явни действия по стопанисването му, а не по това дА. е бил деклариран в данъчната администрация и дА. владелецът се е снабдил с нотариален акт по обстоятелствена проверка за него - НА за собственост № 179, том IV, рег. № 07188/ 18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С.. Когато владелецът обработва и засажда земеделски култури в един имот и извлича плодовете от него, всички, включително и собствениците му, могат да установят, че той осъществява фактическа власт върху имота с намерение за своенето му. Чрез стопанисването на имота се разкриват признаците на владението, тъй като с това владелецът извършва действията, които са в правомощията на собственика. Обстоятелството, че собствениците рядко посещават имота и могат да имат затруднения при установяване на самоличността на владелеца, са ирелевантни за придобивната давност.( Решение № 197 от 7.12.2017 г. на ВКС по гр. д. № 1024/2017 г., I г. о., ГК, Решение [№ 68 от 02.08.2013 г. по гр. д. № 603/2012 г. на ВКС, I ГО](#)).

В процесния случай, обективизираното през м. 07.2022 г. завладяване имота на ищцата, независимо и въпреки отсъствието ѝ от страната, е несъмнено възприето от нея и е станало повод тя, чрез свой пълномощник в страната, да реагира веднага, подавайки сигнал – жалба за извършените от ответниците самоуправни действия(л.99 от делото), по който е образувана проверка по преписка вх. № 290000-4375/ 08.07.2022 г. по описа на РУ – Кубрат

с оглед извършено престъпление по чл. 323, ал. 1 НК – самоуправство, т.е. реА.зирано от тях самоволно, не по установения от закона ред едно чуждо действително или предполагаемо право, видно от постъпило по делото писмо вх. № 2267/ 18.08.2022 г. – л. 29 от делото.

По делото няма спор за това, че на ответниците допуснатата грешка при изработването на кадастралния план от 1988 г., в следствие на която площта на притежавания от наследодателя на ищцата имот с бивш пл. № 97 и площта на притежавания от техния наследодател имот с бивш пл. № 98 са обединени в един общ ПИ с пл. № 128, като не са заснети границите на имота бивш пл. № 97, е била известна, както през 2007 г., така и към м. 07.2022 г., когато по тяхна инициатива и молба на ищцата е изготвен проект за ПУП – изменение на план за регулация и изменение на план за застрояване на УПИ № X – 128 от кв. 15 по ПУП на \*\*, общ. Кубрат, с адм. адрес: ул. „\*\* № 23, чрез който цитирания УПИ № X – 128 от кв. 15 се разделя и образуват два нови УПИ № XIV – 282 и УПИ № XV – 283, видно от приложената от в.лице към писменото му заключение Обява до заинтересованите лица и общественост вх. № 61/ 23.08.2022 г., поставена на информационното табло на Кметство – \*\* и Община – Кубрат. Вместо приключване на предприетото производство, чрез което грешката да бъде поправена, са предпочели да оттеглят предложението си и да завладеят имота, собствен на ищцата, но несъмнено периода от време на упражняване на фактическа власт – около 8 месеца, както и реА.зирания от ищцата процес за защита на правото ѝ на собственост, препятстват възможността те да го придобият по давност.

Относно обекта на собственост: несъмнено наследодателите на страните са придобили право на собственост всеки един по отношение на обособен недвижим имот, за всеки от който е бил отреден и парцел, по силата на РП на населеното място от 1932 г., както и несъмнено поради допуснатата грешка в изработването на кадастралния план, използван като основа на последващия РП на селото, одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г., площта на собствените им имоти е включена в един общ имот пл. № 128 с площ от 1270 кв.м., за който е отреден УПИ № X – 128 с площ 1 354.00 кв.м., съгласно скица № 328/ 05.07.2022 г. на Община – Кубрат – л. 22 от делото, по време на действието на ЗТСУ(отм.). Грешката не е отстранена по реда за това – по инициатива на която и да е от засегнатите страни, вкл. чрез обжалване на цитираната заповед. С влизането му в сила, върху образувания по регулация общ урегулиран поземлен имот, какъвто е процесният, между страните е възникнала съсобственост по силата на изменението на плана от 1932 г. през 1989 г., поради непосредственото действие на дворищно регулационния план и е възникнала съсобственост между страните в рамките на общия поземлен имот и отредения за него общ парцел, по силата на регулацията при отменения ЗТСУ, при права 460/ 1 270.00 ид. части в полза на ищцата; и 810/ 1270.00 кв.м., като ползването им може и следва да продължи в границите на притежаваните от тях преди изменението на плана имоти. Правата на ищцата в съсобствеността, обусловени от площта на наследения от нея след смъртта на баща ѝ имот са в размер, установен чрез заключението на приетата по делото СТЕ, на 460.00 кв., а разликата до площта целия имот пл. № 128 – 1 270.00 кв. = 810.00 кв.м., съставлява правата на ответниците в съсобствеността.

Не се установи по делото площта на ПИ с пл. № 128 от кв. 15 по плана на селото да е в размер на 1 360.00 кв.м., както и не се установи площта на придобития по давност и наследство от ищцата поземлен имот – бивш пл. № 97 от кв. 15 по плана на село Савин от 1932 г. да е в размер на 504.00 кв.м.

На основание чл.78, ал.1 от ГПК основателна и доказана е претенцията на ищцата за присъждане на направените по делото разноски в размер на 1 220.00 лева, съгласно представен от страната списък на разноските по чл. 80 ГПК и писмените доказателства, приложени по делото – договор за правна помощ, вносни бележки за платени д.такси, депозит за възнаграждение на вещо лице, разпределена по равно между ответниците.

Воден от изложеното, съдът

## РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено, на основание чл. 124, ал.1 от ГПК, във връзка с във вр. с чл.77, предл. трето ЗС, във вр. с чл. 5 ЗН, по отношение на К. Г. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, и Р. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, посочени и дв. с адрес в с. \*\*, ул. „\*\*“ № 23, че Г. К. К., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*, е собственик на 460/ 1 270.00 (четиристотин и шестдесет/ хиляда двеста и седемдесет) ид. части, от следния съсобствен между тях недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с предназначение Дворно място, находящ се в строителните граници на село Савин, община Кубрат, област Разград, на ул. „\*\*“ № 23 и № 21, целия с площ от 1 270.00 (хиляда двеста и седемдесет) кв.м., съгласно Скица № 328/ 05.07.2022 г. на Община – Кубрат, съставляващ имот с пл. № 128 (сто двадесет и осем) от кв. 15 (петнадесети) по плана на селото, одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г., за който имот съгласно същия план е отреден парцел № X – 128 в кв. 15, при граници: улица „\*\*“ и улица „\*\*“, имоти с пл. №№ 130 и 129, без права на собственост върху построените в него жилищна сграда със застроена площ от 52.00 кв.м. и второстепенна сграда със застроена площ от 30 кв.м., съставляващи територията на включения в имот пл. № 128 по актуалния ПУП на \*\* бивш имот с пл. № 97 (деветдесет и седем) по плана на селото от 1932 г., повдигната в жълт цвят, заключена между т. 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на Скица, приложение № 1 към приета СТЕ, която приподписана от съда, ведно със Скица № 328/ 05.07.2022 г. на Община – Кубрат, представляват неразделна част от решението, на основание придобивна давност и наследство, и изменението на регулационния план на населеното място от 1932 г. през 1989 г., одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г..

ОСЪЖДА К. Г. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, и Р. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, посочени и дв. с адрес в с. \*\*, ул. „\*\*“ № 23, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, всяка една от тях да заплати на Г. К. К., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. \*\*, за направените от нея съдебни и деловодни разноски, по 610.00 (шестстотин и десет) лева.

ОТМЕНЯ, на основание чл. 537, ал.2 от ГПК, Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 179, том IV, рег. № 07188/ 18.06.2007 г., нот.дело № 828/ 2007 г. по описа на нотариус С. С., вписана в регистъра на НК с № 004, с район на действие съдебния район на РС – Кубрат, с който по обстоятелствена проверка К. Г. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, и Р. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, посочени и дв. с адрес в с. \*\*, ул. „\*\*“ № 23, са признати за собственици по давностно владение и наследство с равни права, на описания на стр. 1, т. 2, недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с предназначение Дворно място, находящ се в строителните граници на село Савин, община Кубрат, област Разград, на ул. „\*\*“ № 23, целия с площ от 1 360.00 кв.м., съгласно представена скица, а по удостоверение за данъчна оценка 1 250 кв.м., съставляващ имот с пл. № 128 от кв. 15 по плана на селото, одобрен със Заповед № 1292/ 1989 г., за който имот съгласно същия план е отреден парцел № X – 128 в кв. 15, при граници: улица „\*\*“ и улица „\*\*“, имоти с пл. №№ 130 и 129, до размера на признатите с настоящото решение права на собственост на Г. К. К., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. \*\*, върху същия в съсобствеността, при права: 460/ 1 270.00 (четиристотин и шестдесет/ хиляда двеста и седемдесет) ид. части в полза на Г. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и 810/ 1 270 (осемстотин и десет/ хиляда двеста и седемдесет) ид. части в полза на К. Г. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, и Р. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*.00, при равни права между тях.

Дава, на основание чл. 115 ЗС, шестмесечен срок, считано от влизането в сила на решението, на Г. К. К., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. \*\*, да отбележи влезлия в сила съдебен акт в Службата по вписванията при Районен съд – Кубрат.

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от съобщаването му на страните с връчване на препис пред ОС – Разград.

**Съдия при Районен съд – Кубрат:** \_\_\_\_\_