

# РЕШЕНИЕ

№ 1282

гр. В., 03.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – В., III СЪСТАВ**, в публично з.едание на десети октомври през две хиляди двадесет и трета год.а в следния състав:

Председател: Нев. Р. Шакир.а

Член.е: Ни.лай Св. С..

мл.с. Виляна Н. Михалева

при уч.тието на секретаря Гал.а Г. Слав.а  
като разгледа докладваното от мл.с. Виляна Н. Михалева Въззивно гражданс.  
дело № 20233100501628 по описа за 2023 год.а

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

Образувано е въз осн.а на въззивна жалба, подадена на 23.01.2023 г. от „Е. Л. Х.“ ЕООД, чрез адв. Г. и адв. Е., срещу Решение № 4126/23.12.2022 г., поправено с Решение №1800/22.05.2023 г., постан.ени по гр.д. № 9406/2021 г. по описа на РС - В., в ч.тта, с .ято е отхвърлил предявените от жалбоподателя ис.ве с правно осн.ание чл. 108 и 109 ЗС за приемане за устан.ено в отношенията между жалбоподателя и Г. К. Ш., че жалбоподателят е собственик на реална ч.т от имот с ид. №....., с площ от 22 кв.м., заключена между точки 2, 6 и 7 на представената по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/ и посочена приблизително от ищеца с червен цвят на скицата на л. 88 от делото, при граници на реалната ч.т: имоти с ид.и №№ ..... и ул. „В.....“, и за осъждане на Г. К. Ш. да предаде владението върху реалната ч.т, както и за осъждане на Г. К. Ш., Т. Н. Л., Ж. Н. Л., Х. Н. Р. и Ж. Т. Л. да премахнат ограда, разположена в имота на „Е. Л. Х.“ ЕООД, отразена с точки 2, 7, 9 и 10 в представена по делото

.мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/, .ято е с дълж.а о.ло 20 метра и изградена от метална мрежа, закрепена на бетон.и .лони и метални .л.е, разположени на о.ло два метра ед. от друг.

Решението не е обжалвано и е влязло в сила в ч.т.та, с .ято е прието за устан.ено между страните „Е. Л. Х.“ ЕООД и Т. Н. Л., Ж. Н. Л., Х. Н. Р. и Ж. Т. Л., че ищецът „Е. Л. Х.“ ЕООД е собственик на реална ч.т от имот с ид. №....., с площ от 33 кв. м., заключена между точки 1, 2, 3, 5, 7 и 9 на представената по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/ и посочена приблизително от ищеца със зелен цвят на скицата на л. 86 от делото, при граници на реалната ч.т: имоти с ид.и №№....., ..... и ул. „В.....“, и ответниците са осъдени да предадат на ищеца владението върху реална ч.т от имот с ид. №....., с площ от 33 кв.м., правоъгълна форма, заключена между точки 1, 2, 3, 4, 5 и 7 на представената по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/ и посочена приблизително от ищеца със зелен цвят на скицата на л. 86 от делото, при граници на реалната ч.т: имоти с ид.и №№ ..... и ул. „В.....“, на осн.ание чл. 108 ЗС.

Във въззивната жалба са изложени съображения за неправилност и необосн.аност на решението в обжалваната му ч.т. Жалбоподателят „Е. Л. Х.“ ЕООД поддържа, че в нарушение на процесуалните правила съдът е осн.ал изводите си по отношение на Г. Ш. върху споразумение от 14.01.2005 г., представено от друг ответник - Х. Р., след срока по чл. 131 ГПК и прието като доказателство за устан.яване на несвоевременно заявено от нея твърдение за постигнато взаимно съгл.ие между П.. Г., Ж. Т. Л. и Н. Т. Л. досежно пътека между имотите им. Посочва, че щом реалната ч.т, попадаща в имота на ответника Ш., не отг.аря на изискванията на чл. 19 ЗУТ, защото е с площ от 22 кв.м., и през 2007 г. е бил одобрен ПУП-ПРЗ за имота му, то не може реалната ч.т да бъде присъед.ена към съседния имот по давност от 2007 г. н.етне. Поддържа, че не е предявен иск с правно осн.ание чл. 109 ЗС срещу Ш.. Сочи, че отхвърлянето на иска с правно осн.ание чл. 108 ЗС срещу Ш. не е осн.ание за отхвърляне на иска с правно осн.ание чл. 109 ЗС срещу останалите ответници. Твърди, че владението на Ш. не е било необезпо.явано, до.л.то са представени доказателства за предявени през 2013 г. претенции за промяна на границите между процесните имоти, отразени в КККР на гр. В.. По изложените съображения отправя искане за отмяна на първо.станционното

решение в горепосочената му ч.т и постан.яване на друго, с .ето ис.вете да бъдат уважени. Претендира разноси.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отг.ор от въззиваемия Х. Н. Р., с .йто жалбата се оспорва като неосн.ателна. Навежда д.оди, с .ито обосн.ава правилност и за.носьобразност на решението в обжалваната му ч.т, и отправя искане за потвърждаването му. Претендира разноси.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отг.ор от въззиваемия Г. К. Ш., с .йто жалбата се оспорва като неосн.ателна. Навежда д.оди, с .ито обосн.ава правилност и за.носьобразност на решението в обжалваната му ч.т, и отправя искане за потвърждаването му. Претендира разноси. Не релевира доказателствени искания.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК не са постъпили отг.ори от въззиваемите Т. Н. Л., Ж. Н. Л. и Ж. Т. Л..

**За да се произнесе, съдът съобрази следното:**

Производството по делото е образувано въз осн.а на ис.ва молба, подадена от „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., с .ято са предявени иск с правно осн.ание чл. 108 ЗС за приемане за установено между „Е. Л. Х.“ ЕООД и Г. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, че „Е. Л. Х.“ ЕООД е собственик на реална ч.т от имот с ид. № ....., с площ от 22 кв.м., заключена между точки 2, 6 и 7 на представената по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/ и посочена приблизително от ищеца с червен цвят на скицата на л. 88 от делото, при граници на реалната ч.т: имоти с ид.и №№ ....., ..... и ул. „В.....“, и осъждане на Г. К. Ш., да предаде владението върху тази реална ч.т, както и ис.ве с правно осн.ание чл. 109 ЗС за осъждане на Г. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, Т. Н. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, Ж. Н. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, Х. Н. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, и Ж. Т. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, да премахнат ограда, разположена в имота на „Е. Л. Х.“ ЕООД, м.аваща по границата с ПИ с ид. №..... по КК на гр. В., .ято е с дълж.а оло 20 метра и изградена от метална мрежа, закрепена на бетон.и .лони и метални .ле, разположени на оло два метра ед. от друг.

В ис.вата молба ищецът „Е. Л. Х.“ ЕООД, чрез адв. Г. и адв. Е., излага, че е собственик на поземлен имот с ид. №..... по КККР на гр. В., одобрени със Зап.ед №РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. В., местност „В.....“, с площ от 389 кв. м. по силата на покуп.-продажба,

сключена на 22.02.2018 г. със С. Г., притежаващ 1,00 кв. м., и „Х. Д.“ ЕООД, притежаващо 388,00 кв. м. Ответникът Г. Ш. бил собственик на съседен имот с ид. №....., ответникът Ж. Т. Л. – на ½ ид. ч. от съседен имот с ид. №....., ответниците Т. Н. Л., Ж. Н. Л. и Х. Н. Р., в качеството им на н.ледници на Н. Т. Л. – на ½ ид. ч. от съседен имот с ид. №....., като двата имота били образувани след извършена добр.олна делба през 1997 г. на имот с пл. №..... по плана на гр. В., кв. .парух.о, целият с площ от 1200 кв. м. по скица към 1997 г., а по предходен нот. акт – 1300 кв. м. Поддържа, че реална ч.т от негия имот била отразена по КККР на гр. В., одобрени със Зап.ед №РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГКК, като ч.т от имотите на ответниците и се владеела от тях, като в имот с ид. №..... попадали 22 кв. м., а в имот с ид. №..... – 33 кв. м. Излага, че на 03.09.2004 г. Държавата продала на П.. С.. Г. правото на собственост върху недвижим имот – ч.тна държавна собственост, описан в АДС №3600/13.12.2001 г., представляващ дворно място с площ от 1340 кв.м., съставляващо имоти с пл. №№ . и -, по плана на район 29, местност „В.....“, ж.к. „парух.о“. При закупуването на имота, границата /вътрешната регулационна л.ия/ между имота на П.. Г. и имот с пл. №....., собственост на ответниците преди делбата, била по л.ията на т.нар. дворищна регулация по плана на местност „В.....“, одобрен със Зап.ед №2851/13.05.1958 г. Със Зап.ед от 07.07.2007 г. бил одобрен ПУП-ПРЗ за имота на Г., като се образувал УПИ ..... – . и - с площ от 1560 кв. м. с придадени ч.ти от общ.ски имот. За придаваемите по регулация 220 кв. м. ид.ч. бил издаден АОС от 25.06.2008 г., в .йто било отбелязано, че имотът съгл.но скица на АГКК представлява ПИ №..... с площ от 1585 кв.м. Впоследствие бил издаден друг АОС от 04.05.2012 г. за същия имот за притежаваните от Общ.а В. 209/1549 кв. м. ид. ч. Твърди, че имот с ид. №..... бил идентичен с дворното място, закупено от П.. Г., съставляващо имоти с пл. №№. и - по плана на район 29, местност „В.....“. Излага, че на 06.05.2008 г. П.. Г. поч.ал, като негои н.ледници останали съпругата му И. Д. Га и с..ете му С. П..в Г. и Д.. П..в Г.. На 19.07.2011 г. с дог.ор за замяна на недвижим имот с движима вещ Д.. Г. прехвърлил на търг.с. дружество „Х. Д.“ ЕООД придобитите от него по н.ледяване 223,33 кв. м. ид. ч. от имот с ид. №..... С дог.ор за прекратяване на съсобственост, вписан в Служба по вписванията – В. на 24.08.2012 г. „Х. Д.“ ЕООД закупило от Общ.а В.

209/1549 кв. м. ид. ч., като към този момент площта на имота била 1549 кв. м. На 13.08.2013 г. И. Г.а продала на „Ф.“ ОООД, представлявано от управителя С. Г., 30% ид. ч., равняващи се на 464,70 кв. м. ид. ч. от придобитите от нея по н.ледяване общо 893,31 кв. м. ид. ч. от същия имот, а на 30.06.2016 г. му продала останалата ч.т от 428,61 кв. м. На 07.03.2016 г. С. Г. продал на „Р.“ ЕООД, представлявано от управителя С. Г., 99% ид. ч. от придобитите от него по н.ледство 223,33 кв. м. ид. ч. от същия имот, а „Ф.“ ЕООД продал на „М. П.“ ООД 464,70 кв. м. ид. ч. от същия имот и на „Р.“ ЕООД останалите 428,61 кв. м. ид. ч. от имота. На 08.01.2018 г. била извършена добр.олна делба на имот с ид. № ..... между съсобствениците С. Г. (2,23 кв. м.), „Х. Д.“ ЕООД (432,36 кв. м.), „Р.“ ЕООД (649,71 кв. м.) и „М. П.“ ЕООД (464,70 кв. м.), като същият бил разделен на три имота: ПИ с ид. №..... с площ от 400 кв. м., ПИ с ид. №..... с площ от 389 кв. м. и ПИ с ид. №..... с площ от 759 кв. м. Поддържа, че от закупуване на имота от Държавата П.. Г. владял имота по границата /вътрешната му регулационна л.ия/ с имота на ответниците, .ято била по л.ията на д.стващата дворищна регулация по плана на местност „В.....“, одобрен със Зап.ед от 13.05.1958 г. ПУП-ПРЗ за имота на П.. Г., одобрен през 2007 г., бил в сила към момента на предявяване на ис.вете, като границите на имотите на ответниците продължавала да бъде по л.ията на дворищната регулация – границата съвпадала с тези по предшествания регулационен план. След смъртта на П.. Г. през 2008 г. н.ледниците му установили, че между ПИ с ид. № ..... и ПИ с ид. № ..... произволно и без тяхно знание и съглие била поставена нестабилна тЕ. ограда, разположена навътре в техния имот, а не на границата, .ято не отг.аряла нито на д.стващия ПУП-ПРЗ, нито на дворищната регулация. Границите на имотите в КК на гр. В. били отразени по тази ограда. Последната м.авала приблизително по протежението на границата между имоти с ид. №..... №..... и била с дълж.а оло 20 м., изградена от метална мрежа, закрепена на бетон.и .лони и метални .л.е, разположени на оло два метра ед. от друг. С. Г. изпратил нотариална покана до ответниците, получена от тях на 11.10.2013 г., от отг.ора на .ято станало ясно, че няма как да бъде постигнато добр.олно уреждане на спора. Преди и след тази покана били предприемани д.ствия пред СГКК – В. за изменение на КККР във връзка с отстраняване на допусната грешка в отразяване на границата между имотите в КК. ПИ с ид. №..... не бил отразен в границите на УПИ ..... – „-,

кв. 5 по плана на гр. В.. По искането за тава отразяване бил постан.ен мълчалив отказ. Посочва, че през м. август 2019 г. възложил изготвяне на проект за отразяване на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ ..... – .-, кв. 5 по плана на гр. В. и от извършеното тр.иране на място се устан.явало, че било налице погрешно з.немане и нан.яне в КК. Поддържа, че поради д.ствията на ответниците търпял неудобства и загуби от невъзможността да използва завзетата ч.т от имота.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отг.ор от ответника Г. К. Ш., чрез адв. Х., с .йто оспорва предявените срещу него ис.ве като неосн.ателни. Излага, че на 30.07.1997 г. родителите му му били дарили притежаваните от тях ½ ид. ч. от дворно място с пл. №....., целият с площ 1300 кв. м. На 12.11.1997 г. била извършена добр.олна делба на имот с пл. №..... между него, от една страна, и Н. Т. Л. и Ж. Т. Л., от друга страна, по силата на .ято той получил в дял и станал изключителен собственик на н.ообразуван имот с пл. №..... и площ 650 кв. м., идентичен с ПИ с ид. №..... по КККР, одобрени със Зап.ед РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГКК, с площ от 646 кв. м., .йто имот в качеството си на собственик владееел непрекъснато и към датата на подаване на отг.ора. Оспорва твърденията, че е завзел реална ч.т от притежавания от ищц.ото дружество имот, както и че произволно и без знанието и съгли.ието на н.ледниците на П.. Г. е поставил нестабилна тЕ. ограда в техния имот. Поддържа, че оградата е поставена през 2004 г. по общата воля на П.. Г., собственик на имот с пл. №№. и -, и Н. Т. Л., Ж. Т. Л., самия него, собственици на имот с пл. №....., и оттогава не е местена. Посочва, че сборът на площите на трите н.ообразувани имота бил точно 1548 кв. м., .л.то била площта по нот. акт.е на н.ледниците на П.. Г. и техните съсобственици, както и по скиците от КККР на АГКК. В усл.ията на евентуалност релевира възражение за придобиване на процесната реална ч.т по давност, вследствие на упражнявана върху нея фактическа вл.т в периода след 1997 г. и ред.но заплащане на дължимите за нея данъци, такси и разноски.

В срока по чл. 131 ГПК не са постъпили отг.ори от ответниците Т. Н. Л., Ж. Н. Л., Х. Н. Р. и Ж. Т. Л..

В първо о. с. з. ответникът Х. Н. Р. оспорва ис.вете.

**След съвкупна преценка на доказателствата по делото и**

**съобразявайки становището на страните, съдът приема за установено следното от фактическа страна:**

От приобщения по делото Дог.ор №3364-Т/03.09.2004 г. се установява, че между Държавата и П.. С.. Г. на основание чл. 44 ЗДС и зап.ед на обл.тния управител на обл. с адм. център В. е сключен дог.ор за покуп.-продажба, с който на последния е прехвърлено правото на собственост върху недвижим имот – ч.тна държавна собственост, описан в АДС №3600/13.12.2001 г., представляващ дворно място с площ 1340 кв. м., съставляващо имоти пл. №№. и -, по плана на р-н 29, м-ст „В.....“, при граници на имота: улица, скат, тупик, имот пл. №....., срещу продажна цена. Представена е Зап.ед №РД-1-8500/40/24.06.2004 г. на обл.тния управител на обл. с адм. център В., с който за купувач на правото на собственост е определен П.. Г..

С представения по делото АЧОС №4912/25.06.2008 г. на основание §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС и П-мо №ДИ-08-0801-54/14.05.2008 г. на обл.тния управител е актуван УПИ .....-, - с площ 220 кв. м. ид. ч. от целия с площ 1560 кв. м., находящ се в гр. В., м-ст „В.....“, кв. 5, с граници улица, имот – „Училище за сл. деца“, ул. „В.....“, улица. Като съсобственик е вписан П.. С.. Г., притежаващ земя с площ 1340 кв. м.

Видно от Удостоверение за наследници №17018/18.02.2011 г., издадено от Общ.а В., П.. С.. Г. е поч.ал на 06.05.2008 г. и е оставил като наследници съпругата си И. Д. Г.а и сестите си С. П..в Г. и Д.. П..в Г..

На 19.07.2011 г. Д.. П..в Г. е прехвърлил на „Х. Д.“ ЕООД правото на собственост върху 223,33 кв. м. ид. ч. от ПИ с ид. №....., целият с площ 1585 кв. м., придобити по наследство, срещу автоматична пералня, за което е съставен представения по делото Нотариален акт за замяна на недвижим имот с движима вещ №44, т. II, рег. №5393, дело №227/2011 г. на нотариус Илияна Маджун.а, с рег. №195 в РНК, с район на действие: РС – В..

От Декларация с удостоверени от нотариус подписи на 20.07.2011 г. се установява, че И. Г.а и С. Г. като съсобственици в ПИ с ид. №....., целият с площ 1585 кв. м., дават съгласието си на съсобственика си „Х. Д.“ ЕООД да закупи останалите ид. ч. от съсобственика Общ.а В. в поземления имот.

С АЧОС №6967/04.05.2012 г. на основание чл. 59, ал. 1 ЗОС е актуван ПИ с ид. №..... с площ 209/1549 кв. м. ид. ч., находящ се в гр. В., м-ст „В.....“, кв. 5,, УПИ .....-, -, ПИ с ид. №....., с граници ПИ с

ид. №№....., ....., ..... и ..... Като съсобственици са вписани И. Д. Г.а, притежаваща 893,33/1549 кв. м. ид. ч., С. П..в Г., притежаващ 223,33/1549 кв. м. ид. ч., и „Х. Д.“ ЕООД, притежаващо 223,33/1549 кв. м. ид. ч.

С Договор за прекратяване на съсобственост, вписан с вх. рег. №17885/24.08.2012 г., Акт №79, т. XLVI, дело №312, на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 ЗОС, във вр. с чл. 34, ал. 1 НРПУРОИ, решенията на Общ.ски съвет – В. и зап.ед на кмета Общ.а В. продава на „Х. Д.“ ЕООД описания в АЧОС №6967/04.05.2012 г. поземлен имот.

На 13.08.2013 г. И. Д. Г.а продава на „Ф.“ ООД само 30% ид. ч., равняващи се на 464,70 кв. м. ид. ч. от ПИ с ид. №....., целият с площ 1 549 кв.м., придобити чрез покупка и по н.ледство, без сградата, срещу продажна цена, за .ето е съставен представения по делото Нотариален акт за покуп.-продажба на идеална ч.т от недвижим имот №47, т. II, рег. №5670, дело №228/2013 г. на нотариус Илияна Маджун.а, с рег. №195 в РНК, с район на д.ствие: РС – В..

Видно от Нотариална покана №68, т. II, рег. №6952/11.10.2013 г. по описа на нотариус Илияна Маджун.а, с рег. №195 в РНК, с район на д.ствие: РС – В., е отправена покана от С. П..в Г., лично и като управител на „Ф.“ ЕООД и „Х. Д.“ ЕООД, до Н. Т. Л., Ж. Т. Л. и Д. Т.а Ш.а за добр.олно разрешаване на възникналия имотен спор за кад.тралната граница. С Отг.ор на нотариална покана №72, т. II, рег. №7032/15.10.2013 г. по описа на нотариус Илияна Маджун.а, последните изразяват несъглие с посочените факти и обстоятелства в поканата и поддържат, че границите на имотите са съобразно документите за собственост и кад.тралните план.е.

На 30.06.2014 г. И. Д. Г.а продава на съсобственика си „Ф.“ ООД остатъкът от притежаваните от нея ид. ч. от недвижим имот, придобит чрез покупка и н.ледство, представляващи 27,67% ид. ч., равняващи се на 428,61 кв. м. ид. ч. от ПИ с ид. №....., целият с площ 1549 кв.м., срещу продажна цена, за .ето е съставен представения по делото Нотариален акт за покуп.-продажба на идеална ч.т от недвижим имот №182, т. I, рег. №4219, дело №164/2014 г. на нотариус Илияна Маджун.а, с рег. №195 в РНК, с район на д.ствие: РС – В..

На 07.03.2016 г. С. П..в Г. продава на „Р.“ ЕООД 99% ид. ч. от

собствените си 223,33 кв. м. ид. ч., придобити по н.ледство, от ПИ с ид. №....., целият с площ 1549 кв.м. На същата дата „Ф.“ ЕООД продава на „М. П.“ООД 464,70 кв. м. ид. ч. от същия ПИ, с изключение на съществуващата в имота сграда с ид. №.....1, и на „Р.“ ЕООД - 428,61 кв.м. ид. ч. от същия ПИ, с изключение на съществуващата в имота сграда с ид. №.....1. За описаните три сделки е съставен представения по делото Нотариален акт за покуп.-продажба на идеални ч.ти от недвижим имот №66, т. I, рег. №1338, дело №60/2016 г. на нотариус Илияна Маджун.а, с рег. №195 в РНК, с район на д.ствие: РС – В..

От приобщения по делото Нотариален акт за добр.олна делба на недвижим имот №1, т. I, рег. №94, дело №1/2018 г. на нотариус Илияна Маджун.а, с рег. №195 в РНК, с район на д.ствие: РС – В., се установява, че на 08.01.2018 г. с дог.ор за добр.олна делба на ПИ с ид. №....., целият с площ 1549 кв.м., сключен между С. П..в Г. в качеството му на собственик на 2,23 кв. м. ид. ч., „Х. Д.“ ЕООД в качеството му на собственик на 432,36 кв. м. ид. ч., „Р.“ ЕООД в качеството му на собственик на 649,71 кв. м. ид. ч. и „М. П.“ ЕООД в качеството му на собственик на 464,70 кв. м. ид. ч., се прекратява съсобствеността върху този имот. На осн.ание скица проект от 20.12.2017 г. на СГКК – В. в КК се нан.ят н.и обекти с проектни ид. №..... с площ 400 кв.м., №..... с площ 389 кв.м. и №..... с площ 759 кв.м. С. П..в Г. и „М. П.“ ЕООД получават в дял и стават съсобственици при квоти 1 кв. м. за първия и 399 кв. м. за втория от недвижим имот с ид. №..... С. П..в Г. и „Х. Д.“ ЕООД получават в дял и стават съсобственици при квоти 1 кв. м. за първия и 388 кв. м. за втория от недвижим имот с ид. №..... С. П..в Г. и „Р.“ ЕООД получават в дял и стават съсобственици при квоти 0,23 кв. м. за първия и 758,77 кв. м. за втория от недвижим имот с ид. №..... Съществуващите в имот с ид. №..... две сгради не са предмет на дог.ора за делба.

На 22.02.2018 г. С. П..в Г. и „Х. Д.“ ЕООД продават на „Е. Л. Х.“ ЕООД, съответно 1,00 кв. м. ид. ч. и 388 кв. м. ид. ч. от поземлен имот с ид. №....., целият с площ 399 кв.м., за .ето е съставен представения по делото Нотариален акт за покуп.-продажба на недвижим имот №58, т. I, рег. №1272, дело №53/2018 г. на нотариус Илияна Маджун.а, с рег. №195 в РНК, с район на д.ствие: РС – В..

На 30.07.1997 г. Д. Т.а Ш.а и .стад. Г. Ш. даряват на своя с. Г. К. Ш. южната ч.т от жилищна сграда, находяща се в гр. В., кв. „парух.о“, ул. „В.....“ № 26, м-ст „К. Б,“, заедно с ½ ид. ч. от дворното място, в .ето е построена сградата, цялото с площ от 1300 кв.м. по нотариален акт, а по скица - 1200 кв.м., представляващо имот с пл. №....., при граници: от две страни път, имоти пл. №№-,,....., като дарителите запазили за себе си, заедно и поотделно, пожизнено и безвъзмездно, право на ползване върху целия даряван недвижим имот, за .ето бил съставен приобщения по делото Нотариален акт за дарение на недвижим имот №45, т. ....Х, дело №10932/1997 г. на нотариус към РС – В..

По силата на представения по делото Договор за доброволна делба на съсобствен имот от 12.11.1997 г. Г. К. Ш. получава в дял дворище с пл. №..... с площ 650 кв.м., находящо се в гр. В., кв. „парух.о“, ул. „В.....“ №26, м-ст „К. Б,“, при граници: север - втори дял, изток - дворище пл. №....., .....-а и 1737, юг - път, запад - пътека с шир.а 2 м. за прем.аване към втори дял със запазено право на ползване на Д. Т.а Ш.а и .стад. Г. Ш.. Н. Т. Л. и Ж. Т. Л. получават в общ дял и стават собственици на дворище с пл. №.....-а и .....-б, с площ 650 кв. м., находящо се в гр. В., кв. „парух.о“, ул. „В.....“ №26, м-ст „К. Б,“, при граници север - път, и дворище с пл. №....., изток - дворище пл. №....., юг - първи дял, дворище пл. №..... и запад – дворище пл. №-. Към договора е приложено заключение на вещо лице и скица, неразделна ч.т от него.

Със Споразумение с нотариална заверка на подписите на 14.01.2005 г. П.. С.. Г., Ж. Т. Л. и Н. Т. Л. са се споразумели, че границата между имоти с пл. №., - и .....а, .....б се променя по следния нач.: В южния край по протежение на улицата П.. Г. отстъпва от границата по д.стващия кад.трален план 2.55 м. на запад, а в северния край Ж. Т. Л. и Н. Л. отстъпват 1.15 м. на изток, като се осигурява и подход от 2.5 м. от северната уличка. П.. Г. отстъпва общо 67.7 кв.м. от собствения си имот, в полза на Ж. Т. Л. и Н. Л., а те отстъпват 6.3 кв.м. от техните имоти в полза на П.. Г.. За отстъпените квадратури няма да се заплаща. По така описаната граница да се извърши поправка в кад.тралния план, като декларират, че няма да имат възражения. При разработване на ПУП на съответните имоти регулационната линия да м.е по така определ.та кад.трална граница, като няма да имат претенции по

отношение на бъдещото з.тroyване, .ето ще отг.аря на изискванията на нормативната уредба. П.. Г. декларира, че няма да има претенции по отношение на водопр.ода, .йто прем.ава през имота му.

Видно от Удост.ерение за н.ледници №АУ080660./09.08.2021 г., Н. Т. Л. е поч.ал на 22.06.2018 г. и е оставил като н.ледници съпругата си Е. В. Л.а, поч.ала на 07.02.2021 г., и децата си Т. Н. Л., Ж. Н. Л. и Х. Н. Р..

Представени са документи във връзка с изработване на ПУП за м. „В.....“ и проект за изменение на КККР за поземлени имоти с ид.и ....., ..... и ..... от 08.2019 г.

Представени са писма от АГКК - В. от 23.10.2019 г., 10.02.2020 г. и 21.02.2020 г. до С. П.в Г., от .ито се устан.ява, че му е отказана услуга по промяна на кад.тралната карта в ч.тта за имоти ..... /стар/, ..... и .....

От приетото по делото заключение по съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице Владислав Андреев, .ето съдът кредитира като обективно и .мпетентно, се устан.ява, че общите граници между процесните имоти по КП от 1958 г. върху .йто е нанесена делбата на ПИ ..... от 1997 г. не съвпадат с тези по КК. Съществуващите на място огради от геодезичес.то з.немане, к.аещи процесните имоти, съвпадат с границите по КК. Процесните имоти в рамките на извършеното геодезичес. з.немане се владеят като изобразени по КК, а не по предходния КП, в .йто е нанесена делбата от 1997 г. на ответниците. В началото откъм улицата е разположена метална врата и навътре тЕ. мрежа на бетон.и .л.е, ограничаваща пътеката и процесните имоти. Местоположението на тази пътека съответства на границите по КК. Площта от УПИ .....-., -, кв. 5 (респективно от имоти . и - по КП от 1958 г.), владееща от ответниците, е в размер на 54 кв. м. Площта на имот пл. №..... по плана на гр. В. през 1997 г. е била 1560 кв.м. (отчетена графически от КП от 1958 г.). След разделянето му през 1997 г. на две се обособяват два ПИ с пл. №.....а с площ 805 кв. м. и .....б с площ 655 кв. м. (отчетени графически от КП от 1958 г.). Тази промяна е нанесена върху КП от 1958 г. Тъй като одобрения със Зап.ед №Г-284/07.08.2007 г. на кмета на Общ.а В. ПУП-ПРЗ за УПИ .....-., -, кв. 5, п.таря източната граница на ПИ . и - по КП от 1958 г. с ПИ .....б от делбата през 1997 г., няма придаваеми места между процесните имоти.

Оградите на място съвпадат с границите по д.стващата КК досежно процесните имоти, но не съвпадат с границите по предходния КП. Границата между имоти . и 147, от една страна, и .....а и .....б, от друга страна, описана в споразумението от 14.01.2005 г. съвпада с материализираната на място, както и с границата по д.стващата КК.

В съдебно з.едание вещото лице уточнява, че .гато е изготвен ПУП-ПРЗ, не са изследвани имотните граници на ПИ - и .. Има разлика между външните регулационни л.ии и външните граници на имотите . и -. Площта на парцела е по-голяма от площта на двата имота сумарно. Заради разликата в регулационните л.ии площта на имота XXXI е по-голяма от сум.та площ на имоти . и - от КП 1958 г. Границата по споразумението от 2005 г. не съвпада с кад.тралните граници, а съвпада с тази, .ято е по Кад.тралната карта.

По делото са събрани и гл.ни доказателства посредством разпита на воден от ищеца свидетел - С. П..в Г., от чиито показанията се установява, че източната граница между парцел с ид. №....., и мястото на ответниците, представлява пътека. Докато бил собственик на този парцел по н.ледство искал да строи в него, но през 2009 г. / 2010 г. установил, че източната граница не била, където трябвало да бъде и ответниците са сложили лека мрежеста ограда. Имало две телени огради. Не знае дали е имало ограда, .гато баща му е закупил парцела от държавата, нито .гато е посещавал имота преди смъртта на баща му. При осигуряване на документи за строителство научил, че има разлика между ПУП и кад.търа. Правил не.л.кратни опити добр.олно да уреди отношенията си със съседите и те да преместят оградата. През 2013 г. им изпратил нотариална покана.

По делото са събрани и гл.ни доказателства посредством разпита на воден от ответника Р. свидетел - С. К..а Н., от чиито показанията се установява, че между имотите на Ж. Т. Л., Н. Л. и Д. Ш.а има пътека, направена от Ж. преди 12-15 г., водеща към негия имот. Между П., Ж. и Н. имало споразумение от преди доста време. Ня.и от съседите нямали друг достъп до имотите си освен през пътеката между имотите на П., Ж. и Н.. Пътеката и оградата били направени от Н.. Мястото на П.. било на дядо Ни.ла, но било отчуждено за строеж на детска град.а или на училище за сл. деца.

По делото са събрани и гл.ни доказателства посредством разпита на воден от ответника Ш. свидетел - С. Б.. П., от чиито показанията се

устан.ява, че при делбата между братята Ж. и Н. и сестра им Д. братята получили ед. имот с общ проход от южната страна 2 метра, а Д. прехвърлила на с.а си Г.. Имотът на Г. бил ограден, но границата от западната страна, .ято по делбата била 2 метра, към момента била о.ло 1 метър. .гато е станала тази граница с пътека 1 метър, започнали проблеми и непрекъснато имало претенции за тази граница. По дог.ореност с П.. Г. двамата братя и сестрата се съгл.или да отстъпят от двата метра граница и да стане по-тясна пътека. Имало изградена през 2004 г. / 2005 г. мрежеста ограда, .ято оттогава не била местена. Преди П.. Г. да закупи имота, той бил пустеещо място, за .ето се г.орело, че е общ.с..

**Въз осн.а на приетата за устан.ена фактическа обстан.ка съдът формира следните правни изводи:**

Предявените ис.ве намират правното си осн.ание в разпоредбите на чл. 108 ЗС и чл. 109 ЗС.

По иска с правно осн.ание чл. 108 ЗС съобразно правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса в тежест на ищеца е да устан.и в усл.ията на пълно и главно доказване твърденията си, че е собственик на ПИ с ид. №..... по силата на дог.ор за покуп.-продажба от 22.02.2018 г., че процесната реална ч.т от 22 кв. м. е ч.т от този имот, респ. от УПИ ..... – . и -, кв. 5 по плана на кв. „В.....“ – .парух.о, гр. В., съгл.но ПУП – ПРЗ, одобрен със Зап.ед №Г-284/ 07.08.2007г., и се владее от ответника Ш..

В тежест на ответника е да устан.и в усл.ията на пълно и главно доказване твърденията си, че е собственик на ПИ с ид. №..... по силата на дог.ор за дарение от 30.07.1997 г. и дог.ор за добр.олна делба от 12.11.1997 г. В нег.а тежест е да устан.и в усл.ията на пълно и главно доказване наведените в усл.ията на евентуалност твърдения за осъществявано пос.но, непрекъсвано, спо.йно, явно и несъмнено владение върху процесната реална ч.т от 1997 г. н.етне.

Липсва спор между страните, както че въззивникът е титуляр на право на собственост върху ПИ с ид. №..... по силата на дог.ор за покуп.-продажба от 22.02.2018 г., а и същото се устан.ява от приобщените по делото дог.ори от 2004 г. до 2018 г., така и че въззиваемият Ш. е титуляр на право на собственост върху имот с ид. №....., .ето се устан.ява от

представените дог.ор за дарение от 30.07.1997 г. и дог.ор за добр.олна делба от 12.11.1997 г.

Безспорно е, че спорната реална ч.т от 22 кв. м. е з.нета в КК на гр. В. като ч.т от ПИ с ид. №..... и се владее от въззиваемия.

Предявеният иск по чл. 108 ЗС се осн.ава на твърдение за грешно отразяване на границите между ПИ с ид.№....., от една страна, и ПИ с ид. №№..... и ....., от друга страна, в КК на гр. В., поради т.а, че не съвпадат с д.стващ ПУП-ПРЗ и дворищната регулация. За да се устан.и твърдяната грешка в КК на гр. В., изразяваща се в з.немане на реалната ч.т от имота на ищеца в очертанията на имота на ответниците, следва да се проследи правото на собственост по документите за собственост и отразяването му в регулационните план.е, като се проследява как е з.нета процесната ч.т по план.ете, дали е била придаваема по регулация и дали е приложена регулацията за нея.

В случая, от съвкупния анализ на приобщените по делото дог.ори от 2004 г. до 2018 г. се устан.ява, че въззиваникът е собственик на ПИ с ид. № ..... с площ от 389 кв. м. по д.стващите КККР. От представените документи за собственост и скици е видно, че този имот е бил ч.т от стари имоти с пл. №№. и - с площ от 1340 кв. м., за .ито със Зап.ед №Г284/07.08.2007 г. е одобрен ПУП – ПРЗ, като се образува УПИ ..... – . и -, кв. 5 по плана на кв. „В.....“ – .парух.о, гр. В., с площ от 1560 кв. м., с придадени ч.ти от общ.ски имот.

Собствеността върху ПИ с ид. №..... въззиваемият е придобил, след като с дог.ор за дарение от 30.07.1997 г. му е дарен имот с пл. №....., .ито след сключването на дог.ор за делба от 12.11.1997 г. е представлявал н.ообразуван имот с пл. №..... с площ 650 кв. м.

Видно от експертното заключение делбата през 1997 г. е отразена в КП от 1958 г. Според вещото лице границите по д.стващата КК досежно процесните имоти не съвпадат с границите по предходния КП. След.ателно процесната реална ч.т е в кад.тралните граници на имота на въззивника, но е отразена в кад.тралната карта като ч.т от имота на въззиваемия.

С оглед изложеното, по делото е устан.ена грешка в КК на гр. В., изразяваща се в з.немане на реалната ч.т от имота на въззивника в очертанията на имота на въззиваемия. Ето защо, възражението на последния,

че реалната ч.т от 22 кв. м. е придобита от него въз осн.а на дог.орите за дарение и делба като ч.т от ПИ с ид. № ..... е неосн.ателно.

Предвид неосн.ателността на главното възражение на въззиваемия следва да бъде разгледано наведеното в усл.ията на евентуалност възражение, осн.аващо се на твърдение, че е придобил процесната реална ч.т по давност, започнала да тече през 1997 г.

Придобиването на право на собственост е ориг.ерен способ, уреден в чл. 79 и сл. ЗС. Съгл.но чл. 79, ал. 1 ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 год.и. Легална деф.иция на владението се съдържа в чл. 68 ЗС, според .ято владението е упражняване на фактическа вл.т върху вещ, .ято владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Съгл.но чл. 69 ЗС предполага се, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Придобиването на реална ч.т от поземлен имот се допуска само а. са налице предвидените в чл. 59 ЗТСУ, респ. чл. 200 ЗУТ предпоставки.

Съгл.но първоначалната редакция на чл. 59 ЗТСУ (ред. ДВ, бр. 29 от 10.04.1973 г.), реално определени ч.ти от дворищнорегулационни парцели не могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност. Разпоредбата е изменена с ДВ, бр. 1 от 02.01.2001 г. и смисълът ѝ е запазен в чл. 200 ЗУТ

Съгл.но чл. 200, ал. 1 ЗУТ реално определени ч.ти от поземлени имоти в границите на н.елените места и селищните образувания могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само а. са спазени изискванията за м.ималните размери по чл. 19. В .нкретния случай процесната реална ч.т се намира в гр. В., зат.а изискуемия м.имален размер по чл. 19 е уреден в т. 1 на същата разпоредба - най-мал. 14 м лице и 300 кв. м п.ърхност.

В чл. 200, ал. 2 ЗУТ е уредено, че правилото на ал. 1 не се прилага в случаите, .гато ч.тта от поземления имот се присъед.ява към съседен имот при усл.ията на чл. 17, а оставащата ч.т отг.аря на изискванията на чл. 19 или се присъед.ява към съседен имот, е неприложима в .нкретния случай. Според приетото в Решение №154/21.12.2020 г. по гр. д. №4689/2019 г. на ВКС макар чл. 200, ал. 2 ЗУТ да препраща изрично само към чл. 17 ЗУТ, следва да се приеме, че разпоредбата се отн.я и за хипотезата на чл. 15, ал. 3 ЗУТ, при .ято границите на УПИ се променят с план за регулация въз осн.а на съгл.ие на собствениците им, изразено със заявление и предварителен дог.ор за

прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. В Решение №154 от 21.12.2020 г. по гр. д. №4689/2019 г. на I г. о. на ВКС е прието, че на давността по чл. 200, ал. 2 ЗУТ може да се поз.е само собственикът на този имот, към .йто се придават ч.ти от съседен имот при усл.ията на чл. 17, ал. 2, т. 2 или чл. 15, ал. 3 ЗУТ. Само той е бил длъжен да заплати придаваемите ч.ти въз осн.а на предварителния дог.ор по чл. 17, ал. 3 или чл. 15, ал. 3 ЗУТ и само той има правото да се поз.е на придобивната давност по чл. 200, ал. 2 ЗУТ, в случай, че о.нчателен дог.ор не е сключен, но е владял 10 г. придаваемите ч.ти от съседния имот. Но разпоредбата на чл. 200, ал. 2 ЗУТ е приложима само а. и двата съседни поземлени имота не са урегулирани (в този см. Решение №67/16.06.2017 г. по гр. д. №3533/2016 г. на ВКС, Решение №149/09.01.2020 г. по гр. д. №1052/2019 г. на ВКС и др.).

В .нкретния случай, забраната на чл. 59 ЗТСУ (ред. ДВ, бр. 29 от 10.04.1973 г.) не намира приложение, защото имотът на въззивника е урегулиран едва с ПУП – ПРЗ за УПИ ..... - ., -, кв. 5, приет със Зап.ед от 07.08.2007 г. и поради т.а в периода, в .йто е д.ствала първоначалната редакция на чл. 59 ЗТСУ до изменението й, същият не е представлявал дворищнорегулационен парцел.

На следващо място, според експертното заключение общата площ, завладяна и от петимата ответници, е в размер на 54 кв. м. След.ателно владяната само от Ш. площ е под този размер и не е в изискуемия по чл. 200, ал. 1, вр. чл. 19, т. 1 ЗУТ размер.

Същевременно няма данни по делото на какво осн.ание е изготвен ПУП – ПРЗ и съответно дали се к.ае за първоначално урегулиране с регулационен план на неурегулирани до тогава имоти. Видно от заключението по СТЕ между процесните имоти няма придаваеми места, защото ПУП – ПРЗ за УПИ ..... - ., -, кв. 5, п.таря източната граница на ПИ . и - по КП от 1958 г. с ПИ .....б. С този ПУП – ПРЗ е урегулиран имота на ищц.ото дружество. За имота на ответника не е влязъл в сила ПУП – ПРЗ, според изготвената от вещото лице .мб.ирана скица, т. е. същият е неурегулиран. От изложеното следва, че изключението на чл. 200, ал. 2 ЗУТ от забраната по чл. 200, ал. 1 ЗУТ се прилага в .нкретния случай до одобряване на ПУП – ПРЗ със зап.ед от 07.08.2007 г.

Въззиваемият оспорва ис.вата претенция като релевира

правоизключващо възражение, основащо се на твърдение, че е придобил процесната реална ч.т по давност, започнала да тече през 1997 г. Тъй като не е инкретизирано от коя дата се твърди да тече давността, следва да се приеме най-ранната възможна, т. е. 01.01.1997 г. Въззиваемият не е навел твърдения за владение на правно основание, годно да го направи собственик, затова презумпцията на чл. 70, ал. 2 ЗС не може да се приложи в случая. За да придобие право на собственост по давност върху спорната реална ч.т въззиваемият следва да докаже пълно и главно, че е владял същата в продължение на 10 години, считано от 01.01.1997 г., както независимо от спирането или прекъсването на давността да са изтекли до 07.08.2007 г.

В настоящия случай, упражняването на фактическата власт от въззиваемия постоянно, непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено, от 2004 г. не може да се установи по безсъмнен начин от доказателствената съвкупност по делото. Между страните по делото е безспорно, че ответникът владее реалната ч.т, в подкрепа на което са показанията и на тримата свидетели, които установяват, че границата между имотите е пътека, владяна от петимата ответници.

Въззиваемият противопоставя на исковата претенция твърдение, че процесната реална ч.т от 22 кв. м. е оградена и така присъединена към неговия имот по обща воля на П. Г., собственик на имот с пл. №№. и -, и Н. Л., Ж. Т. Л. и самият него, собственици на имот с пл. №..... За наличието на уговорка в този смисъл са събрани както гл.ни, така и писмени доказателства. Според свидетелите Н. и П., които съдят кредитира като достатъчни, доколкото са последователни, основани на непосредствени впечатления и съответстващи на останалата доказателствена съвкупност, П. Г., Ж. Т. Л. и Н. Л. са сключили споразумение, с което са уговорили границите помежду си и оттогава имотите се владеят от страните по тези граници. Споразумението е приобщено към доказателствата по делото. Уважайки доказателственото искане на ответника Р. за приемане и прилагане на споразумението като писмено доказателство по делото, първоинстанционният съд не е допуснал процесуално нарушение. Правилна е преценката на районния съд, че доказателственото искане е допустимо, относимо и необходимо доказателствено средство. Преклузията на доказателствените искания на страните настъпва след приемане на окончателен доклад на делото, затова в случая искането на Р. е своевременно отправено. Със същото биха могли да се установят релевантни в отговора на Ш. възражения и факти - процесната реална ч.т от 22 кв. м. е оградена и така

присъед.ена към негия имот по обща воля на собствениците на имот с пл. №№. и -, и имот с пл. №..... Няма пречка доказателство, представено от ед. ответник, да се използва за установяване на твърдения, наведени от друг ответник. Съдът е длъжен да реши правния спор, с който е сезиран от страните, въз осн.а на пълен и всестранен анализ на всички доказателства, приобщени по делото. Ирелевантно е за формирането на фактическите и правните изводи на съда, по чия инициатива е събрано доказателство по делото. В конкретния случай, споразумението касае отношенията между въззивника и въззиваемия Ш., затова въз осн.а на него могат да бъдат извеждани изводи относно действителното фактичес. и правно положение между двамата. По този начин не се допуска нарушение на принципа на установяване на обективната истина, за чието обезпечаване съдът следи.

Фактическата власт върху реалната част е упражнявана постоянно, защото оградата между имотите не е била местена от поставянето ѝ през 2004 г. / 2005 г., което се установява от показанията на свид. Н. и П... Владението е било непрекъснато, долното не е прекъснато над шест месеца. Отправянето на нотариална покана през 2013 г. не е действие, годно да спре или прекъсне давностния срок, защото не е сред действията, уредени в чл. 115 и 116 ЗЗД. Последното е било спо.йно, понеже не е установено с н.илие. Фактическата власт е упражнявана явно, тъй като с поставянето на ограда се разкриват ясно намеренията на владелеца да държи вещта като своя и всеки заинтересуван може да научи за нея. Владението е несъмнено, което се установява от свидетелите, които са знаели за споразумението от 2005 г. между съседите. Презумпцията на чл. 69 ЗС, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго не е оборена от въззивника.

Същевременно, за владение върху спорната реална част в периода от 1997 г. до 2004 г. не са ангажирани доказателства. От показанията на свид. Н. и П. не може да бъде изведен категоричен извод, че въззиваемият е упражнявал фактическа власт върху реалната част преди границите да са угорени между съседите със споразумението и преди поставяне на оградата.

Освен горното, до закупуването на стари имоти с пл. №№. и -, за които е одобрен ПУП – ПРЗ и от които е образуван УПИ ..... - ., -, кв. 5, от П. Г. на 03.09.2004 г. те са били частна държавна собственост и за тях е бил съставен АДС №3600/13.12.2001 г. Преки данни чия собственост е бил имотът преди

13.12.2001 г. няма, но от показанията на свид. Н. се установява, че по някогашно време мястото на дядо Нила е отчуждено, а според свид. П. мястото било общ.с., затова би могло да се приеме, че и преди тази дата имотът е бил чужда държавна собственост. Съдът кредитира показанията на всеки от двамата свидетели относно тези факти като достатъчни, доколкото не са опровергани в хода на производството. По отношение на тях от 1997 г. до деня преди разпоредителната сделка от 03.09.2004 г. давност в полза на въззиваемия не би могла да тече, предвид разпоредбите на чл. 86 ЗС /ред. от 1951 г. до 1996 г./, §1 от ЗД на ЗС /обн. в ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 01.06.2006 г./ и §1, ал. 1 от ЗД на ЗС /до обявяването му за противонституционен с Решение №3/24.02.2022 г. по к.д. № 16/2021 г. по описа на КС/.

Дори да се приеме, че имотът не е бил чужда държавна собственост преди 13.12.2001 г. в хода на производството не са събрани доказателства, от които да се установява, че въззиваемият е владял непрекъснато, явно и несъмнено спрямо собственика на имота – било то дядо Нила, държавата или общината, а тежестта на доказване на предпоставките на чл. 79 ЗС, вр. чл. 68 ЗС е неговата.

Вследствие на посочените законоустановени забрани – за придобиване по давност на имот – чужда държавна собственост и за придобиване на реална част от УПИ, давност в полза на въззиваемия би могла да тече, ако е владял в периода от 03.09.2004 г. до 06.08.2007 г., вкл. Очевидно дори да е упражнявал фактическа давност в този период в никакъв случай не би могла да изтече в неговата полза нито кратката петгодишна придобивна давност, нито общата десетгодишна придобивна давност.

Независимо от доказания факт на осъществено владение от 2004 г. нито и макар придобивна давност в полза на въззиваемия да е текла в периода от 03.09.2004 г. до 06.08.2007 г., вкл., за този кратък период тя не може да изтече и да породи правните последици, които чл. 79 ЗС свързва с изтичането ѝ – придобиване право на собственост върху реалната част по давност.

Възражението на въззиваемия, че сборът на площите на трите наредени имота бил точно 1548 кв. м., което била площта по нот. актовете на наредниците на П. Г. и техните съсобственици, както и по скиците от КККР на АГКК, поради което реалната част нямало как да бъде част от имота на въззивника, е неоснователно. Площта не е индивидуализиращ белег на имота, но такива са неговите граници от поне три страни. Сборът от площите не установява

къде се намира границата между имотите. В случая е установено, че местоположението на кадастралната граница не съвпада със знаяното в кадастралната карта, затова е ирелевантно да се спорят от площите по скиците и нотариалните актове.

По изложените съображения предявеният иск с правно основание чл. 108 ЗС е основателен и следва да бъде уважен, а първоинстанционното решение – отменено в тази част.

Негативни искове са предявени срещу Г. Ш., Т. Л., Ж. Н. Л., Х. Р. и Ж. Т. Л.. В исковата молба е формулирано искане за постановяване на решение, с което всички ответници да бъдат осъдени да премахнат процесната ограда. С уточнителна молба от 18.08.2021 г. ищц.ото дружество изрично е уточнило, че исковата претенция по чл. 109 ЗС е насочена само срещу собствениците на ПИ с ид. №..... - Т. Л., Ж. Н. Л., Х. Р. и Ж. Т. Л., и е формулирано искане за осъждане само на тези ответници да премахнат процесната ограда. Въпреки надлежното и своевременно уточнение на исковете по чл. 109 ЗС, с доклада по делото първоинстанционният съд е приел, че е сезиран с искове по чл. 109 ЗС срещу всички петима ответници, и с обжалваното решение се е произнесъл по тях. По този начин съдът се е произнесъл по негативен иск срещу Г. Ш., с какъвто не е бил сезиран в нарушение на диспозитивното начало в гражданския процес /чл. 6, ал. 2 от ГПК/. От изложеното следва изводът, че като е решил неподигнат спор, първоинстанционният съд се е произнесъл по непредявен негативен иск, което опорочава допустимостта на обжалваното решение в тази част и на осн. чл. 270, ал. 3, изр. 3 ГПК обуславя неговото обезсилване в тази част и прекратяване на производството.

На следващо място, по твърдения на ищеца процесната ограда мава приблизително по протежението на границата между имоти с ид. №..... №..... и по нея е отразена границата на имотите в КК. В хода на първоинстанционното производство ищц.ото дружество не твърди и не доказва да е поставена ограда между имоти с ид. №..... №..... Свидетелят С. Г. посочва, че оградите са две, а вещото лице установява, че на мястото има огради, но нито ед. от двамата не посочва къде се намират те. След съвкупна преценка на мабирана скица за пълна или частична идентичност /л. 9 от гр. д. №9406/2021 г./, 3 бр. скици /л. 86-88 и л. 91 от гр. д. №9406/2021 г./, на последната от които е приподигната в червен цвят и заключена между т. 1

и 2 спорната ограда, както и .мб.ираните скици, изработени от вещото лице по СТЕ /л. 255-256 от гр. д. №9406/2021 г./, н.тоящият съдебен състав .нстатира, че процесната ограда, .ято според фактическите твърдения на ищеца м.ава приблизително по протежението на границата между имоти с ид. №..... №....., е отразена по т. 1, 3 и 5, в представена по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/. С атакуваното решение първо.станционният съд е отхвърлил ис.ве срещу собствениците на имоти с ид. №№№..... и №..... да премахнат ограда, разположена в имота на въззивника, отразена с т. 2, 7, 9 и 10 в представена по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/, .ято е с дълж.а о.ло 20 метра и изградена от метална мрежа, закрепена на бетон.и .лони и метални .л.е, разположени на о.ло два метра ед. от друг. Първо.станционният съд не е взел предвид графичните изображения и отразеното на тях, а също така и уточненията на ищеца в уточнителната молба, че оградата м.ава само по границата с имот с ид. №..... и претендира осъждане за премахването ѝ само на собствениците на имот с ид. №..... Като резултат се е произнесъл с решение по спор за премахване на ограда, различна от ис.вата ограда. С предявената в ис.вата молба претенция не се търси защита на правото на собственост на имот с ид. №..... от неосн.ателното възд.ствие, изразяващо се в поставяне на ограда, разположена в този имот, отразена с т. 2, 7, 9 и 10 в представена по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/, а от неосн.ателно възд.ствие, изразяващо се в поставяне на ограда, отразена с т. 1, 3 и 5 в представена по делото .мб.ирана скица на вещото лице. От изложеното следва изводът, че районният съд се е произнесъл не по предявения иск, а по иск, с .йто не е бил сезиран, .ето опорочава допустимостта на обжалваното решение в тази ч.т и на осн. чл. 270, ал. 3, изр. 3 ГПК обуславя нег.ото обезсилване в тази ч.т и връщане на делото на първо.станционния съд за разглеждане на предявения иск – за премахване на ограда, разположена в ПИ с ид. №....., м.аваща по границата с ПИ с ид. №..... по КК на гр. В., отразена с т. 1, 3, 5, в представена по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/, .ято е с дълж.а о.ло 20 метра и изградена от метална мрежа, закрепена на бетон.и .лони и метални .л.е, разположени на о.ло два метра ед. от друг.

При така приетото не следва да се обсъждат останалите оплаквания в жалбата.

С оглед изхода на спора по чл. 108 ЗС и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на въззивника следва да бъдат присъдени сторените в първо.станционното и в н.тоящото производство съдебно-дел.одни разноски.

Представен е списък по чл. 80 ГПК за направени разноски за първо.станционното производство в размер на 800 лв. за заплатено адвокатс. възнаграждение, 185,57 лв. за държавни такси, 20 лв. за държавни такса за съдебни удост.ерения, 50 лв. за държавна такса за заверени пр.си на ИМ и документи за вписване в АВп, 23,60 лв. за такса за вписване на ис.вата молба, 80 лв. за такси за издаване на 2 бр. данъчни оценки, 3 лв. за такса за издаване на удост.ерение за н.ледници, 40 лв. за такси за издаване на 2 бр. скици, 400 лв. за депозит за СТЕ, и доказателства за извършването им. Тъй като в дог.ора за правна помощ и съд.ствие не са посочени .нкретно уг.орените и заплатени размери на адвокатските възнаграждение по всеки от предявените ис.ве, следва да се приеме, че за първа .станция възнаграждението по трите иска е уг.орено и заплатено поравно, т. е. по 266,66 лв. Държавната такса за образуване на иска по чл. 108 ЗС е в размер на 50 лв. Издадените съдебни удост.ерение по този иск са две и държавна такса за тях е заплатена в размер на 10 лв. Таксата за издаване на данъчна оценка за имот с ид. №..... е в размер на 40 лв., а за скица на същия имот – 20 лв. Удост.ерението за н.ледници не е издадено във връзка с иска срещу ответника Ш., зат.а таксата за документа не следва да се възлага в не.а тежест. От размерите на държавната такса за заверени пр.си на ИМ и документи за вписване в АВп, таксата за вписване на ис.вата молба и депозита за СТЕ, въззиваемият следва да бъде осъден да заплати само 1/3. Или за първо.станционното производство на ищц.ата страна се дължат общо 552,86 лв. (266,66 + 50 + 10 + 40 + 20 + 25 + 7,87 + 133,33 лв.).

Представен е списък по чл. 80 ГПК за направени разноски за н.тоящото въззивно производство в размер на 1800 лв. за заплатено адвокатс. възнаграждение и 65 лв. за държавна такса, от .ито 25 лв. по иска по 108 ЗС, и доказателства за извършването им. Тъй като и в дог.ора за правна помощ и съд.ствие не са посочени .нкретно уг.орените и заплатени размери на адвокатските възнаграждение по всеки от предявените ис.ве, следва да се приеме, че за въззивната .станция възнаграждението по двата иска е уг.орено и заплатено поравно, т. е. по 900 лв. Така за въззивното производство на

въззивната страна се дължат общо 925 лв. За двете станции – общо 1477,86 лв.

С оглед прекратяване на производството по негативния иск срещу въззиваемия Г. Ш. и на основание чл. 78, ал. 4 ГПК в полза на въззиваемия следва да бъдат присъдени сторените в първоинстанционното и в настоящото производство съдебно-делови разноски. Представен е списък по чл. 80 ГПК за направени разноски за първоинстанционното производство в размер на 900 лв. за заплатено адвокатско възнаграждение и доказателства за извършването им. Представен е списък по чл. 80 ГПК за направени разноски за настоящото въззивно производство в размер на 900 лв. за заплатено адвокатско възнаграждение и доказателства за извършването им. Тъй като и в двата доклада за правна помощ и съдействие не са посочени конкретно уговорените и заплатени размери на адвокатските възнаграждения по всеки от искове, по които страната се е защитавала, следва да се приеме, че възнаграждението по двата иска е уговорено и заплатено поравно, т. е. за първоинстанционното производство по 450 лв. и за въззивното производство по 450 лв., или общо за двете производства - 900 лв.

Долното с настоящия акт не се слага край на производството по смисъла на чл. 81 ГПК по отношение на исковите претенции по чл. 109 ЗС срещу собствениците на ПИ с ид. №....., а делото по тях ще продължи пред РС – В., въззивният съд не следва да се произнесе по разноските, направени във връзка с тези искове, а същото следва да бъде извършено с неговото решение по същество.

Мотивиран от изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение №4126/23.12.2022 г., поправено с Решение №1800/22.05.2023 г., постановени по гр.д. №9406/2021 г. по описа на РС - В., в ч.т.та, с която е отхвърлен предявения от „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., иск с правно основание чл. 108 ЗС за приемане за установено, че „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., е собственик на реална част от имот с ид. № ....., с площ от 22 кв.м., заключена между точки 2, 6 и 7 на представената по делото мапирани скица на вещото лице /л. 255/ и посочена приблизително от ищеца с червен цвят на скицата на л. 88 от делото, при граници на реалната част: имоти с ид.и

№№....., ..... и ул. „В.....“, и осъждане на Г. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*\*, да предаде владението върху тази реална ч.т, **КАТО ВМЕСТО НЕГО ПОСТАН.ЯВА:**

**ПРИЕМА ЗА УСТАН.ЕНО** между страните „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., и Г. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*\*, че „Е. Л. Х.“ ЕООД е собственик на реална ч.т от имот с ид. № ....., с площ от 22 кв.м., заключена между точки 2, 6 и 7 на представената по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/ и посочена приблизително от ищеца с червен цвят на скицата на л. 88 от делото, при граници на реалната ч.т: имоти с ид.и №№....., ..... и ул. „В.....“, погрешно з.нета в КК на гр. В., на осн. чл. 108 ЗС.

**ОСЪЖДА** Г. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*\*, да предаде на ищеца „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., със седалище и адрес на управление гр. В., район .парух.о, ул. „В.....“ № 25, владението върху реална ч.т от имот с идентификатор № ....., с площ от 33 кв.м., правоъгълна форма, заключена между точки 1, 2, 3, 4, 5 и 7 на представената по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/ и посочена приблизително от ищеца със зелен цвят на скицата на л. 86 от делото, при граници на реалната ч.т: имоти с идентификатори №№ ....., ..... и ул. „В.....“, на осн. чл. 108 ЗС.

**ОБЕЗСИЛВА** Решение №4126/23.12.2022 г., поправено с Решение №1800/22.05.2023 г., постан.ени по гр.д. №9406/2021 г. по описа на РС - В., в ч.тта, с .ето е отхвърлен предявения от „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., иск с правно осн.ание чл. 109 ЗС за осъждане на Г. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*\*, да премахне ограда, разположена в имота на „Е. Л. Х.“ ЕООД, отразена с точки 2, 7, 9 и 10 в представена по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/, .ято е с дълж.а о.ло 20 метра и изградена от метална мрежа, закрепена на бетон.и .лони и метални .л.е, разположени на о.ло два метра ед. от друг, като недопустимо и постан.ено в нарушение на чл. 6, ал. 2 от ГПК и **ПРЕКРАТЯВА** производството по гр. д. №9406/2021 г. по описа на РС - В., както и по в. гр. д. №1628/2023 г. по описа на ОС - В. в тази ч.т.

**ОБЕЗСИЛВА** Решение №4126/23.12.2022 г., поправено с Решение №1800/22.05.2023 г., постан.ени по гр.д. №9406/2021 г. по описа на РС - В., в ч.тта, с .ято са отхвърлени предявените от „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., ис.ве с правно осн.ание чл. 109 ЗС за осъждане на Т. Н. Л., ЕГН \*\*\*\*\*\*,

Ж. Н. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, Х. Н. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, и Ж. Т. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, да премахнат ограда, разположена в имота на „Е. Л. Х.“ ЕООД, отразена с точки 2, 7, 9 и 10 в представена по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/, .ято е с дълж.а о.ло 20 метра и изградена от метална мрежа, закрепена на бетон.и .лони и метални .л.е, разположени на о.ло два метра ед. от друг, поради произн.яне по непредявен иск.

**ВРЪЩА** делото в тази ч.т за н.о разглеждане от друг състав на РС - В. за произн.яне по предявени ис.ве с правно осн.ание чл. 109 ЗС срещу Т. Н. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, Ж. Н. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, Х. Н. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, и Ж. Т. Л., ЕГН \*\*\*\*\* за премахване на ограда, разположена в ПИ с ид. №....., м.аваща по границата с ПИ с ид. №..... по КК на гр. В., отразена с т. 1, 3, 5, в представена по делото .мб.ирана скица на вещото лице /л. 255/.

**ОСЪЖДА** Г. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати на „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., сума в размер на 1477,86 лв. /хиляда четиристот. седемдесет и седем лева и осемдесет и шест стот.ки/, представляваща сторените в първо.станционното и във въззивното производство съдебно-дел.одни разноси, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК.

**ОСЪЖДА** „Е. Л. Х.“ ЕООД, ЕИК ....., да заплати на Г. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, сума в размер на 900 лв. /деветстот. лева/, представляваща сторените в първо.станционното и във въззивното производство съдебно-дел.одни разноси, на осн. чл. 78, ал. 4 ГПК.

Решението подлежи на обжалване с к.ационна жалба пред Върх.ен к.ационен съд при наличие на предпоставките по чл. 280 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Член.е:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_