

# РЕШЕНИЕ

№ 469

гр. Плевен, 04.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, III ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЕКАТЕРИНА Т. ГЕОРГИЕВА-ПАНОВА

Членове: СИЛВИЯ ЦВ. КРЪСТЕВА  
МЕТОДИ Н. ЗДРАВКОВ

при участието на секретаря ДАФИНКА Н. БОРИСОВА  
като разгледа докладваното от ЕКАТЕРИНА Т. ГЕОРГИЕВА-ПАНОВА  
Въззивно гражданско дело № 20234400500630 по описа за 2023 година

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

С решение № 985 от 30.06.2023г по гр. дело № 5067/22г по описа на РС – Плевен състав на същия съд е ПРИЗНАЛ ЗА УСТАНОВЕНО по иска с правно основание чл.54, ал.2 ЗКИР предявен от В. Ц. В., ЕГН\*\*\*\*\*, гр.\*\*\*\*\*7 и П. Ц. Д., ЕГН\*\*\*\*\*, Дом за възрастни хора с психични отклонения с.\*\*\*\*\*, действаща чрез настойника си В. Ц. В. против С. Р. С., ЕГН\*\*\*\*\*, с.\*\*\*\*\*, че ищите са съсобственици при равни права на реално определена част от имот с идентификатор 12752.301.134, заключена в границите на УПИ IV -134 по плана на с.\*\*\*\*\* от изток; ул.“И. В.“ от юг; УПИ V-135 по плана на с.\*\*\*\*\* от запад и границата между поземлени имоти 12752.301.134 и 12752.301.986 от север, тъй като това е част от техен имот представляващ УПИ VII-134 по плана на с.\*\*\*\*\*, община Плевен, област Плевен и в действащата кадастрална карта на с.\*\*\*\*\*, одобрена със Заповед № РД-18-148 от 14.03.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК е допусната грешка при отразяване на местоположението и границите на имот с идентификатор

12752.301.986, които местоположение и имотни граници съответстват на местоположението и имотните граници съобразно Действащият кадастрален и регулационен план, приет със Заповед 1118/30.03.1983 г., изменен със Заповед № РД-15-4129/08.07.1998г. и са отразени в схема /Приложение 6 на л.79 от делото, приподписано от съда и неразделна част от настоящото решение/ към Съдебно-техническата експертиза и посочените координатни точки на УПИ VII-134, кв.29 на с.\*\*\*\*\* както следва: 1.4815751.979 435402.808; 2. 4815723.257. 435438.918; 3.4815719.531 425444.804; 4.4815705.499 435437.043; 5.4815722.458 4354415.136 и 6.4815738.406 435394.537. Съдът се е произнесъл и по въпроса за разноските.

Въззивна жалба срещу решението е постъпила от С. Р. С. ,в която се възразява, че съдът е постановил едно неправилно решение като не е обследвал въпросът дали регулационният план, изменен със заповед № РД – 15-4129/8.07.1998 г е приложен. Прави се възражение и срещу размера на присъдените разноски .

Въззиваемата страна оспорва жалбата като неоснователна и възразява, че РС е обсъдил всички обстоятелства по делото и е постановил правилно и законосъобразно решение. Възразява се, че между процесните имоти няма придаваеми места и няма неуредени регулационни сметки. Възразява се, че даденото заключение пред първата инстанция се потвърждава и пред въззивната инстанция. Според въззиваемите страни подробният устройствен план и неговото частично изменение са одобрени преди влизането в сила на ЗУТ, поради което прилагането на регулационния план е ирелевантно обстоятелство в конкретния случай. Претендира се потвърждаване на атакуваното решение на РС.

Въззивният съд, като обсъди оплакванията в жалбата,взе предвид направените доводи, прецени събраните доказателства и се съобрази със законовите изисквания, намира за установено следното:

СПОРНИТЕ ВЪПРОСИ касаят наличието на допусната грешка в кадастралната карта на с. \*\*\*\*\* досежно процесните имоти

**ЖАЛБАТА е ДОПУСТИМА ,НО Е НЕОСНОВАТЕЛНА**

РС е приел,че не е било спорно между станите и се установява от

НА №38 том II, дело № 2040, дело 218/2011г. на нотариус И. И., че В. В. и П. Д. са признати за съсобственици при равни права по наследство на Незастроено дворно място с площ от 835 кв.м., находящо се в с.\*\*\*, съставляващо УПИ № VII-134 в квартал 29 съгласно уличната и дворищна регулации, утвърдени със Заповед № 1118/30.03.1983г., при съседни на имота: от две страни улици, УПИ VI-135 на Х. А. Х. и УПИ IV-134 на В. Р. Х. и Р. Р. Б..

Безспорно е било между страните и се установява от НА за покупко-продажба на недвижим имот № 18, том I, р.г.1863, дело 172/2021г. на нотариус Р. И., С. Р. С. придобила правото на собственост върху Поземлен имот с идентификатор 12752.301.134 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с.\*\*\*, одобрени със Заповед № РД-18- 148/14.03.2019г. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 20.09.2021г., адрес с.\*\*\*, с площ 1267 кв.м., номер по предходен план 134, квартал 29, при съседни на имота: 12752.301.988; 12752.301.135; 12752.301.713; 12752.301.987; 12752.301.986, заедно с построените в имота сграда с идентификатор 12752.301.134.4, със застроена площ 67 кв. м., 2 2 етажа- жилищна сграда еднофамилна, Сграда с идентификатор 12752.301.134.3 със застроена площ 17 кв.м.- друг вид сграда за обитаване и Сграда с идентификатор 12752.301.134.2 със застроена площ 11 кв.м.- селскостопанска сграда. Видно от Заповед № РД-15-4129/08.04.1998г. на Кмета на Община Плевен, е одобрено частично изменение на регулационния план в стр.кв.29 по плана на с.\*\*\*, като от парцели IV 134 и VII 134 се образуват нови парцели IV 134 и VII 134 и дворищната линия се прокарва в посока югоизтоксеверозапад, с лице за парцел VII 134 към уличнорегулационните линии 16 м. по червените линии и коти на приложената скица 705 от 26.06.1998г.

Според РС от приетата по делото съдебно-техническа, която той възприема като обективна, компетентна и обоснована се установява, че най - стария запазен кадастрален и регулационен план включващ процесните имоти е приет с Указ № 8 от 12.01.1929 год. и Заповед № 127 / 25.01.1929 год. По този план процесния имот е записан на името на В. И. Г. (или Г.). Имота е съставлявал парцел II - 37, от който парцел вследствие на делба са обособени парцели II, IV, V и VI. Разделянето е извършено в посока северозапад -

югоизток. Действащият кадастрален и регулационен план е приет със Заповед 1118 / 30.03.1983 год. Около 1990 и следващите години за този имот са се водили няколко дела. По гр.дело 931 /1999 год. по описа на Районен съд Плевен е приета експертиза на инж. И. К. П., по заключението на която е предложено образуване на три парцела, като най-южният е процесния по това дело имот. Издадена е Заповед № РД - 15-4129 /08.07.1998 год., с която е одобрено частичното изменение на регулационния план в стр. Квартал 29. Образуван е парцел VII - 134 от кв. 29 по плана на с. \*\*\*\*\*. Със Заповед № РД - 18 - 148 /14.03.2019 год. на ИД на АГКК са одобрени КК и КР на с. \*\*\*\*\*. По тази карта, въпреки съществуването на преписка за изменение на кадастралния и регулационен план на с. \*\*\*\*\* в тази й част, процесния имот погрешно е опознат, като местоположение и конфигурация, като имот с идентификатор 12752.301.986 с площ 1213 кв.м. Във връзка с поставената задача е заснет на терена УПИ VII - 134 с размери по заповедта на Кмета на Община Плевен. Върху представената скица (приложение 6) са посочени координатите на върховете на чупките, размерите на граничните линии и площта на процесния имот. На приложение 5 към експертизата е посочено одобреното частично изменение, което не се различава от нанесения имот в кадастралния план от 1983 год., не се различава, от заснетия на терена имот съставляващ УПИ VII - 134, не се различава и от скицата на инж. И. П. приложена към водените съдебни дела. Площта на парцел VII - 134 е 828 кв.м. На приложената геодезическа снимка са показани процесния имот със зацриховани тгли на чупките и имота на ответниците./Приложение 6 към експертизата/

Според РС чрез иска по чл.54, ал.2 ЗКИР /първоначална редакция чл.53, ал.2 ЗКИР/ се разрешава спор за собственост. При постановяване на Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по т.д. № 8/2014 г., т.4 ОСГК на ВКС е изходило от виждането, че принцип в гражданския процес е спорното право да се установява към момента на предявяване на иска, респ. към момент на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество при условията на чл.235, ал.3 ГПК. Определението, дадено в § 1, т.16 ДР ЗКИР, следва да се тълкува не изолирано, а във връзка с чл.2, ал.5 и чл.51 ЗКИР, в смисъл, че установяването както на спорното право на собственост, така и на неточното отразяване на обема на това право, по принцип е към момента на предявяване на иска, респ. – на приключване на съдебното дирене в

инстанцията по същество, като се вземат предвид и тези настъпили след одобряване на кадастралната карта юридически факти, които имат значение за придобиване, изменение или погасяване на правото и само по изключение правото на собственост се установява към минал момент /напр. в хипотезата на чл.16, ал.1 ЗУТ – предвид прякото отчуждително действие на заповедта за одобряване на първия подробен устройствен план и с оглед правилното имотно обезщетяване на бившия собственик/. Следователно, според РС, в случаите, в които ищецът се легитимира като собственик към момента на предявяване на иска, правото на собственост се установява към този момент и само в случаите, в които поради отчуждително действие на влязъл в сила административен акт за одобряване на подробен устройствен план по чл.16 ЗУТ или за отчуждаване на имот-частна собственост за държавни или общински нужди по реда на ЗДС или ЗОБС, когато ищецът не може да се легитимира като собственик към настоящия момент, но при установяване на правата му към момента, в който е настъпило отчуждаването ще има възможност да получи обезщетение /имотно или парично/, правото на собственост се установява към минал момент. Дали предявеният положителен установителен иск ще бъде квалифициран по чл.54, ал.2 ЗКИР или по чл.124, ал.1 ГПК зависи единствено от твърденията, с които е обоснован правния интерес – ако същите са свързани с липсата или наличието на неточно отразяване на границите на правото на собственост в кадастралната карта, искът е по чл.54, ал.2 ЗКИР, а ако правния интерес се извежда от други твърдения – по чл.124, ал.1 ГПК. Същите съображения, според РС, важат и в случаите, когато правото на собственост се легитимира с реституция по ЗВСНОИ по 3., ЗПИИМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС. Правната последица, която се цели с успешно реализираната защита със специалния установителен иск по чл.54, ал.2 от ЗКИР, е нанасянето на имота в кад.план като собствен на ищеца. Грешка в плана ще бъде налице при разминаване между отразеното в плана и действителното правно положение на имота- досежно неговите технически характеристики – като граници и площ или между заснемането на имота в кад.карта и отразяването му в кадастралния регистър като собственост на лице, което не е действителния титуляр на правото на собственост. За основателност на предявения иск, в тежест на ищеца е да докаже че е налице влязъл в сила кадастрален или регулационен план /ПУП/, наличие на грешка или непълнота в този план, от вида, посочен в исковата молба, наличие на

правен спор с ответника върху частта от имота и границите му, засегнати от непълнотата или грешката, да докаже правото си на собственост на върху имота, засегнат от грешката или непълнотата към момента на одобряване на плана. Според РС за правилното разрешаване на основния спорен въпрос в исковото производство по чл.54,ал.2 от ЗКИР- за вярната имотна основа, е необходимо не само проследяване и установяване на собствеността към момента на одобряване на кадастрална основа, но и проследяването в предходни моменти, /преди одобрението на процесния план/, включително чрез проследяване движението на процесния имот по нанасянето му във всички действали във времето планове. Това е необходимо, за да се прецени дали е налице отчуждаване на части от имота по тези планове, респ.- придаването към съседни имоти и ако бъде доказано такова- дали придадените части са завзети, Въпросът за „приложението” на предходните регулационни планове има съществено значение при произнасянето по основния релевантен въпрос в исковото производство по чл.53,ал.2 от ЗКИР- за вярната имотна основа - тя е тази по „приложения” регулационен план, респ.- при липса на такъв- това ще бъде имотната граница към момента на първото заснемане и нанасяне на имота в първия план.

Според РС се установява от представения нотариален акт, че ищците са съсобственици на при равни права по наследство на Незастроено дворно място с площ от 835 кв.м., находящо се в с.\*\*\*, съставляващо УПИ № VII-134 в квартал 29 съгласно уличната и дворищна регулации, утвърдени със Заповед № 1118/30.03.1983г., при съседи на имота: от две страни улици, УПИ VI-135 на Х. А. Х. и УПИ IV-134 на В. Р. Х. и Р. Р. Б.. Безспорно е между страните и се установява от НА за покупкопродажба на недвижим имот № 18, том I, рг.1863, дело 172/2021г. на нотариус Р. И., С. Р. С. придобила правото на собственост върху Поземлен имот с идентификатор 12752.301.134 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с.\*\*\*, представляващ УПИ IV-134, кв.29 по плана на с.\*\*\*. От приетата съдебно-техническа експретиза се установи, че най - стария запазен кадастрален и регулационен план включващ процесиите имоти е приет с Указ № 8 от 12.01.1929 год. и Заповед № 127 / 25.01.1929 год. По този план процесния имот е записан на името на В. И. Г. (или Г.). Имота е съставлявал парцел II - 37, от който парцел вследствие на делба са обособени парцели II, IV, V и VI. Разделянето е извършено в посока северозапад - югоизток.

Действащият кадастрален и регулационен план е приет със Заповед 1118 / 30.03.1983 год. Около 1990 и следващите години за този имот са се водили няколко дела. По гр.дело 931 /1999 год. по описа на Районен съд Плевен е приета експертиза на инж. И. К. П., по заключението на която е предложено образуване на три парцела, като найюжния е процесния по това дело имот. Издадена е Заповед № РД - 15-4129 /08.07.1998 год., с която е одобрено частичното изменение на регулационния план в стр. квартал 29. Образуван е парцел VII - 134 от кв. 29 по плана на с. 6 \*\*\*\*\*. Със Заповед № РД - 18 - 148 /14.03.2019 год. на ИД на АГКК са одобрени КК и КР на с \*\*\*\*\*. По тази карта, въпреки съществуването на преписка за изменение на кадастралния и регулационен план на с. \*\*\*\*\* в тази й част, процесния имот погрешно е опознат, като местоположение и конфигурация, като имот с идентификатор 12752.301.986 с площ 1213 кв.м. Във връзка с поставената задача е заснет на терена УПИ VII - 134 с размери по заповедта на Кмета на Община Плевен. Върху представената скица (приложение 6) са посочени координатите на върховете на чупките, размерите на граничните линии и площта на процесния имот. На приложение 5 към експертизата е посочено одобреното частично изменение, което не се различава от нанесения имот в кадастралния план от 1983 год., не се различава, от заснетия на терена имот съставляващ УПИ VII - 134, не се различава и от скицата на инж. И. П. приложена към водените съдебни дела. Площта на парцел VII - 134 е 828 кв.м. На приложената геодезическа снимка са показани процесния имот със зацриховани ъгли на чупките и имота на ответниците./Приложение 6 към експертизата/ За правилното разрешаване на основния спорен въпрос в исковото производство по чл.54,ал.2 ЗКИР- за вярната имотна основа, е необходимо не само проследяване и установяване на собствеността към момента на одобряване на кадастрална основа, но и проследяването в предходни моменти, /преди одобрението на процесния план/, включително чрез проследяване движението на процесния имот по нанасянето му във всички действали във времето планове. Това е необходимо, за да се прецени дали е налице отчуждаване на части от имота по тези планове, респ.-придаването към съседни имоти и ако бъде доказано такова- дали придадените части са завзети и изплатено ли е било определеното обезщетение. Установяването на тези факти в процеса има значение за произнасянето на съда по въпроса – били ли са „приложени” предходните

регулационни планове, /виж Решение № 553/09.11.2009г. по гр.дело № 56/2009г. на 2-ро ГО на ВКС/. Въпросът за „приложението” на предходните регулационни планове има съществено значение при произнасянето по основния релевантен въпрос в исковото производство по чл.54,ал.2 от ЗКИР-за вярната имотна основа - тя е тази по „приложения” регулационен план, респ.- при липса на такъв- това ще бъде имотната граница към момента на първото заснемане и нанасяне на имота в първия план. В случай, че планът е приложен, регулационните граници придобиват правното значение на имотни. Установява се, според РС, че действащия регулационен план от 1983 е приложен, ведно с неговото частично изменение от 1998г. със заповед № РД-15-4129/08.07.1998г. Действащият регулационен план е приет със Заповед 1118 / 30.03.1983 год. Поради изложеното, съдът е приел , че ищите са съсобственици при равни права на Незастроено дворно място с площ от 835 кв.м., находящо се в с.\*\*\*, съставляващо УПИ № VII-134 в квартал 29 съгласно уличната и дворищна регулации, утвърдени със Заповед № 1118/30.03.1983г., при съседи на имота: от две страни улици, УПИ VI-135 на Х. А. Х. и УПИ IV-134 на В. Р. Х. и Р. Р. Б., който е заснет като имот с идентификатор 12752.301.986 по кадастралната карта на с.\*\*\* с посочените в кадастралната карта местоположение, площ и граници, които са грешни и не съответстват на имотните граници, които са отразени в схема /Приложение 6 на л.79 от делото/ към Съдебно-техническата експертиза и посочените координатни точки на УПИ VII-134, кв.29 на с.\*\*\* както следва: 1.4815751.979 435402.808; 2. 4815723.257. 435438.918; 3.4815719.531 425444.804; 4.4815705.499 435437.043; 5.4815722.458 4354415.136 и 6.4815738.406 435394.537. Предвид изложеното искът се явява основателен като следва да бъде прието за установено, че ищите са съсобственици на реално определена част от имот с идентификатор 12752.301.134 заключена в границите на УПИ IV - 134 по плана на с.\*\*\* от изток; ул.“И. В.“ от юг; УПИ V-135 по 8 плана на с.\*\*\* от запад и границата между поземлени имоти 12752.301.134 и 12752.301.986 от север, тъй като това е част от техен имот представляващ УПИ VII-134 по плана на с.\*\*\*, община Плевен, област Плевен, която неправилно е отразена в кадастралната карта, като местоположението и границите на имота на ищите са отразени в схема /Приложение 6 на л.79 от делото/ към Съдебно-техническата експертиза и посочените координатни точки на УПИ VII-134, кв.29 на с.\*\*\* както



следва: 1.4815751.979 435402.808; 2. 4815723.257. 435438.918; 3.4815719.531 425444.804; 4.4815705.499 435437.043; 5.4815722.458 4354415.136 и 6.4815738.406 435394.537.

**РЕШЕНИЕТО** на Плевенски районен съд е законосъобразно

РС е изложил подробни мотиви, които се споделят от въззивната инстанция и не следва да се преповтарят във вида, в който са изложени.

Пред Пл ОС е допуснато повторно изслушване на ВЛ Ч., който се е явил и пред въззивната инстанция е потвърдил изводите в представеното пред първата инстанция заключение. Пред Пл ОС ВЛ заявява, че са извършени справки в Община – Плевен и службата по кадасътр – Плевен. Пред съда ВЛ твърди, че 1998 г е влязъл в сила действащият регулационен план и страните е следвало да се поинтересуват какво се случва. Според ВЛ всеки един имот, нанесен в кадастралната карта е грешен.

Пред Пл ОС не са представени доказателства при спазване на разпоредбата на чл. 266 от ГПК, които да водят до извод, различен от този на първоинстанционния съд.

При този изход на делото следва да се осъди въззивната страна да заплати на въззиваемите страни по 300 лв разноски за адвокатско възнаграждение.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА РЕШЕНИЕ № 985 от 30.06.2023г по гр. дело № 5067/22г по описа на РС – Плевен КАТО ПРАВИЛНО И ЗАКОНОСЪОБРАЗНО**

**ОСЪЖДА С. Р. С., ЕГН\*\*\*\*\*, с.\*\*\*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на всяка една от В. Ц. В., ЕГН\*\*\*\*\* и П. Ц. Д., ЕГН\*\*\*\*\* по 300 лв разноски за адвокатско възнаграждение**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ при условията на чл. 280 от ГПК в месечен срок от съобщението за

изготвянето му

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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