

РЕШЕНИЕ

№ 3961

гр. Варна, 05.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 51 СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния
състав:

Председател: Елена Ив. Стоилова

при участието на секретаря Димитричка Ст. Илиева
като разгледа докладваното от Елена Ив. Стоилова Гражданско дело №
20223110104045 по описа за 2022 година

Производството е образувано въз основа на искова молба, подадена от
от К. П. П. с ЕГН *****, с адрес гр.***, ул.“****“ № ***, вх.***, ет.***,
ап.*** срещу К. Л. Х. с ЕГН *****, с адрес гр.***, ул.“****“ № ***,
вх.***, ет.*** ап.*** и Л. Х. Л. с ЕГН *****, с адрес гр.***

Предмет на разглеждане са предявени от К. П. П. срещу К. Л. Х. и Л.
Х. Л. обективно кумулативно съединени положителни установителни искове,
както следва:

- иск с правно основание чл.124 ГПК вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР за приемане
за установено в отношенията между страните, че К. П. П. е собственик по
наследство от баща си П.К. И. договор за доброволна делба, давностно
владение през периода 1991г. до предявяване на исковата молба –
30.03.2022г. на реална част от поземлен имот, находящ се в с.*** с
идентификатор № ***, с площ на реалната част 68 кв.м и граници: имот №
***, имот № *** имот № *** имот № *** и останалата част от № ***
индивидуализирана и повдигната в син цвят на приложената комбинирана
скица на л. 42 от делото и в червен цвят на приложената на л. 98 скица № ***
г. по действаща КК, която реална част погрешно е заснета в КККР, одобрени

със Заповед № ***г. на ИД на АГКК като част от поземлен имот с идентификатор № ***, записан на ответниците, вместо в границите на записаните на ищцата имоти с идентификатори № ***, № *** и ***

- иск с правно основание чл.124 ГПК вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР за приемане за установено в отношенията между страните, че К. П. П. е собственик по наследство от баща си П.К. И., договор за доброволна делба, давностно владение през периода 1991г. до предявяване на исковата молба – 30.03.2022г. на реална част от поземлен имот, находящ се в с.***, с идентификатор № ***, с площ на реалната част 9 кв.м и граници: имот № ***, имот № *** и останалата източна част от № *** индивидуализирана и повдигната в червен цвят на приложената комбинирана скица на л. 42 от делото и в червен цвят на приложената на л. 100 скица № ***г. по действаща КК, която реална част погрешно е заснета в КККР, одобрени Заповед № *** г. на ИД на АГКК, одобрени със заповед от 2015г. записан на ответниците, вместо в границите на записаните на ищцата имоти с идентификатори № ***, № *** и ***

В исковата молба ищцата твърди, че е собственик по наследство от баща ѝ и договор за доброволна делба, вписан с вх.рег.*** г. в СВ-***, на ПИ с идентификатор № *** по КК и КР на част от землището на с. ***, одобрени със Заповед № *** г. на ИД на АК, находящ се в с. *** с площ от 404 кв.м и съсед: *** ведно с построената в имота сграда с идентификатор ***

Твърди, че приживе баща ѝ е придобил поземления имот чрез договор за дарение от *** г., сключен с неговия брат и съпругата му, като ид.ч. от парцел *** в кв. 9 по плана на селото. Сочи, че с договора е разпределено и ползването на парцела, като на бащата на ищцата е разпределена северната му част. Там му е разрешено да построи и монтира барака за живеене, която е била електрифицирана и водоснабдена през 1992г.

В имота били изградени и други подобрения и съоръжения, вкл. външна тоалетна, навес за инструменти, огради и т.н.

Твърди, че целият имот е бил с трайно материализирани на място граници от преди 1991 г., които не са променяни, като не е имало граница само между разпределените части от имота на двамата братя.

Поддържа, че с издадена Заповед № ***г. на ИД на АГКК е изменена КК от 2004 г., вкл. за нейния имот № ***, от който са образувани три имота, записани на нейно име, а именно: нов имот № *** с площ 173 кв.м, № *** с площ 104 кв.м и №*** с площ 20 кв.м.

Счита, че е допусната грешка при изменението на КК, вследствие на която реални части от собствения ѝ имот със стар идентификатор № ***по КК от 2004 г. попадат в нови имоти по КК от 2015 г., както следва:

1.) в нов имот № *** - реална 3 част с площ 68 кв.м и граници: имот № ***, имот № *** имот № ***, имот № *** и останалата част от № ***, както и

2.) в нов имот № *** - реална част с площ 9 кв.м и граници: имот № ***, имот № *** и останалата източна част от № ***Твърди, че новият имот с № *** е записан на името на ответниците К. Л. Х. и Л. Х. Л. въз основа на нотариален акт № *** от *** г., том ***, рег. № *** дело № *** от 2018 г., вписан с вх. рег. № *** г., акт № ***, том ***, дело № *** в Служба по вписванията-***, а нов имот № ***— също на тяхно име въз основа на саморъчно завещание от 08.01.2012 г., вписано като акт № ***, том ***, рег. № ***, дело № *** от 05.08.2013 г. в Служба по вписванията-***

По изложените съображения по същество ищцата моли за уважаване на предявените иски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът К. Л. Х. депозира отговор на исковата молба, в който излага становище за неоснователност на предявените иски. Поддържа, че границите на новите имоти по КК от 2015 г. напълно съответстват на тези, които имотите са имали по КП на селото, действащ в периода 1955 г. – 2004 г., и отразяват правилно собствеността на страните.

Сочи, че по силата на нотариалния акт за дарение № *** от 17.09.1991 г., том ***, дело № *** г., наследодателят на ищцата П. К. И. се е легитимирал като собственик на 300 кв.м ид.ч. от ПИ № *** (парцел ***), който граничи с неговия ПИ № ***. Твърди, че от последния произлизат новите имоти с № *** и № *** по КК от *** г., поради което собственият на ищцата нов имот № *** по КК от 2015 г., произведен на ПИ № ***, закономерно граничи с тях.

Поддържа, че през 2004 г. наследодателят на ищцата е оградил незаконно неоразмерени части от съседни имоти, вкл. от неговите имоти №

*** и ***, като по този начин е лишил имотите му от достъп до улица.

Твърди, че така присвоените незаконно части са включени в погрешно заснетия ПИ № 52115.501.171 по КК от 2004 г., който на север излиза извън ПИ № *** (парцел ***), от който произлиза, респ. в чийто граници би следвало да е разположен.

Затова и оспорва обстоятелството, че ищцата да е придобила собствеността върху целия ПИ № *** по КК от 2004 г. с договора за доброволна делба от 2010 г. Изтъква, че липсва изготвен проект за делба на ПИ № *** (парцел ***), както и че имотите с № *** и № *** по КК от 2004 г., на които е разделен този парцел, не съответстват на площта и границите му.

Твърди, че той се легитимира като собственик на процесните реални части по силата на нотариален акт № ***, том ***, дело *** г. относно ПИ *** (сега ПИ № *** и ПИ № ***), нотариален акт № ***, том ***, дело № *** г. относно ПИ *** и нотариален акт № ***, том ***, дело № *** г. относно ПИ ***

Твърди, че ПИ № *** и № *** по КК от 2015 г. са производни от собствения му ПИ № *** като последният е бил разделен заедно с ПИ *** съгласно ПУП, изработен и одобрен със Заповед № *** г. на кмета на Община ***, предвиждащ площта на ПИ № *** заедно с част от ПИ *** да стане общинска улица за достъп до ПИ *** и ПИ ***. Изтъква, че преди разделянето на ПИ № *** (стар *** парцел ***) териториален конфликт не е съществувал, като имотът е граничел с неговия ПИ *** и последният е имал излаз към улица.

Твърди още, че разрешителното за поставяне на барака, издадено през 1991 г. в полза на наследодателя на ищцата, не се е отнасяло до ПИ ***, както е посочено в исковата молба, а до ПИ *** Отделно бараката е следвало да бъде разположена на тротоара, от външната страна на границата с ПИ ***, тоест на границата с новия ПИ № *** по КК от 2015 г., а не вътре в чуждите ПИ № *** и *** по КК от 2015 г., където е построена в действителност.

Счита, че е налице „кадастрална измама“, извършена през 2004 г. от наследодателя на ищцата, който незаконно е оградил и присвоил части от съседни имоти към собствения му имот № *** и е поставил незаконно една преместваема барака върху присвоените части от чуждите имоти, след което е заснел този нов незаконен имот и го е нанесъл в КК от 2004 г. като ПИ № ***,

наред с ПИ № ** и въз основа на един документ за собственост.

С тези аргументи моли за отхвърляне на исковете.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът Л. Х. Л. също депозира отговор на исковата молба, в който излага становище за неоснователност на исковете. Поддържа, че в КК, одобрена със Заповед № ***г. на ИД на АГКК, е била допусната явна фактическа грешка при отразяване границата на регулационните и строителни граници на селото, която грешка е отстранена с приемането на КК, одобрена със Заповед № *** г. на ИД на АГКК.

Твърди, че имотите са нанесени правилно по КК от 2015 г., която съответства на титулите за собственост на страните, РП на с. ***, одобрен със Заповед № *** г., и РП на кв. 5 и кв. 9 по плана на селото, одобрен със Заповед № *** г. на Председателя на ИК на ОНС гр. ***

Счита, че предявените искове целят единствено отмяна на издадените заповеди на Кмета на Община *** за премахване на незаконно изградените от праводателя на ищцата постройки, чиято законосъобразност е потвърдена с влезли в сила решения на АС-*** по адм. дело № *** г. и адм.дело № *** г.

Заявява, че имотите с № *** и *** по КК от 2015 г., които принадлежат на него и втория ответник, са производни от ПИ ***, чийто граници са трайно установени и никога не са били променяни.

Намира, че грешното заснемане в КК на границите на даден имот не води до промяна на правото на собственост върху грешно заснетата част, тъй като одобряването на КК няма вещен ефект. Отделно изтъква, че тази грешка в КК от 2004 г. вече е изправена.

С тези аргументи моли за отхвърляне на предявените искове и претендира разноски по делото, вкл. адвокатско възнаграждение.

В открито съдебно заседание ищцата чрез процесуалния си представител поддържа предявените искове като добавя ново основание за претендираната собственост върху проценсите реални части в първото по делото заседание, а именно – придобиването им по давност, към която присъединява и владението осъществявано от баща си и през периода от 1991г. до предявяване на исковата молба, което изменение на иска с добавяне на ново основание е допустимо.

Ответникът Л. чрез процесуалния си представител и ответника Х.

поддържат отговорите на исковата молба. Молят за отхвърляне на предявените искове като неоснователни и недоказани, за което излагат подробни съображения.

СЪДЪТ, след като взе предвид представените по делото доказателства – по отделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, намира за установено следното от **фактическа страна**:

От нотариален акт за продажба на недвижим имот № ***, том ***, дело *** г. се установява, че К. И. продава на Й. И. дворно място в площ 1000 кв.м., извън регулационния план на с.*** ведно с построената в него къща.

От НА за дарение на недвижим имот № ***, том ***, дело № *** от 17.09.1991 г.; се **установява**, че на 17.09.1991 г., Й. И. и Р. И. даряват на П.И.300 кв.м.ид.ч. от парцел *** в кв. 9 по плана на с.***цялото с площ от 2550 кв.м., като е посочено, че подарената част се намира в северната част от имота.

С Договор за доброволна делба на недвижим имот № ****г., вписан в книгите по вписванията на 13.05.2010 г., том ***, № *** вх.регистър № *** г. на СВ-*** се извършва делба между Т.Й. И., К. Й. И., Р. С. И. и К. П. П., като ищцата К. П. получава в дял и става собственика на имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № ****г. на ИД на АК, находящ се в с.*** ведно с построената в имота сграда с идентификатор ***сътс ЗП от 24 кв.м. Страните не претендират суми за уравняване на дяловете си. Останалите съделители получават в дял имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № *** на ИД на АК с площ 1792 кв.м.

Според скица на поземлен имот № *** г., скица на сграда № *** г., скица на сграда № *** г.; скица на поземлен имот № *** г., скица на сграда № *** г. ПИ с идентификатор ***е с площ от 404 кв.м., урбанизирана територия, със стар идентификатор 11400 и съседи имоти с идентификатори: ***, **, ***. В имота е построена сграда за обитаване със ЗП от 24 кв.м. и идентификатор ***

ПИ с идентификатор *** е с площ от 1792 кв.м., с предназначение урбанизирана територия със стар идентификатор 11400 и граници имоти с идентификатори: ***, ***

Със Заповед № *** г на Изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за част от землището на с.*** (без територията, за която кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед № *** на ИД на АГК и Заповед № ***. на Началника на СГКК ***.

От скица на поземлен имот № *** г.; скица № ***г. се установява, че имот с идентификатор *** е с трайно предназначение урбанизирана територия, с площ от 2304 кв.м., по предходен план имота е парцел част от УПИ *** със записан собственик Й. К. П.. Този имот граничи с имоти *** и ***. Имот с № ***, съставлява нива с площ от 1,505 дка, собственост на Й. П.и М. Н..

От скица на поземлен имот № *** г.; скица на поземлен имот № *** г.; скица на поземлен имот № *** г.; Разрешение за строеж № *** от 04.10.1991 г. се установява, че от имота на ищцата *** съобразно КККР, одобрени със Заповед № ***г. на ИД на АГК са образувани три имота: имот с идентификатор с идентификатор ***- урбанизирана територия с площ 173 кв.м., с номер по предходен план – 11400, без предишен идентификатор и граничи с имоти с идентификатори: ***** Имот с идентификатор *** – урбанизирана територия собственост на ищцата с площ от 104 кв.м., с номер по предходен план – 11400 , без предишен идентификатор при граници имоти с идентификатор: ***** Имот с идентификатор *** – земеделска територия, с площ от 20 кв.м., собственост на ищцата, с номер по предходен план – 11400, без предишен идентификатор, при граници: *****

От разрешение за строеж от 04.10.1991г. се установява, че на П. И.е разрешено да монтира барака за живеене в парцел ***, в кв.*** по плана на с.*** с площ на бараката 6/4.

От Констативен акт № 2/11.07.2014 г. на Общинска администрация – община *** област ***, ведно с окомерна скица; Констативен акт № *** г. на Общинска администрация – община ***, област *** ведно с окомерна скица; Констативен акт № *** г. на Общинска администрация – община ***, област *** ведно с окомерна скица; Заповед № ***год. на Кмета на община ***; Заповед *** год. на Кмета на община ***; Писмо от Община *** до К. П. П., относно изпълнението на Заповед № *** г. и Заповед №*** от *** г. на Кмета на Община *** се установява, че 11.07.2014г. община *** е извършвала

проверка за незаконно строителство в имот с идентификатор *** и площ 404 кв.м., констатирана е такава и е наредила на ищцата да премахне за собствена сметка незаконно изградените – склад за инвентар, пристроена тоалетна, разположени в имот *** както и масивна барака за живеене, разположени в части от 3 имота *****

Комбинираната скица, изработена от инж.А. и от Р.П. съдът няма да коментира предвид приетата по делото СТЕ, по която също има изготвена комбинирана скица.

От скица на поземлен имот № *** г.; скица на поземлен имот № *** г.; скица на поземлен имот № *** г., скица на поземлен имот № *** г. скица на поземлен имот № *** г.; скица на поземлен имот № *** г.; се установява, че имот с идентификатор *** намира се в с.*** с площ 85 кв.м., с предназначение на територията земеделска, номер по предходен план***, като собственици са записани ответниците. Границите на имота са имоти с идентификатори: *****

Имот с идентификатор ***, намира се в с.*** е с площ 1445 кв.м., с предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване нива, номер по предходен план *** като собственици са записани М. Н. и К. Х.. Границите на имота са имоти с идентификатори: ****

Имот с идентификатор ***, намира се в с.*** е с площ 2317 кв.м., с предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване за ниско застрояване, номер по предходен план парцел, част от УПИ ***, като собственици са записани ответниците. Границите на имота са имоти с идентификатори: *****

От скица № *** г. се установява, че имот с № ***, намира се в землището на с.*** е с площ 2486 кв.м. , с начин на трайно ползване – индивидуално застрояване, като собственик е посочен Й. П.. Този имот граничи с имоти с № *****

С предписание № ***г. е допуснато изготвяне на ПУП за ПИ№***, със Заповед от 17.06.2008г. на кмета на община *** е одобрен ПУП за ПИ № *** Към обяснителната записка е посочено, че с регулационния план се обособяват две нови УПИ-та: УПИ *** с площ 2360 кв.м. за жилищно строителство и УПИ *** с площ 1471 кв.м.

От НА за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно

владение № ***** се установява, че на 19.04.1994г. Й. П. е обявена за собственик въз основа на изтекла придобивна давност на имот с площ 2400 кв.м., находящ се в с.*** с пл.№ ***

С нотариален акт за доброволна делба на недвижими имоти № ***, том ***, дело № *** от *** г. от 23.12.2009г. Й. П.получава в дял нива в землището на с.*** с площ 1505 кв.м., с № ***

От Саморъчно завещание от 08.01.2012 г. - Акт № *** Протокол от 11.06.2013 г. за обявяване на саморъчно завещание оставено на съхранение в нотариата (вън от нотариата) се установява, че на 08.01.2012г. Й. К. П.завещава на К. Л. Х. $\frac{1}{2}$ ид.ч. от нива с № *** находяща се в землището на с.*** На внук си Л. Х. Л. завещава $\frac{3}{4}$ ид.ч. от дворно място, няходящо се в с.***, описан в нотариален акт № *** дело ***г. Нотариалното завещание е обявено от нотариус ***** на 11.06.2013г.

От удостоверение изх. № *** от 17.06.2022 г. за наследници на Й. К. П. се установява, че Й. П. е починала на 17.04.2013г., като е оставила за свои наследници К. Х. – син, Л. Л. - внук.

От нотариален акт за собственост на недвижим имот вписан в Служба по вписванията-*** вх.рег.№ ***, Акт № *** том ***, дело № ***, рег. № ***; скица на поземлен имот № ***г. **се установява**, че на 04.09.2018г. ответниците К. Х. и Л. Л. са признати за собственици при равни квоти на имот с идентификатор ***, по КККР, одобрени със Заповед № *** г на Изпълнителния директор на АГКК с площ 85 кв.м., с трайно предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване – селскостопански, горски и ведомствен път. В скицата на имота е посочен номера му по предходен план 090115.

От извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти в населено място *** община *** се установява, че за имот с идентификатор *** е записано, че стария му номер е *** площта на имота е 404 кв.м., урбанизирана територия в с.***, като собственици са записани Й.К. И. и П. К. И. За имот с идентификатор *** е записано, че стария му номер е 11400, площта на имота е 1792 кв.м., урбанизирана територия в с.***, като собственици са записани Й.К. И., П. К. И..

От удостоверение изх.№ 58/13.01.2022 г. за наследници на М. Д. Н. се установява, че М. Н. е починала на 20.12.2021г. и е оставила за свои

наследници синовете си В. Н. и Д. Н..

С писмо с изх.№ ***г., заявление вх.№ ***г., решение № ***г., молба вх. № ***г. се установява, че Й. П. на 06.02.2013г. е подала заявление до кмета на община *** с искане за осигуряване на път достъп до – УПИ ***и с твърдения, че новообразувания имот № *** е заграбил част от нейния имот, който ѝ е отнет за път и тя няма достъп до имотите си, за които има одобрен ПУП. С решение № ***г. на Административен съд ***е отменен отказа на кмета на община *** по заявлението на Й.П. и преписката е върната на административния орган.

Ответникът К. Л. на 08.07.2016г. е искал от община *** да осигури достъп до имотите му като се премахне незаконно изградената барака от бащата на ищцата, която попада върху пътя, по който ответника следва да осъществява достъп до ПИ *** и УПИ *** и който път е отнет от негов имот.

С Решение № ***г. на Административен съд гр.*** е отменена Заповед № ***г. на кмета на община *** , с която е одобрен ПУП-ПРЗ на ПИ *** , като се образува УПИ *** по КВС на с.***

От приетата по делото СТЕ, която съдът кредитира като обективна и компетентно изготвена се установява, че действащите планове за територията, в която са процесите поземлени имоти са:

- КП от 1955г. и РП от 1958г. одобрен със Заповед №5616/12.12.1958г.
- РП на с.Ново Оряхово, одобрен със Заповед №5616/12.12.1958г.
- РП на кв.5 и кв.9, одобрен със Заповед №655/13.09.1990г. на Председател на ОНС-гр.Г. Т.
- КК, одобрена със Заповед №300-5-10/09.02.2004г. на ИД на АГКК
- КК, одобрена със Заповед №РД-18-33/15.05.2015г. на ИД на АГКК - КВС на землище на с.***

Процесите поземлени имоти с идентификатори:***и *** не са отразени в КП от ***. и РП от 1958г. на с.***. ПИ *** е с площ 85кв.м. и е с НТП - земеделска територия със собственици: Г.Л. и С. Л.. Поземленият имот граничи: на север с ПИ *** (горски път), на изток с ПИ *** (земеделска територия) и ПИ *** (ниско застрояване), на юг с ПИ *** 171 (ниско застрояване) и на запад с ПИ *** (улица).

ПИ *** е с площ 2317кв.м. и с НТП - ниско застрояване със

собственици: К. Л. Х. и Л. Х. Л..

Поземленият имот граничи: на север с ПИ ***, на изток с ПИ ***, на юг с ПИ ***, на запад с ПИ *** ис ПИ ***

Видно от Комбинирана скица между КП и РП на селото с процесните поземлени имоти по КК от 2015г. се установи, че:

- ПИ *** попада с площ 77кв.м. в територия без планоснимачен номер с незатворен контур и с площ 8кв.м. попада в ПИ *** по КП от 1955г.;
- ПИ *** попада с: площ-сумарна 116 кв.м. в ПИ *** по КП от 1955г., площ 22кв.м. в ПИ *** и 2185кв.м. в ПИ *** по КП от 1955г.;

П. К. И. е собственик на 300 кв.м. ид. част в северната част от дворно място цялото с площ 2150кв.м., представляващо парцел ***, кв.9 съгласно Н.А. №***г.

К. П. П. получава в дял поземлен имот с идентификатор *** с площ 400кв.м. по КК, одобрена със Заповед №***г. на ИД на АГКК.

Описаните поземлени имоти в документите за собственост не са идентични. В Договора за доброволна делба ПИ *** е със 100 кв.м. в повече спрямо описания поземлен имот с площ 300 кв.м. в Н.А. №***г.

На Приложение №2 е видно, че ПИ *** излиза извън границите на парцел *** кв.*** по РП на селото.

ПИ *** попада в парцел *** с площ 160кв.м.

ПИ ***е с материализирани граници с огради изградени с бетонови колове и оградна мрежа по северната, западната и източната граници.

От юг процесният поземлен имот е с нематериализирана граница. Между ПИ *** и ПИ *** няма изградена ограда.

От комбинираният цифров модел между геодезическата снимка на поземления имот по материализирани граници и процесния поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2004г. се установява, че заснетите граници материализирани с огради съвпадат с кадастралните по КК.

От Приложения № 2 от СТЕ е видно, че поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2004г. излиза извън границите на парцел *** в северната му част, от който следва да е част и се разпростира върху части от: северозападения край на ПИ *** югозападния край на УПИ *** и УПИ **,

улица според регулационния план на селото от 1958г.

От Приложения № 2-1 от СТЕ е видно, че поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2004г. излиза извън границите на парцел *** в северната му част, от който следва да е част и се разпростира върху части от: северозападния край на ПИ ***, югозападния край на УПИ *** и УПИ ***, улица според регулационния план на селото от 1990г.

От комбинираната скица на приложение № 4 от заключението е видно, че поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2015г. попада с площ от 68 кв.м. в поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2004г. , а поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2015г. попада с площ от 12 кв.м. в поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2004г.

Според комбинирана скица Приложение № 5 поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2004г. заема части от северозападния край на ПИ *** с вписан собственик Й. П. с площ от 124 кв.м. и части от югозападния край на ПИ *** с вписан собственик К. И. с площ от 30 кв.м. по КВС на землището на с.***

Според комбинирана скица приложение 9 се установява, че части от поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2004г. попадат в поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2015г. с площ от 102 кв.м. Части от поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2004г. попадат в поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2015г. попада с площ от 12 кв.м. Части от поземлен имот с идентификатор *** попадат в поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2015г. попада с площ от 30 кв.м.

Според комбинирана скица Приложение 10 се установява, че имотните граници на ПИ *** по КВС на с.*** от който са образувани поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2015г. и поземлен имот с идентификатор *** по КК от 2015г. не съвпадат изцяло с имотните граници на новообразуваните ПИ с идентификатор *** по КК от 2015г. и ПИ с идентификатор *** по КК от 2015г. Имотните граници по КК от 2015г. на тези два имота по отношение северозападната граница на ПИ с идентификатор *** и южната граница на ПИ с идентификатор *** са навлезли навътре в същите имоти.

От показанията на св.И.и св.М. които съдят кредитира като кореспондиращи с останалите събрани по делото доказателства се установява, че имотът на ищцата е бил ограден от три страни, с изключение към имота на

роднините на ищцата. Мястото на оградата не е променяно от 1971/72г. Св.И. и св.М. не са чували някой да оспорва правото на собственост на ищцата. Бащата на ищцата през 1990г. – 1991г. построил барака в имота, на следващата година тоалетна, дървени постройки за инструменти. В бараката живеел бащата на ищцата до смъртта си. В парцела имало ток и вода.

От показанията на св.Н., се установява, че първоначално бараката в имота на ищцата е била по-малка, била е на улицата, като постепенно е разширявана и е навлязла в имота на ответниците. Към момента на даване на показанията бунгалото попадало в имота на роднините на св.Н. и те не могли след 2000г. да влязат в имота си.

Предвид така установеното от фактическа страна, СЪДЪТ формулира следните изводи от правна страна:

Предявени са обективно кумулативно съединени положителни установителни искове от К. П. П. срещу К. Л. Х. и Л. Х. Л., както следва:

- иск с правно основание чл.124 ГПК вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР за приемане за установено в отношенията между страните, че К. П. П. е собственик по наследство от баща си П. К. И., договор за доброволна делба, в евентуалност давностно владение през периода 1991г. до предявяване на исковата молба – 30.03.2022г. на реална част от поземлен имот, находящ се в с**** с идентификатор № ***, с площ на реалната част 68 кв.м и граници на реалната част: имот № ***, имот № *** имот № ***, имот № *** и останалата част от № ***индивидуализирана и повдигната в син цвят на приложената комбинирана скица на л. 42 от делото и в червен цвят на приложената на л. 98 скица № ***г. по действаща КК, която реална част погрешно е заснета в КККР, одобрени със Заповед № ***г. на ИД на АГКК като част от поземлен имот с идентификатор № ***, записан на К. Л. Х. и Л. Х. Л., вместо в границите на записаните на К. П. П. имоти с идентификатори № ***

- иск с правно основание чл.124 ГПК вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР за приемане за установено в отношенията между страните, че К. П. П. е собственик по наследство от баща си П.К. И. договор за доброволна делба, в евентуалност давностно владение през периода 1991г. до предявяване на исковата молба – 30.03.2022г. на реална част от поземлен имот, находящ се в ***с идентификатор № ***, с площ на реалната част 9 кв.м и граници на реалната част: имот № ***, имот № *** и останалата източна част от № ***

индивидуализирана и повдигната в червен цвят на приложената комбинирана скица на л. 42 от делото и в червен цвят на приложената на л. 100 скица № ***г. по действаща КК, която реална част погрешно е заснета в КККР, одобрени Заповед № ***. на ИД на АГКК, одобрени със заповед от 2015г. записан на ответниците К. Л. Х. и Л. Х. Л., вместо в границите на записаните на ищцата К. П. П. имоти с идентификатори № ****

В тежест на ищцата е да установи твърдените факти, от които произтичат претендираните от него права, а именно: 1.) че е придобила собствеността върху спорните реални части от ПИ № *** и ПИ № *** на сочените правни основания - договор за доброволна делба от 12.05.2010 г., наследствено правоприемство от баща й П.К. И., който е бил техен собственик въз основа на договор за дарение от 17.09.1991 г., в евентуалност по давност през периода 1991г. до предявяване на исковата молба както и 2.) идентичността между парцел *** по плана на с.*** (предмет на договора за дарение) и ПИ № *** и № *** по КК от 2004 г. (предмет на договора за доброволна делба).

В тежест на ответника К. Х. е да докаже наведените твърдения, с които обосновава релевираните правопогасяващи и правоизключващи възражения, вкл.: 1.) че той и втория ответник Л. Л. са собственици на процесните реални части по силата на нотариален акт № ***. и нотариален акт № ***че ПИ № *** и № ***по КК от 2015 г. са производни от собствения им ПИ № ***

В тежест на ответника Л. Л. е да докаже наведените твърдения, с които обосновава релевираните правопогасяващи и правоизключващи възражения.

Предмет на разглеждане са установителни искиове за собственост на реални части от имоти, които ищцата твърди, че погрешно са заснети в кадастъра одобрен със Заповед № ***г. на ИД на АГКК, към имоти № *** и № *** собственост на ответниците. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да

бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост.

От писмените доказателства по делото - НА за дарение на недвижим имот № *** Договор за доброволна делба на недвижим имот № ***г., вписан в книгите по вписванията на 13.05.2010 г., *** вх.регистър № *** г. на СВ-*** ищцата доказва, че баща ѝ П.И. през 1991г. е получил като дарение от брат си и съпругата му 300 кв.м.ид.ч. от парцел *** в кв. *** по плана на с.*** цялото с площ от 2550 кв.м., в северната част от имота. С договор за доброволна делба ищцата става собственик на ПИ с идентификатор ***с площ от 400 кв.м. по договор за делба и с площ от 404 кв.м. по КК, одобрена със Заповед № ***г. на ИД на АК, находящ се в с.*** ведно с построената в имота сграда с идентификатор ***с 3П от 24 кв.м. Другия новообразуван имот след делбата е *** с площ от 1792 кв.м. Двата имота с идентификатор *** и идентификатор *** съставляват имот със стар номер ** или парцел *** в кв. ***по плана на с.***

Видно от заключението по приетата по делото СТЕ между имота собственост на бащата на ищцата и този, който тя е получила след делбата липсва идентичност. Видно от заключението по приетата СТЕ, кредитирано от съда за територията, в която се намират процесните имоти има действащи:

- КП от 1955г. и РП от 1958г. одобрен със Заповед №5616/12.12.1958г.
- РП на с.Ново Оряхово, одобрен със Заповед №5616/12.12.1958г.
- РП на кв.5 и кв.9, одобрен със Заповед №655/13.09.1990г. на Председател на ОНС-гр.***
- КК, одобрена със Заповед №300-5-10/09.02.2004г. на ИД на АГКК
- КК, одобрена със Заповед №РД-18-33/15.05.2015г. на ИД на АГКК - КВС на землище на с.***

Според Приложения № 2 и Приложение № 2-1 от СТЕ е видно, че поземлен имот с идентификатор ***по КК от 2004г. излиза извън границите на парцел *** в северната му част, от който следва да е част и се разпростира върху части от: северозападния край на ПИ ***, югозападния край на ***и УПИ ***, улица според регулационния план на селото от 1958г. и от 1990г.

От заключението на СТЕ се доказва, че имотът който бащата на ищцата

е започнал да ползва от 1991г. част от УПИ *** в кв. *** по плана на с.*** и имот с идентификатор *** по КК от 2004г., на който ищцата е станала собственик след доброволна делба през 2010г. не съответства на правото ѝ на собственост, тъй като излиза извън северната граница на УПИ *** кв. *** по регулационния план на с.*** от 1958г. и от 1990г., от който имота на ищцата е бил част.

Имот с идентификатор *** по КК от 2004г. е с материализирани граници с изключение на южната такава според отразяването си в кадастъра от 2004г.

Видно от СТЕ, НА за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № ***, Саморъчно завещание от 08.01.2012 г. - Акт № ***г., рег. № ***НА за собственост на недвижим имот вписан в Служба по вписванията-***вх.рег.№ *** г., Акт № ***, том ***дело № *** рег. № *** скица на поземлен имот № ***г.; Новообразуваните имоти по КК от 2015 г. скица на поземлен имот № *** скица на поземлен имот № *** г.; скица на поземлен имот № *** г., скица на поземлен имот № *** скица на поземлен имот № ***г.; скица на поземлен имот № *** г. се установи, че ПИ № *** и № *** са част от имот съставляващ ПИ № *** собственост на Й. П.. Според комбинираната скица Приложение № *** имота на ищцата с идентификатор *** по КК от 2004г. е заел северозападната част на ПИ № *** с площ 124 кв.м., съответно части от новобразуваните имоти с КК от 2015г. - ПИ № *** и № *** От това следва, че имота на ищцата с идентификатор *** по КК от 2004г. се разпростира според Приложение № ***върху 102 кв.м. от ПИ № *** по КК от 2015г. и върху 12 кв.м. от ПИ № *** по КК от 2015г. без правно основание.

От горепосочените документи и удостоверение за наследници на Й. П., ответниците доказаха, че са съсобственици на ПИ № *** по КК от 2015г. и № *** по КК от 2015г., образувани от ПИ ***, съответно УПИ пл.№ *** по регулационния план на с.*** по наследяване и завещание от Й. П.. Съответно се доказва, че имота на ищцата с идентификатор *** по КК от 2004г. се разпростира според Приложение № 9 върху 102 кв.м. от ПИ № *** по КК от 2015г. и върху 12 кв.м. от ПИ № ** по КК от 2015г. без правно основание.

Предвид гореизложеното ищцата не успя да докаже, че е собственик на реална част от поземлен имот, находящ се в с.***, с идентификатор № ***, с

площ на реалната част 68 кв.м и на реална част от поземлен имот, находящ се в с.*** с идентификатор № ***с площ на реалната част 9 кв.м. по наследяване и договор за доброволна делба.

Съдът намира, че ищцата не е собственик на процесните реални части и в резултат на изтекла в нейна полза придобивна давност през периода 1991г. до предявяване на исковата молба, към което владение присъединява и владението на праводадетля си – баща си. От събраните по делото гласни доказателства се установи, че оградата на имот номер 11400 съответно парцел *** в кв. 9 по плана на с.***, от който е част имота на ищцата с идентификатор *** по КК от 2004г. не е променяна от 1971/72г. Но следва да се отчете, че е недопустимо придобиването по давност на реална част от регулиран имот, която се присъединяват към друг парцел.

При действието на ЗПИНМ е допустимо да се придобива по давност реална част от парцел, щом реалната част и остатъка от парцела могат да се обособят в самостоятелни парцели. Отношенията във връзка с правните сделки или давността с реални части от парцел при действието на ЗПИНМ са преуредени със ЗТСУ. При действието на ЗТСУ, не е допустимо придобиването на идеални части от дворищнорегулационни парцели чрез владение върху реално определени части от парцели, независимо дали двете части могат да се урегулират самостоятелно или не.

При действието на чл.59 ЗТСУ владението върху реални части от парцел не води до придобиване по давност на идеални части – решение № 3/20.04.2012 г. по гр.д. № 724/2011 г. на ВКС, II г.о. Разпоредбата на чл. 59, ал.1 ЗТСУ/отм./ в редакцията й ДВ бр. 29/1973 г. до изменението в ДВ бр.34/2000 г., забранява придобиването чрез правни сделки или по давност на реално определени части от дворищнорегулационни парцели.

Нормата на чл.59 ЗТСУ е изменена с ПЗР на ЗКИР в сила от 1.01.2001 г., ДВ бр.34 от 2000 г.

След отмяната на ЗТСУ и приемането на ЗУТ в чл.200 от ЗУТ също се въвежда забрана за придобиване по давност на реална част от урегулиран поземлен имот и присъединяването ѝ към съседен имот.

Следователно с оглед действието във времето на материалноправната норма на чл.59 ЗТСУ-отм. и на чл.200 ЗУТ придобивната давност е изключена като способ за придобиване на вещни права върху реална част от

урегулиран с дворищнорегулационен или подробен устройствен план имот: в периода 01.06.1973 г. – 1.01.2001 г. редакцията на нормата на чл.59 ЗТСУ-отм. въвежда пълна забрана за придобиване по давност на реална част от дворищнорегулационен парцел; давност за реална част, която не може да се урегулира самостоятелно, а се присъединява към съседен имот, тече в периода 1.01.2001 г. – 31.01.2001 г. при действието на редакцията на чл.59 ЗТСУ-отм. от ДВ бр.34/2000 г.; влизане в сила ЗУТ на 31.01.2001 г. отпада възможността за придобиване по давност и присъединяване към съседен имот на реална част от урегулиран поземлен имот, която не може да се урегулира самостоятелно, дори и остатъка от владения имот да отговаря на изискванията на чл.19 ЗУТ.

Поради гореизложеното предявените искове следва да бъдат отхвърлени.

По разноските

Страните Ишцата и ответника Л. са направили искане за присъждане на разноски. Според изхода по делото и разпоредбата на чл.78, ал.3 от ГПК разноски се дължат на ответника Л.. Според списъкът с разноски от ответника Л. и доказателствата за сторените разноски от него те са за адвокатски хонорар в размер на 1200 лева, които следва да му се присъдят.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск с правна квалификация чл.124 ГПК вр. чл.54, ал.2 ЗКИР от К. П. П. с ЕГН *****, с адрес гр.***, ул.“****“ № ***, вх.***, ет.***, ап.*** срещу К. Л. Х. с ЕГН *****, с адрес гр.***, ул.“****“ № *** и Л. Х. Л. с ЕГН *****, с адрес гр.*** с искане за приемане за установено в отношенията между страните, че К. П. П. с ЕГН ***** е собственик по наследство от баща си П. К. И., договор за доброволна делба, в евентуалност давностно владение през периода 1991г. до предявяване на исковата молба – 30.03.2022г. на реална част от поземлен имот, находящ се в с.***, общ.***, област *** с идентификатор № ***, с площ на реалната част 68 кв.м и граници на реалната част: имот № ***, имот № ***, имот № *** и останалата част от № ***,

индивидуализирана и повдигната в син цвят на приложената комбинирана скица на л. 42 от делото и в червен цвят на приложената на л. 98 скица № *** г. по действаща КК, която реална част погрешно е заснета в КККР, одобрени със Заповед № *** на ИД на АГКК като част от поземлен имот с идентификатор № ***, записан на К. Л. Х. и Л. Х. Л., вместо в границите на записаните на К. П. П. имоти с идентификатори № ***, №*** и ***

ОТХВЪРЛЯ предявения иск с правна квалификация чл.124 ГПК вр. чл.54, ал.2 ЗКИР от К. П. П. с ЕГН *****, с адрес гр.*** срещу К. Л. Х. с ЕГН *****, с адрес гр.*** и Л. Х. Л. с ЕГН *****, с адрес гр.*** с искане за приемане за установено в отношенията между страните, че К. П. П. с ЕГН ***** е собственик по наследство от баща си П.К. И., договор за доброволна делба, в евентуалност давностно владение през периода 1991г. до предявяване на исковата молба – 30.03.2022г. на реална част от поземлен имот, находящ се в с.***, с идентификатор № ***, с площ на реалната част 9 кв.м и граници на реалната част: имот № *** имот № ***и останалата източна част от №***, индивидуализирана и повдигната в червен цвят на приложената комбинирана скица на л. 42 от делото и в червен цвят на приложената на л. 100 скица № *** г. по действаща КК, която реална част погрешно е заснета в КККР, одобрени Заповед № *** г. на ИД на АГКК, одобрени със заповед от 2015г. записан на ответниците К. Л. Х. и Л. Х. Л., вместо в границите на записаните на ищцата К. П. П. имоти с идентификатори № ***№ *** и ***

ОСЪЖДА К. П. П. с ЕГН *****, с адрес гр.Е*** да заплати на Л. Х. Л. с ЕГН *****, с адрес гр.*** сторените по делото съдебно деловодни разноски в размер на 1200 лева, на основание **чл.78, ал.3 от ГПК.**

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Варненски окръжен съд, в 14-дневен срок от получаване на съобщението от страните, че е изготвено и обявено.

Съдия при Районен съд – Варна: _____