

# РЕШЕНИЕ

№ 1546

гр. Варна, 01.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Г.

Членове: Иванка Д. Дрингова  
мл. с. Лазар Василев

при участието на секретаря Доника Здр. Х.  
като разгледа докладваното от Деспина Г. Г. Въззивно гражданско дело № 20223100500998 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид:

Производството е въззивно по реда на чл.258 ГПК, образувано по подадената **въззивна жалба вх.№ 262183/ 21.02.2022г** от ответниците по иска **М. В. Б. ЕГН-\*\*\*\*\* и Д. П. Б. ЕГН \*\*\*\*\***, чрез адв.Т. П., срещу решението на ВРС-26с-в № 260043/17.01.2022г по гр.д.№ 14753/2020г, с което е **признато за установено** по отношение на същите, че **ищцата С. Г. Ж. е собственик на реална част с площ 33кв.м. от имот с идентиф.№ 38354.501.336** на с.К., целия с площ 1257кв.м., при граници и съседни на имота: имоти с идентиф.№№ 38354.501.337, 38354.501.335, 38354.501.334, 38354.501.333 и 38354.501.79, която реална част е заключена между точки Б1, Б2, Б3, В3 и В1 на комбинирана скица № 4, представляваща приложение № 4 от заключението на СТЕ на в.л.Ж.Баев /л.155-Инст.д./, приподписана от съда съставлява неразделна част от съдебното решение, и **която реална част неправилно е отразена в КК**, приета със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на ИД на АГКК, като част от имот с идентиф.№ 38354.501.336-собственост на ответниците М. и Д. Б.и, вместо към имот с идентиф.№ 38354.501.337 - собственост на С. Г.Ж., **на осн.чл.54 ал.2 ЗКИР**, като ответниците са осъдени да заплатят на ищцата разноси в размер на **1750лв.**

Считат решението за неправилно, незаконосъобразно, постановено в разрез със събраните доказателства и немотивирано и затова молят за неговата отмяна и вместо това се постанови отхвърляне на предявения иск, като излагат следните доводи:

РС погрешно е възприел и анализирал гласните доказателства, като е извел неправилни крайни изводи, довело до постановяване на неправилен съдебен акт.

Съдът необосновано и незаконосъобразно е дал вяра единствено на ищцовите свидетели, въпреки че същите дават сведение единствено за спорове, възникнали между страните, когато на мястото на стара мрежа, отв.Б. започнал да изгражда масивна ограда. Свид.Шеринка И., дъщеря на ищцата, твърди, че през 2011г-2012г започнал между страните спор за ограда, т.к. отв.Б. започнал да изгражда бетонна ограда без съгласието на ищцата.

Свидетелката реално обитавала имота на ищцата, а последната от години не живеела там и нямала впечатления от случващото се. Именно тази свидетелка била в конфликт с ответниците. Споровете са възниквали между нея и ответниците, т.к. тя оспорвала изграждането на масивна ограда, но не и правото на ползване и/или собственост на ответниците. Свидетелката не твърдяла преди посочените 2011-2012г пътеката между двата имота да е била ползвана от ищцата - нейна майка; напротив, същата потвърждава, че майка ѝ подавала жалби до Кметството в с.К., т.к. ответникът нямал разрешение да изгради масивна ограда: "Една жалба, втора жалба, трета жалба до кметство К. за оградата, че не е законна, няма документи, не е искал разрешение....". Не се твърди ответниците да са навлезли в имота, а само, че се строила масивна ограда без разрешение.

По делото са представени отговори от административния орган, в които се сочи, че за този вид огради не се изисквало и не се издавало разрешение. Свид.Щ.И. не отрича процесните 33кв.м. да са ползвани от ответниците. Сочи, че майката на отв.Б. била сяла царевица на това място и затова бащата на свидетелката /съпруг на ищцата/ не можел да влиза с тракторче в тази част. От тези показания безспорно се установява, че процесните 33кв.м. са били владяни и ползвани от ответниците; те са ги обработвали, т.к. са попадали в техния имот.

Показанията на свид.И. следвало да се преценяват по реда на чл.172 ГПК с оглед личната ѝ заинтересованост от изхода на спора, доколкото същата от години ползвало имота вместо ищцата и именно тя предявявала претенции към ответниците. Съдът погрешно е анализирал показанията на тази свидетелка, без да ги съпостави с останалия доказателствен материал, като неправилно е възприел, че подаваните от ищцата през 2012г жалби са били спор за собственост, въпреки, че същите са подавани срещу изграждането на масивна ограда без разрешение по реда на ЗУТ, което се установява и от текста на жалбите, и от отговорите от Кметство с.К..

Показанията на свид.Ж.Й., /водена от ищцата/ потвърждават твърденията на ответниците и техните свидетели, че между двата имота е имало мрежа, на мястото на която отв.Б. започнал да поставя ограда от бетонови блокчета. Като съседка на страните, тази свидетелка има впечатления за двата имота от 80-те години, потвърждава, че отв.Б. махнал мрежата и започна да излива бетонни бордюрчета и да прави ограда с бетонни блокчета. След като Б.и купили имота, тогава сложили телта и имало ограда между имотите. Преди това било празно; имало само мрежа. Спорове за тази мрежа не е имало, докато не се започнала бетонната ограда. Свидетелката сочи също, че към 1990г между двата имота вече

имало мрежа, което потвърждават и свидетелите, водени от ответниците.

Свид.С.Н. /дъщеря на ответниците/ има лични и непосредствени впечатления от двата имота, знае ги от детска възраст, потвърждава, че между имотите имало мрежа и нямало спор за ползването на процесната част, която родителите ѝ винаги били владеели като своя от придобиване на имота до настоящия момент.

Споровете възникнали след като баща ѝ /отв.Б./ започнал да поставя масивни бетонови блокчета на мястото на старата мрежа, намираща се между двата имота: оградата никога не била местена откакто бил купен имотът. От 1981г оградата била с мрежа, не била променяна. Отпреди няколко години имало бетонови блокчета три реда на самата част.

Въззивниците считат, че свидетелката има непосредствени впечатления, тъй като описва обективно фактическото положение между двата имота от 80-те години до настоящия момент, като потвърждава, че процесната част винаги била ползвана от родителите ѝ и била част от техния имот.

Необосновано и неправилно съдът не е кредитирал нейните показания, приемайки, че като дъщеря на ответниците тя била заинтересована от изхода на спора, а в същото време не взема предвид, че свид.Щ.И. е дъщеря на ищцата; същата обитава имота; тя и семейството ѝ са съседи на ответниците и споровете реално са между тях, което сочи на личната ѝ заинтересованост от изхода на спора. Показанията на свид.И. следва да бъдат ценени по реда на чл.172 ГПК и да бъдат поставени под съмнение предвид противоречието им с показанията на всички останали свидетели.

Дадените от свид.М. С. сведения за процесната част потвърждават, че между имотите на страните винаги е имало мрежа: „за първи път като видях имота /1992г/ беше ограден, както и сега ...". Същата не знае да е имало спорове за граница и Б.и винаги били ползвали имота си в тази площ и граници.

Липсват мотиви в решението, от които да се установи въз основа на какво съдът е приел, че ответниците не са владели в някакъв период от време процесната част. Налице е противоречие в мотивите, т.к. от една страна съдът е приел за установено, че от придобиване на имот XVIII-348 ответниците са владели същия, а от друга приема за неустановено, че "през целия посочен от тях период са владели конкретно и процесната реална част".

По делото се установи, че спорове са възникнали между страните едва през 2012г, във връзка с изграждане на масивна ограда, но дори и да се приеме, че е оспорвано владение на процесната част, то за периода от 1981г до 2012г са изминали повече от 30 години, достатъчен период, през който ответниците са я придобили по давност, т.к. са я владели и ползвали необезпокоявано, явно с намерение за своене.

Погрешно съдът е приел, че от показанията на свид.И. и Й. било установено, че между двата имота не е имало ограда, а само пътечка. В показанията на свид.Й. не се сочи такова обстоятелство. Напротив, сочи, че винаги е имало мрежа, на мястото на която сега имало ограда от бетонови блокчета. Тези свидетелки не дават сведение от кого се е ползвала процесната част, но след като същата попада в имота на ответниците, е логично да се

приеме, че именно те са владели тази част през всички години и по тази причина е нанесена имотната граница в КК.

Съдът погрешно е направил извод, че жалби били подавани от ищцата поради спор за граница от 2012г. От събраните писмени и гласни доказателства се установява, че жалби са подавани срещу незаконна ограда, изградена без разрешение, което е различно от спор за граница.

Не ставало ясно въз основа на какво съдът е достигнал до извода, че ответниците не са придобили процесната част по давност, след като е приел, че владението им е било оспорвано едва с поставяне на оградата 2012г, а не се оспорва, че дотогава именно ответниците са я ползвали. След като процесната част е съставлявала част от имота на ответниците, то безспорно същите са владели и ползвали тази част през всички години от придобиване на имота, до предявяване на претенцията на ищцата.

СТЕ установява, че 33кв.м. попадат в имот 336 на ответниците, което положение съществува от придобиване на имота, а имотните граници от всички страни на двата имота не съвпадат с границите по РП от 1974г. От заключението на СТЕ е видно, че процесната реална част е разположена между общата регулационна граница на парцели XVIII-348 и XVII-348 по РП 1974г и общата кадастрална граница на имоти 38354.501.336 и 38354.501.337 по КК КР от 2018г. В т.2.2.2 в) /стр.8/ от заключението по СТЕ е посочено, че "не може да се твърди, че по отношение на УПИ - 348 уличната и дворишната регулация по РП от 1974г са били приложени", от което следва, че процесните 33кв.м. още от тогава са попадали в границите на имота на ответниците.

От приложената по делото скица № 98/14.07.2011г на Км-во с.К. било видно, че източната имотна граница на УПИ XVIII-348 изцяло съответства на тази по КК от 2018г за ПИ 336. Същата удостоверява, че по РП на с.К., одобрен със Заповед 1707/03.04.1974г, площта на имота на ответниците е 1260кв.м. и включва процесните 33кв.м. Имотната граница съществува в този вид от 1981г, когато ответниците са закупили имота, на място, което е било отредено и замерено за извършване на строителството през 1982г. Съгласно чл.117а ал.2 ЗУТ "При трасиране на място на регулационна линия на поземлени имоти, урегулирани с вътрешни регулационни линии по имотните граници, ако се получат разлики спрямо съществуващите на място материализирани имотни граници в рамките на допустимата точност, определена по реда на ЗКИР, вътрешните регулационни линии са по съществуващите на място имотни граници".

Съдът не е взел предвид всички събрани по делото доказателства и не е анализирал правилно свидетелските показания, като погрешно приел, че възражението на ответниците за придобиване по давност на процесната част в периода 1981г до завеждане на иска било неоснователно.

Неясен и неправилен е изводът, че е установено ответниците да са владели имоти XVIII-348 от придобиването, но не и че през целия период са владели конкретно и процесната част. Щом като по делото е установено, че процесната част винаги е била част от

имота на ответниците и не била ползвана от ищите /няма такива твърдения и доказателства/, то безспорно се е владяла и ползвала от ответниците. Не е логично да се приеме, че ответниците са владели имота си от придобиването, а само в някакъв неуточнен период не са владели процесната част, която винаги е попадала в границите на техния имот и не е била ползвана от ищите.

Погрешно съдът е интерпретирал казаното от свидетелите и е достигнал до погрешни крайни изводи, относно владението и ползването на процесната част от ответниците и затова е постановил неправилно и незаконосъобразно решение.

Предвид изложеното молят за отмяната на първоинст.решение и за отхвърляне като недоказан по основание предявеният срещу тях иск.

Претендират присъждане и сторените разноски за двете съдебни инстанции, като за въззивната ще представят допълнително списък по чл.80 ГПК.

**Въззиваемата страна С. Г. Ж. ЕГН \*\*\*\*\*** от с.К., чрез адв.С. Х., в срока по чл.263 ГПК е депозирала **писмен отговор вх.№ 263726/ 29.05.2022г** със становище за неоснователност на жалбата и искане за потвърждаване решението на ВРС като правилно и законосъобразно.

Установено е по делото, че ищцата С. Г.Ж. е наследник по закон на Ж. Ж.М., б.ж. на с.К., поч.11.11.1985г и доколкото другите ѝ ниходящи - Н.Г.М. и И.Г.М. са се отказали от наследството, останало от майка им /отказът е вписан под № 24/1986г в особената книга при ВРС/, ищцата е собственик на недвижим имот, находящ се в с.К., общ.Варна, обл.Варна, с адм.адрес ул."Г.Б." № 2, представляващ дворно място с площ **1270кв.м.**, включено в **УПИ XVII-348** в кв.38 по плана на с.К., одобрен със Заповед № 1707/03.04.1974г, при съсед: улица, С.Ж.П., Г.Х., М.Б. и Х. Б..

Г. Д. Ж., поч.25.09.1970г, е била призната за собственик по давност на дворно място с площ 2185кв.м., находящо се в с.К., съставляващо парцел V-135 в кв.36 по плана на селото, при граници: Х.Г., М.Б., Х. Б. и улица, заедно с посторената в него къща, което право е удостоверено с КНА за собственост на недвижим имот по давност № 173 том VI дело № 2202/1969г на Варн.нотариус.

Г. Д.Ж. е продала на дъщеря си Ж. Ж.М. 3/4ид.ч. от описаното по-горе дворно място, съставляващо парцел V-135 в кв.36 по действалия към него момент РП на селото при граници: Х.Г., М.Б., Х. Б. и улица, която сделка е обективирана в НА № 168 том XI дело № 4802/1969г на Варн.нотариус. Поради това и С.Ж.П. е станала собственик на 1/4ид.ч. от дв.място, описано в КНА № 173/1969г, по наследство.

С. Ж.П. е дарила на дъщеря си Г. Р.В. празно дворно място, находящо се в с.К., от 1150кв.м., съставляващо парцел XVIII-348 в кв.38 по плана на селото, при граници: улица, Ж. Ж., М.Б. и Х. Б., като договорът е обективиран в НА № 48 том XXV дело № 8751/1975г на Варн.нотариус.

Не е оборено твърдението на ищцата в ИМ, че за разликата над 1/4ид.ч. от описания парцел, тази сделка не е породила целения вещно-правен ефект, тъй като прехвърлителката С. Ж.П. не е била собственик на 3/4ид.ч. от парцела, т.е. с това дарение Г. Р.В. е станала собственик само на 1/4ид.ч. от УПИ XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К.. Ж. Ж.М. е била собственик на 3/4ид.ч. от този парцел по силата на договора за продажба по НА № 168/1969г.

От приложената към ИМ скица № 4539/12.11.1976г и от заключението на СТЕ се установява, че със Заповед № 1707/ 3.04.1974г е бил одобрен нов регулационен план на с.К., при което имотът на Г. Д. е бил разделен на два парцела - XVII-348 и XVIII-348 в кв.38.

С влязло в сила Решение от 26.02.1980г. по гр.д.№ 4101/1979г. на ВРС-IXс-в е признато за установено по отношение на С.Ж.П. и на Г. Р. В., че Ж. Ж. М. е собственик на 3/4ид.ч. от парцели XVII-348 и XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К., на осн.чл.97 ал.1 ГПК /отм./.

Със съдебна спогодба, обективирана в Протокол от 21.05.1980г по делбено гр.д.№ 867/1980г на ВРС двата парцела са били разделени между съделителките, като Ж. Ж. М. е получила в дял и собственост дв.място с площ по РП - 1270кв.м., представляващо парцел XVII-348 в кв.38 по плана на с.К., при съсед: улица, С. Ж.П., Г.Х., М.Б. и Х. Б., вписан досежно дела на Ж. Ж.М. като Акт № 143 том II вх.рег.№ 1682/12.06.1980г. на СлВп-Варна.

По силата на посочената по-горе съдебна спогодба С. Ж. П. е получила в дял и собственост дворно място с площ 1150кв.м. по РП, представляващо парцел XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К., при съсед: улица, М.И., Т. Х. и Ж. Ж.. За уравниение на дяловете, С.Ж.П. е била осъдена да заплати на Ж. Ж. М. сума в размер на 1090лв, ведно със законната лихва и в полза на Ж. Ж. М. върху имота, получен от С. Ж. е била учредена законна ипотека.

Не било оборено отрицателното твърдение, че С.Ж.П. е заплатила на Ж. Ж. М. присъдената за уравниение на дяловете сума.

Не било оборено от ответниците и твърдението на ищцата, че след сключване на съдебната спогодба, С.Ж.П. не е прехвърляла на дъщеря си Г. Р. В. поставения ѝ в дял и собственост недвижим имот дворно място с площ 1150кв.м., представляващо парцел XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К., при посочените съсед, нито пък е прехвърляла и 3/4ид.ч. от него, за които дарението по НА № 48 т.ХХV н.д.№ 8751/ 1975г на ВН не е породило целения прехвърлителен ефект макар с Решението от 26.02.1980г по гр.д.№ 4101/1979г. на ВРС-IXс-в по отношение на дарителката С. П. и на дарената Г. Р. В. да е било прието, на осн.чл.97 ал.1 ГПК /отм./, че Ж. Ж. М. е собственик на 3/4ид.ч. от цялото дв.място, т.е. и на парцел XVIII-348 в кв.38.

Ж. Ж.М. е починала на 11.11.1985г, като двама от наследниците ѝ - Н. Г.М. и И. Г.М. са се отказали от наследството от майка им и отказите им са били вписани под № 24/1986г в особената книга при ВРС и затова дъщеря ѝ С. Г.Ж. се легитимира като единствен наследник на имота на Ж. Ж.М..

Доколкото праводател на ответниците е Г. Р.В. по договор за покупка на недв.имот

НА № 37 т.XI д.№ 4229/1981г на Варн.нотариус, по чл.20 от ЗСГ, а не са събрани доказателства, Г. Р. В., да е придобила притежаваните от Ж. Ж.М. 3/4ид.ч. от парцел XVIII-348 в кв.38, съгласно Решение от 26.02.1980г. по гр.д.№ 4101/1979г. на ВРС-IXс. и при липсата на своевременно наведено възражение за друг придобивен способ, то следва, че ответниците М. В.Б. и Д. П.Б. не са собственици на 3/4ид.ч. от парцел XVIII-348 в кв.38.

Ирелевантно за настоящия правен спор е обстоятелството, че ответниците са придобивали по регулация части от други съседни имоти.

По действащата ККиКР на с.К., одобрени със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на ИД на АГКК, ПИ с ид.№ 38354.501.337 е с номер по предходен план – пл.№ 348, за който е отреден парцел XVII в кв.38 при съседи съгл.кад.скица: имоти с ид.№№ 38354.501.338, 38354.501.340, 38354.501.341, 38354.501.880, 38354.501.335, 38354.501.336 и 38354.501.79.

По КК и КР на с.К. ПИ с ид.№ 38354.501.336 съответства на УПИ XVIII-348 в кв.38 по РП на селото от 1974г.

В настоящия случай спорът е за грешка в КК, тъй като се твърди от ищеца, че неправилно спорната площ била нанесена като част от имота на ответниците вместо като част от имота на ищцата, както е било по предходния РП.

Границата между поземлените имоти 38354.501.337 и 38354.501.336 по КК на с.К. не съвпада с регулационна граница между УПИ XVII-348 и УПИ XVIII-348, а е изместена навътре в имот 38354.501.337, собственост на ищцата.

Постоянна е практиката на ВКС, че площта не е решаващ индивидуализиращ белег при спор за собственост; че основната характеристика на един недвижим имот е в зависимост от неговите граници; че меродавна е площта, включена в тези граници, а не посоченото в един или друг документ пространство, /в т.см.Решение № 26/21.03.2022г по гр.д.№ 1903/2021г на I ГО; Решение № 1169/13.10.2008г по гр.д.№ 5251/2007г на V ГО; Решение № 912/15.01.1997г по гр.д.№ 661/1996 на 5чл с-в на ВКС; Решение № 1171/22.12.2008г по гр.д.№ 4521/2007г на I ГО; Решение № 389/ 10.05.2010г по гр.д.№ 364/2009г на I ГО; Решение № 262/30.11.2018г по гр.д.№ 1519/2017г на I ГО и др./.

Установено е по делото, както от неоспорените от ответната страна писмени доказателства/ Жалба вх.№ РД12008273КНС/ 9.07.2012г, Писмо изх.№ РД12008291КНС/10.07.2012г на Кмета на Км-во с.К., Писмо изх.№ РД180070434КНС-001КНС/ 3.05.2018г, Писмо изх.№ СИГ19000386ВН\_001ВН/26.02.2019г на Зам.Кмет на Община Варна, Жалба вх.№ РД1900396КНС от 09.02.2019г., Писмо изх.№ РД1900396КНС-001/11.03.2019г. на Кмета на Кметство с.К.; Писмо изх.№ 20-3774/13.05.2019г. на Началник СГКК-Варна/, така и от събраните гласни доказателства, че след като ответниците са започнали самоволно, не по установения ред, без надлежна трасировка, изграждане на ограда между двата съседни УПИ, ищцата, освен че е спорила с тях относно мястото на изграждане на оградата /както лично, така и чрез семейството на дъщеря си, която живее в имота й/, е сезирала и надлежните органи за самоуправното изграждане на ограда от страна на ответниците, в т.ч. и е възразила срещу изготвения проект на кадастрална карта на

селото.

Предвид изложеното, счита за обоснован и правилен изводът на РС, че С. Г.Ж. като единствен собственик /поради отказите на другите двама/ по наследяване на Ж. Ж.М. на УПИ XVII-348, с който УПИ би следвало да съвпада ПИ с ид.№ 38354.501.337, който факт не е бил оспорен от ответната страна в преклузивния срок.

Ответниците не са оспорили и заключението на СТЕ относно това, че имотната граница между имоти 38354.501.337 и 38354.501.336 по КК не съвпада с регулационната граница между УПИ XVII-348 и УПИ XVII-348, както би следвало да бъде. Установено е от заключението, че част от УПИ XVII-348 с площ 33кв.м. /с неправилна форма/ по КК попада в ПИ 38354.501.336. Налице е разминаване между КК и предходния РП от 1974г, който определя действителната граница между двата съседни имота, а оттам и пространствените предели на правото на собственост.

Обоснован и правилен е изводът на съда, че ответниците не доказват наличието на фактическия състав на придобивната давност за спорната част от УПИ XVII-348. Същите са закупили празен парцел, който впоследствие застроили с жилищна сграда. И едва след 2010-2012г са започнали да поставят ограда между двата съседни парцела. Свидетелите и на двете страни сочат, че между двата парцела е имало пътечка, а не материализирана ограда. Ответниците не установяват и че спокойно са владели спорната реална част. Напротив, установява се, че споровете били ежедневни както вербални, така и чрез жалби до надлежните общински органи, които пък извършвали проверки, установяващи, че изграждането на оградата от ответниците е без надлежна трасировка.

Не е вярно посоченото във въззивната жалба, че в решението липсвали мотиви относно владението на ответниците върху процесната реална част от имота на ищцата. Напротив, съдът сочи, че ответниците не са доказали периода, през който са осъществявали фактическа власт върху процесната реална част от имота. Същевременно, във в.ж. се премълчава, че след като ответниците, самоволно и не по установения ред са започнали да поставят оградата, споровете им относно мястото където следва да бъде поставена както с ищцата, така и със семейството на дъщеря й, живеещо в имота, били перманентни. А това опровергава елемента „спокойно" от фактическия състав на придобивната давност.

Заявява ново по см.чл.263 вр.чл.260 ГПК обстоятелство: В опит да парира споровете за мястото на оградата между двата процесни имота от страна на семейството на Щерионка И.- дъщеря на ищцата, отв.Дим.Б. подал жалба срещу Г. И., чието семейство живеело в имот №.....337. Било е образувано досъдебно производство № 2/2020г по описа на IV РУ на МВР-Варна и НОХД № 3556/2020г по описа на ВРС-ХVс-в. С влязло в сила решение по ВНОХД № 904/2021г ВОС е потвърдена и оставена в сила присъда № 22 по НОХД № 3556/2020г на ВРС-ХVс-в, с която Г. И. бил оправдан.

Неоснователно е и оплакването досежно размера на присъдените в полза на ищцовата страна разноски и затова моли за оставянето му без уважение.

Поради изложеното моли за потвърждаване постановеното от ВРС решение



Претендира присъждане на сторените за въззивното производство разноси.

**В исковата си молба С. Г. Ж. излага, че същата е наследник по закон на своята майка Ж. Ж. М., поч.11.11.1985г, както и другите ѝ две деца, нейните братя - Н.Г.М. и И.Г.М., които се отказали от наследството на майка си.**

По наследяване от майка си ищцата е собственик на недв.имот, находящ се в с.К., общ.Варна, с адм.адрес: ул.,Г.Б.“ № 2, представляващ дворно място с площ от 1270 кв.м., включено в УПИ XVII-348 в кв.38 по плана на с.К., одобрен със Заповед № 1707/03.04.1974г.

По действащата КК и КР ищцата е записана като собственик на имот с идентиф.№ 38354.501.337 с площ от 1266кв.м.

Твърди, че северната граница на имота ѝ била неправилно отразена в КК поради допуснатата грешка и затова имотът ѝ следва да бъде с площ от 1310,20кв.м.

Излага още, че баба ѝ по майчина линия Г. Д. Ж. е била собственик по давност на дворно място с площ от 2185кв.м., находящо се в с.К., съставляващо парцел V-135 в кв.36 по плана на селото, при граници: Х.Г., М.Б., Х. Б. и улица, заедно с построената в това дворно място къща, за което имало издаден КНА за собственост на недв.имот по давност № 173 том VI дело № 2202/1969г на ВН.

Приживе с договор за продажба, обективиран в НА № 168 том XI дело № 4802/1969г на ВН Г. Д. Ж. продала на дъщеря си Ж. Ж. М. /майка на ищцата/ 3/4ид.ч. от описаното по-горе дворно място, съставляващо парцел V-135 в кв.36 по действалия към него момент РП на селото, при граници: Х.Г., М.Б., Х. Б. и улица.

Г. Д.Ж. починала на 25.09.1970г, като оставила за наследници С. Жел.П., Ж. Жел.М. и М. Жел.Ж., като последните двама се отказали от наследството и С. станала собственик на 1/4ид.ч. от дворното място.

През 1974г е одобрен нов регулационен план /РП/ на с.К. със Заповед № 1707/03.04.1974г, по силата на който от първоначалния имот на Г. Д. парцел V-135 в кв.36 по предходния РП от 1969г, са били обособени два парцела - XVII-348 и XVIII-348 в кв.38 по плана на селото.

С договор за дарение, обективиран в НА № 48 том XXV дело № 8751/1975г на ВН С.Ж.П. дарила на дъщеря си Г. Р. В. празно дворно място, находящо се в с.К., Варненско от 1150кв.м., съставляващо парцел XVIII-348 в кв.38 по плана на селото, при граници: улица, Ж. Ж., М.Б. и Х. Б..

Доколкото по отношение на имота била налице продажба на 3/4ид.ч. от Г. Д. на Ж. Жел.М., ищцата счита, че тази сделка не е породила целения вещно-прехвърлителен ефект, затова по силата на дарственото разпореждане Г. В. е придобила само 1/4ид.ч. от УПИ XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К..

С влязло в сила Решение от 26.02.1980г по гр.д.№ 4101/1979г на ВРС е било признато за установено по отношение на С.Ж.П. и на Г. Р. В., че Ж. Жел.М. е собственик на 3/4ид.ч. от парцели XVII-348 и XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К..

Между С. Жел.П. и Ж. Жел.М. било водено делбено производство по гр.д.№ 867/1980г на ВРС, по което със съдебна спогодба, обективирана в Протокол от 21.05.1980г, двата парцела били разделени между съделителките, като Ж. Жел.М. получила в дял и собственост дворно място с площ по РП 1270кв.м., представляващо парцел XVII-348 в кв.38 по плана на с.К., Варненски, при съсед: улица, С.Ж.П., Г.Х., М.Б. и Х. Б.. Твърди се от ищцата, че по КК и КР на с.К. ПИ 38354.501.337, който съответствал по граници на УПИ XVII-348 в кв.38, следвало да бъде с площ 1310,20кв.м.,но поради поради допуснатата грешка в одобрената КК - граничната линия между двата поземлени имота не съответствала на граничната линия между двата УПИ, в резултат на което спорната реална част от 33кв.м. / след уточнение на ИМ/ била включена в ПИ с идентиф.№ 38354.501.336.

Твърди още, че по силата на посочената по-горе съдебна спогодба С. Жел.П. е получила в дял и собственост дворно място с площ 1150кв.м. по РП, представляващо парцел XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К., при съсед: улица, М.И., Т. Х. и Ж. Ж.. За уравнение на дяловете, С. Жел.П. била осъдена да заплати на Ж. Жел.М. сума в размер на 1090лв, ведно със законната лихва и затова в полза на Ж. Жел.М. върху имота била учредена законна ипотека. С. Жел.П. не била заплатила на Ж. Ж. М. присъдената за уравнение на дяловете сума и затова не е станала собственик на посочения УПИ.

Затова ищцата счита, че по КК на с.К. ПИ 38354.501.336, съответстващ по граници на УПИ XVIII-348 в кв.38, следва да бъде с площ 1212кв.м.

Излага още, че след сключването на съдебната спогодба С. Жел.П. не била прехвърлила на дъщеря си Г. Р. В. поставения ѝ в дял и собственост недв.имот - дворно място с площ 1150кв.м., представляващо парцел XVIII-348 в кв.38 по плана на с. К., както и не била прехвърляла 3/4ид.ч. от него, за които дарението по НА № 48 том XXV дело № 8751/1975г на Варненския нотариус не е породило целения прехвърлителен ефект.

Сочи, че с договор за покупка на недв.имот чрез ОбщНС-гр.Белослав, обективиран в НА № 37 том XI дело № 4229/1981г на ВН, по чл.20 от ЗСГ, Г. Р. В. е продала на ответниците М. В. Б. и Д. П. Б. дворно място от 1150кв.м., включени в парцел XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К., без посочени граници и съсед. Счита, че за 3/4ид.ч. от УПИ XVIII-348 в кв.38, представляващи разликата над придобитата от Г. Р. В. чрез договора за дарение 1/4ид.ч. от парцела, сделката не е произвела целения вещно-прехвърлителен ефект и ответниците не са станали собственици на 3/4ид.ч. от описания УПИ, тъй като преработката им не е била собственик.

Твърди се още, че ответниците са придобили по регулация, на осн.чл.134 ал.2 ЗТСУ, 77кв.м. от недвижим имот, съставляващ парцел XIX-84 в кв.38, по плана на с. К., който бил собственост на М.И. Т.ов. Посочените 77кв.м. от парцела били придаваеми към парцел XVIII-348 в кв.38. Границите на придаваемата част, според посоченото в нот.акт, били

следните: М. В. Б., Д. П. Б. и М.И. Т.ов. Придобиването по регулация било обективизирано в НА № 174 том III д.№ 1936/1982г на ВН.

След разделянето на имота на Г. Д. на два парцела с одобряването на регулационния план на селото със Заповед № 1707/ 3.04.1974г и след сключването на посочената по-горе съдебна спогодба по делбеното производство, била извършена трасировка от геодезист при ОБНС-Белослав, като границата между парцели XVIII-348 и XVII-348 представлявала пътека, очертана така, както е извършена трасировката. Твърди се, че никога не е имало спорове за така трасираната граница.

Години след като ответниците получили владението на УПИ XVIII-348, без знание на ищцата, правели опити да маркират по свое усмотрение границата, което ставало повод за скандали между страните.

Тъй като теренът бил наклонен, ответниците направили подпорна стена в УПИ XVIII-348, напречно на имота си, ориентирана „север-юг“, до вероятната пресечна точка с граничната линия между XVIII-348 и XVII-348. По-късно продължили произволно тази подпорна стена навътре в притежавания от ищцата имот XVII-348, пресичайки северната му граница.

През 2018г, когато била одобрена КК и КР на с.К., на ищцата ѝ станало ясно, че ответниците са завзели част от имота ѝ - ивица с ширина 1,25м - 1,30м по протежение на цялата северна граница между ПИ 38354.501.337 /предх. парцел № XVII-348 в кв.38/ и ПИ 38354.501.336 /предх.парцел № XVIII-348 в кв.38/, тъй като посочената на картата граница между двата ПИ била „на мястото, на което същата била материализирана“, т.е. по незаконно и произволно поставената от ответниците ограда, след което ищцата предприела действия за изменение на КК.

Поради изложеното моли за постановяване на решение, с което да се признае за установено по отношение на ответниците М. В. Б. ЕГН \*\*\*\*\* и Д. П. Б. ЕГН \*\*\*\*\*, че ищцата е собственик на реална част с площ 33кв.м. /след допуснато изменение на иска/ от имот с идентиф.№ № 38354.501.336 по КК и КР на с.К., целият с площ от 1257кв.м., при граници и съседи на имота: имоти с идентиф.№№ 38354.501.337, 38354.501.335, 38354.501.334, 38354.501.333 и 38354.501.79, която реална част е повдигната в червен щрих на приложена към ИМ скица, заключена между точки с номера 1, 2, 3, 4 и 5, намираща се изцяло в границите на имот № 38354.501.336, за която е налице грешка в кадастралната карта на с.К., одобрена със Заповед № РД-18-1897/ 27.11.2018г на Изп.директор на АГКК, изразяваща се в несъвпадане на северната граница на имот с идентификатор № 38354.501.337 по КК и КР на с.К. със северната граница на УПИ XVII-348 в кв.38 по РП на с.К., вследствие на което описаната реална част погрешно е била включена в имот с идентиф.№ 38354.501.336 по КК и КР на с.К..

В законоустановения срок **ответниците М. В. Б. и Д. П. Б.** са подали писмен отговор със становище за неоснователност на иска, като възразяват, че с РП от 1974г са били

образувани парцели XVII-348 и XVIII-348 в кв.38, в които граници имотите се владеели повече от 40 години, вкл.и понастоящем.

Твърдят, че НА № 37 т.XI н.д.№ 4229/9.12.1981г на ВН закупили чрез ОбщНС по тогава действащата разпорежда на чл.20 ЗСГ /отм./ дворно място с площ от 1150кв.м., включени в парцел XVIII-348 в кв.38, по плана на с.К..

Прехвърлителката Г. Р. В. придобила имота чрез дарение от своята майка, обективизирано в НА № 48/10.10.1975г.

Оспорват твърденията на ищцата, че за 3/4ид.ч. от УПИ XVIII-348 сделката не била произвела вещно-прехвърлителен ефект и не били станали собственици на 3/4ид.ч. от УПИ XVIII-348, т.к. праводателката им не била собственик. В тази връзка се твърди, че ищцата е закупила 3/4ид.ч от друг имот V-135 с площ от 2185кв.м., в кв.36 по плана на с.К., който не е идентичен със закупения от тях.

Сочат още, че в нотариалния акт, с който Г. Р. получава по дарение имот XVIII-348 не е описан нот.акт за продажбата на 3/4ид.ч. от стар имот V-135, в т.см. Г. Р. е придобила собствеността върху новообразувания имот, съгласно новия РП от 1974г. и не се засягат придобитите от Ж. М. ид.части от парцел със стар № V-135 по плана от 1969г.

Сочат, че собствеността върху имот парцел № XVIII-348 са получили на правно основание - валидна правна сделка, при спазване на изискванията на тогава действащия ЗСГ, като за времето от 1981г. до предявяване на иска - 16.11.2020г, в тяхна полза е изтекла придобивна давност и затова на основание давностно владение притежават правото на собственост върху имота в пълен обем. Твърдят, че продажбата обективизирана в НА № 37/1981г е произвела правно действие, т.к. праводателката им Г. Р. е придобила чрез дарение /НА № 48/1975г/ имот XVIII-348 с площ от 1150кв.м., а в условие на евентуалност го е придобила с изтичане на кратката 5-годишна давност, изтекла в нейна полза за периода от 1975г до 1981г като добросъвестен приобретател.

Ответниците считат, че решението на ВРС от 26.02.1980г по гр.дело № 4101/1979г на ВРС им е непротивопоставимо, доколкото с последваща делба по гр.дело № 867/1980г. на ВРС, в дял и в собственост на Ж. М. е поставен имот XVII-348 с площ от 1270 кв.м., който е със същите площ и граници и понастоящем, а в собственост на С. П. е поставен парцел XVIII-348 с площ от 1150 кв.м., с който тя вече се е разпоредила чрез дарение в полза на дъщеря си Г. Р. В..

Твърдят още, че с НА № 174/10.06.1982г на ВН са придобили чрез придадени по регулация към собствения им парцел XVIII-348, площи, а именно: 77кв.м. от пл.XIX-84 и 7кв.м. от улицата, в кв.38, въз основа на одобрен със Заповед 1707/03.04.1974г. дворищно-регулационен план на кв.38 по плана на с.К.. След придаване на площи по регулация, имотът е придобил нова конфигурация и площ, с каквито е и понастоящем. От 1982г. до настоящия момент границите на имот XVIII-348, били материализирани съгласно уличната и дворищна регулация, без да са променяни, като площта на имота след придобиване на площи по регулация била общо 1234кв.м.

Съгласно КК и КР, одобрени със Заповед РД-18-1897/ 27.11.2018г имотът им е бил с идентиф.№ 38354.501.336 и с площ от 1257кв.м.. Разликата от 23кв.м. била в рамките на допустимите отклонения по Наредбата към ЗКИР.

Твърдят, че са придобили имота чрез валидна правна сделка от собственик, а в условие на евентуалност по давност, изтекла в тяхна полза за времето от 1981г. до настоящия момент, който имот владеят непрекъснато, необезпокоявано и явно с намерение за своене като собственици повече от 47 години, в площ и граници каквито и понастоящем са отразени в КККР.

Твърдят, че по подаваните от ищцата жалби срещу изградената между имотите ограда били извършвани проверки от административни и контролни органи и не били констатирани нарушения, като за проверките и констатациите ищцата била уведомявана.

Оградата била изпълнена съгласно изискванията на ЗУТ и не било установено нарушение.

Оспорват твърденията на ищцата, че са премествали поставени от техническа служба колчета между имотите и са засаждали в нейния имот земеделски култури.

Ответниците сочат, че по действащите КККР, одобрени със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на ИД на АГКК, УПИ № XVII-348 в кв.38 на с.К. - собственост на ищцата, е с идентиф.№ 38354.501.337 и с площ 1266кв.м., т.е. с 4кв.м. разлика спрямо площта на имота по документ за собственост, а УПИ № XVIII-348, кв.38 с.К., собственост на ответниците, е с идентификатор 38354.501.336 и с площ 1257кв.м., т.е. с 23кв.м. разлика спрямо площта на имота по документ за собственост.

Оспорват, че начертаната от ищцата на ръка своеволно граница съответства на предходно действащите регулационни планове, и считат, че претендираните площи не съответстват на площите по документ за собственост на ищцата или на праводателката й.

Оспорват твърденията, че тайно, в отсъствие на ищцата били премествали границата между двата имота.

Предвид всичко изложено ответниците оспорват твърдяното от ищцата да са отнели и владеят без правно основание площ от 44,20кв.м. /33кв.м. след направено изменение на иска/ от имота на ищцата, както и че била налице грешка в КК, изразяваща се в това, че северната граница на ПИ 38354.501.337 не съвпадала със северната граница на УПИ XVII-348 в кв.38 по РП на с.К., което да е над допустимото отклонение по Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

Поради изложеното молят за отхвърлянето на иска и за присъждане на сторените по делото разноски.

**Така предявеният положителен установителен иск намира правното си основание в разпоредбата на чл. 54 ал.2 ЗКИР.**

**СЪДЪТ**, като съобрази предметните предели на въззивното производство, очертани с въззивната жалба и възраженията на страните, всички събрани по делото доказателства, приема от **фактическа страна**:

Няма спор между страните и от данните по делото се установява, че ищцата **С. Г. Ж.** е **наследник** на своята майка **Ж. Ж. М.**, поч.11.11.1985г /у-е за насл. - л.8-I/, наред с другите двама низходящи по права линия Н.Г.М. и И. Гев Гев, нейни синове, които са се отказали от наследството на своята майка Ж. Ж. М., видно от уд-е от 1986г, изд.от ВРС.

От своя страна Ж. Ж. М. е наследник на майка си Г. Д. Ж., поч.25.09.1970г, като след нейната смърт са останали трима низходящи по права линия:

Ж. Ж. М. - дъщеря,

С.Ж.П. - дъщеря

М. Ж. Ж. - син., видно от у-е за наследници /л.15-I/, като двама от тях - Ж. Ж. Г. и М. Ж. Ж. са се отказали от наследството на своята майка Г. Д. Ж. /л.16-I/.

Общата наследодателка Г. Д.Ж. е била призната за собственик по давност на недв.имот - ДВОРНО МЯСТО с пространство от 2185кв.м., съставляващо парцел V-135 в кв.36 по плана на с.К., Варн.окръг, при граници: Х.Г., М.Б., Х. Б. и улица, заедно с построената върху същото място КЪЩА, обективизирано в НА № № 173 том VI дело № 2202/17.06.1969г на ВН /л.11-I/

Приживе още, с НА № 168 т.XI н.д.№ 4802/17.11.1969г /л.12-I/ Г. Д.Ж. е продала на дъщеря си Ж. Ж. М. 3/4ид.ч. от гореописаното дворно място.

След смъртта на Г. Д.Ж., с останалата 1/4ид.част от имота, останалата като единствен наследник С.Ж.П. /след направените откази от наследство от нейните сестра и брат/, е дарила на своята дъщеря Г. Р. В., собственото си празно дворно място с площ от 1150 кв.м., находящо се в с.К., съставляващо парцел XVIII-348 от кв.38 по плана на селото, при граници: улица, Ж. Ж., М.Б. и Х. Б., обективизирано в НА № 48 т.XXV н.д.№ 8751/10.10.1975г на ВН /л.18-I/

Към първоинст.дело е приложено гр.д.№ 167/1980г за делба на недв.имот между съделителите-сестри: С. Ж. П. и Ж. Ж. М..

По това дело е било приет от съда заверен препис от решение от 26.02.1980г, постановено по гр.д.№ 4101/1979г на ВРС-IXс-в, с което е признато за установено по отношение на С. Ж. П. и Г. Р. В., че Ж. Ж. М. е собственица на 3/4ид.части от парцели №№ XVII-348 и XVIII-348 от кв.38 по плана на селото, на осн.чл.97 ал.1 ГПК /отм./. Същото е идентично с приложеното на л.19-I копие от решението.

По делбеното дело е било прието заключението на в.лице, от което е видно, че от делбения имот са били обособени два парцела със Заповед 1707/3.04.1974г. В същото е посочено, че стойността на дяла от 1/4 е равна на 1210лв, а на дяла от 3/4 е равна 3630лв.

Делбеното производство е приключило със съдебна спогодба, одобрена от съда, по силата на която :

Ж. Ж. М. получава в свой дял дворно място с площ от 1270кв.м., представляващо парцел XVII-348 в кв.38 по плана на с.К., Варненско, при съсед: С.Ж.П., Г.Х., М.Б. и Х. Б., на стойност 2540лв,

С. Ж. П. получава в свой дял дворно място от 1150кв.м., представляващо парцел XVIII-348 в кв.38 по плана на с.К., Варненско, при съсед: улица, М.И., Т. Х. и Ж. Ж., на стойност 2300лв.

За уравниение на дяловете С. Ж.П. е следвало да заплати на Ж. Ж.М. сумата от 1090лв.

По искане на Ж.Ж. на 2.07.1980г е бил издаден ИЛ за събирането на посочената сума.

Впоследствие, след влизане в сила на съдебната спогодба по деленото дело, на 9.12.1981г, с НА за покупко-продажба на недв.имот по реда на чл.20 ЗСГ/отм./ № 37 т.ХІ д. № 4229/1981г на ВН Г. Р. В. е продала на определените от ИК на ОНС-гр.Белослав купувачи М. В. Б. и Д. П. Б. дворно място от 1150кв.м., представляващо парцел XVIII-348 на кв.38 по плана на с.К., Варненско /л.21-І/.

От своя страна, настоящата ищца С. Г. Ж. в качеството си на единствен наследник /след отказа на двамата ѝ братя от наследството на тяхната майка Ж. М., поч.11.11.1985г/ е станала изключителен собственик на имота - парцел XVII-348 по РП на селото от 1974г, идентичен с ПИ идентиф. № 38354.501.337.

От данните по делото е видно, че на 9.07.2012г С. Г. Ж. е депозирала в Кметство с.К. жалба /л.23-І/, с която в качеството си на собственик на парцел XVII-348 в кв.38 заявява, че собствениците на парцел XVIII-348 в кв.38 са изградили ограда, която навлизала в нейния имот и моли да бъдат взети необходимите мерки за изместване на оградата по действащия план. В отговор Кметът на с.К. на 10.07.2012г /л.24-І/ я е уведомил, че за парцел XVIII-348 няма разрешение за строеж на ограда; имотната граница, разделяща двата парцела, не била материализирана на място; излети са основи с височина около 50-60см за изграждането на същата. Видно от протокол за трасиране на парцел XVIII-348 от правоспособно лице инж.И.С.И., същият не бил подписан от съседите.

По повод подадена от ищцата Ст.Ж. жалба от 11.04.2018г е представен отговор от Кмета на с.К. /л.25-І/, в който е посочено, че Д. Б. - собственик на УПИ XVIII-348 в кв.38 по плана на селото е извършил строителство на ограда, на границата с XVII-348 в кв.38 с плътна част, висока 0,6м и с намерение да монтира прозирна част над нея, като дължината на построената ограда е 15м, за който вид ограда /леки прозирни огради и плътни огради с височина на плътната част до 0,60м/не се изисква разрешение за строеж.

На 29.02.2019г С. Г. Ж. отново е депозирала жалба в кметство с.К. с искане да бъдат взети адекватни мерки за точното измерване на оградата на съседа Д. Б., на която е получила отговор от 11.03.2019г /л.27, 26-І/.

Със заповед № 18-10831/17.10.2019г на Н-ка на СГКК-Варна е отказано поисканото от

С. Г. Ж. изменение на КК и КР относно ПИ 38354.501.336 и 38354.501.337, двата в с.К., обл. Варна.

По делото е прието заключението на вещото лице по СТЕ, неоспорено от страните и кредитирано от съда като обективно и компетентно дадено /л.141-І/. От същото се установява, че имотът на Гиргина Ж. е индивидуализиран по РП от 1931г като парцел V-135 в кв.36 с площ от 2416кв.м.

С влизане в сила РП от 1974 са били обособени два парцела XVII-348 с площ 1317кв.м. и XVIII-348 с площ 1256кв.м., и двата в кв.38, като по силата на регулацията към имота на ответниците XVIII-348 са били придадени части от съседните имоти с обща площ от 77кв.м. и 7кв.м. от улицата откъм запад, за които са били уредени регулационните сметки и затова ДРП и УРП следва да се считат за приложени на място.

По силата на същия РП от 1974г към парцела на ищцата XVII-348 са били придадени части от съседните имоти, както следва: 33кв.м. откъм северната страна от имот XVIII-348, т.е. този на ответниците; 18кв.м. - откъм източната страна от имот ПИ...880; 2кв.м. - откъм южната страна от ПИ...340 и две части с обща площ от 17кв.м. – откъм южната страна от ПИ...338. Според констатираното от в.лице няма данни за уредени регулационни сметки и затова се налага изводът, че регулацията по отношение на този имот не следва да се счита за приложена на място. Следователно, регулационните граници не са станали имотни спрямо имота на ищцата.

По действащата КК и КР за селото от 2018г на парцел XVII-348 съответства ПИ с идентиф.№ 38354.501.337 /за ищцата/ и съответно на парцел № XVIII-348 – ПИ с идентиф.№ 38354.501.336 /за ответниците/

Видно е, че по КК за граница между двата имота е възприета материализираната на място ограда, която по продължението на двата имота съвпада с регулационната граница по РП от 1974г с незначителни отклонения, видно на скица на л.155-І, като само в най-западната част /откъм улицата/ се оформя като правоъгълник, заключен между регулационната линия по РП от 1974г /обозначена със син цвят на скицата на л.155-І/ и линията на кадастралната граница по КК от 2018г между ПИ с идентиф.№№ 38354.501.336 и 38354.501.337 /оцветена в черно, пак там /, обозначена с точки Б1-Б2-В1-В3 със средна ширина ок.1,12м и средна дължина ок.15м. /по данни от текстовата част на заключението на л.149-І/, което е равно на 16,8кв.м.

По делото са ангажирани **гласни доказателства** чрез разпита на свидетелите Щ.И. /дъщеря на ищцата/ и Ж.Й. /роднина на ищцата по сребрена линия, т.е. братовчедка/, сочени от ищцовата страна, и свидетелите С.Н. /дъщеря на ответниците/ и М. С., сочени от ответната страна.

**Свид.Щ.И., 54г, дъщеря на ищцата,** познава ответниците Б.и от дете, 7-8год. През първите години, когато станали съседни били в добри отношения, докъм 2011-2012г, когато Д. започнал да копае без тяхно разрешение основи, за което подали жалба в кметството и



въпреки забраните и предупрежденията от тяхна страна, той си правел оградата, когато били на работа. През деня, когато свидетелката се прибирала в 15ч от работа, той копаел основите, а когато ги видел се прибирал и до вечерта не се показвал. На следващия ден вече правел кофража, после - бетонът и така докато направи блокчетата. Подавали няколко жалби до Кметство с.К. за оградата, че не била законна и нямал документи, че не бил искал съгласие от тях но Д. казал „Законът ме защитава, на моя страна е, търсете си корав адвокат". Това му били думите и затова родителите на свидетелката подали жалба до Кадастъра за изменение, по която ответниците възразили, че не могли да си вкарват колите. На това свидетелката е направила коментар: „Откъде накъде аз ще му осигурявам място да си вкарва колата. Плащаме данък и те ни ползват мястото до момента. 1990г ограда нямало. През 2012г започнало строителството на тази бетонна ограда. Оградата не била изцяло бетонна, нагоре е с колове и мрежа. Като се влизало от улицата, той направил около 15м стена с блокчета, а имало и подпорна стена, от която нагоре започвала градината, където границата била с циментови колчета и мрежа. Оградата и подпорната стена били където са и сега в момента. Когато трасирали мястото, колчето било в тяхното място и Д. бил излял бетона, точно където било колчето, а после с друг бетон донадил и направил в тяхното място оградата. Бетонът, за който говори свидетелката, е на подпорната стена и започвал от оградата. За подпорната стена обяснява, че се намира, като се влезе от улицата, тя била насреща, перпендикулярно на оградата от блокчетата.

Конфликтите със съседите относно оградата започнали още 2011г. Майката на свидетелката нямала проблеми за оградата по цялото протежение на границата на двата имота. Преди Б. да построи оградата, границата била една пътечка.

Навремето, още когато родителите ѝ не са живели в къщата, нейната баба ѝ казвала, ела да ти покажа къде е границата, защото идвали инженерите от Белослав. М. забивал колчето, а майка ѝ на Б. го местела където искала.

През 1985г, когато купили къщата, нямало ограда, нямало нищо. Свидетелката разказва как родители ѝ правели ремонти около къщата. М. Б. била насяла царевица. Бащата на свидетелката имал малко верижно тракторче, с което искал да влезе в градината, за да изоре и така намачкал царевицата. Ответниците се развикали, а всъщност тази царевица била насята в мястото на ищите. Казва, че това е било 1986-1987г, когато може би граница била пътечката.

След това през 2011г било направено първото трасиране и към 2012г започнали да правят оградата. Оградата с колчета и и мрежа била отпреди 2012г, за която нямало спорове.

По предоставената на свидетелката за запознаване скица на л.13-І същата обяснява, че от юг е пътят, техният имот е №...348; и двата съседни имота имат излаз към улицата. Подпорната стена в имота на ответниците е на приблизително 15м от бетонната стена; бетонната ограда започвала от улицата, минавала между двата парцела в продължение на 15м, достигала до подпорната стена, след което по посока изток оградата продължавала с колчета и мрежа.

Свидетелката посочва, че в къщата живеела от 1985г; майката на Б. не била живяла там. Тя идвала да работи в градината, но не била живяла там. До 2011г нямало никаква ограда между двата имота - от улицата до дъното; ограда с колчета имало нагоре. За другата ограда не знае от коя година съществувала. Другата ограда била тази до подпорната стена. Там допреди 2011г имало пътека. Било е към 1987-1989г, когато е била направена половината ограда.

Свидетелката заявява, че имала впечатления още като се строили къщата /тази на Б.и/ Те купили имота 1982г и не може да каже колко години я строили. Тогава ограда нямало понеже нямало как да бъде строена къщата, ако има ограда. Сега оградата била от бетонни блокчета, а другата ограда била от 1987-1989г,

Преди Д. да започне да копае основите 2012г, нямало нищо, само пръст, земя. През 2011г, още преди Д. да започне да прави оградата, родителите на свидетелката поръчали да се направи трасиране от фирма, за да си знаели. Били поставени колчета от фирмата, които били изчезнали в един момент, но не знае какво се било случило с тях и нямала спомен къде отишли колчетата. Свидетелката не знае на Б.и къде била точката на трасирането. Имало разлика между трасирането - около 1,30м била навлязла оградата в парцела на ищцата. Те /т.е. ищцата/ имали отстояние 3м от гаража им, което било спазено, а сега нямало отстояние понеже било към 1,50м.

Понеже от Кадастъра им казали да наемат оторизирана фирма и да направят проект и да заведат дело, те наели фирма „Геомакс“, което станало през 2018-2019г. Тогава направили протоколи със скици и пр.

**Свид.Ж.Й.,** 56г, племенница на ищцата, която е първа братовчедка с майката на свидетелката. Излага, че познавала Б.и като съседи, както и със С., която си дала къщата на Щ. и Г. /т.е. нейната дъщеря-свидетелката и очевидно нейния съпругът/. Ответниците след като се пенсионирали /преди около година, т.е. към 2019г/ отишли да живеят на село. М. гледала майка си. Преди това идвали петък, събота, неделя, през ваканциите. Казва, че между имота на С. и имота на Б.и в момента имало ограда.

Свидетелката, когато била 7-8 годишна, баба й я водила при баба Г. /майка на Ж. и на С./ на гости и затова помнела къщичката понеже мястото започвало от пътя и излизало леко на баир, къщата била леко в лявата страна на мястото. Това е имотът на С.. Там нямало ограда, имало една пътека. Видимо изглеждал като един имот, но това било много отдавна

До 1983г свидетелката живяла на село, а след това заминала да живее във Варна, а когато отново дошла да живее в с.К., през 1990г, вече имало поставена мрежа.

Същевременно казва, че за първи път видяла ограда през 2005-2006г, като не е много сигурна за годината. Първо имало мрежа, а след това започнало да се строи с блокчета. Тази ограда с мрежа била за целия имот, след като къщата на Б.и била готова. Дължината на оградата не може да определи.

Свидетелката работела заедно със Щ. и като се връщали от работа г-н Б. си правел

оградата с блокчетата. Това било към 2007-2008г, но с точност годината не можела да каже. Той махнал мрежата и започнал да излива бетонни бордюрчета и да прави ограда с бетонни блокчетата, но не може да посочи с каква дължина е била .

Спорове, че мястото, където изливал бетона и нареждал блокчетата, имало, защото Щ. ѝ казвала: „Виж прави оградата, когато сме на работа; като се приберем от работа, се прибира; той влиза в нашето място". Викам щом е твоето, търси си си го. От 2012г започнали едни жалби и разпавии, като свидетелката много пъти казвала да се разберат по съседски, но така и не могли. Б. ѝ казала „Доколко знам, сме взели 5 квадрата“. Не знам защо са ги взели. Оградата не била до края, чак до градината с бетонови основи и блокчетата, а била в началото, т.е. от пътя до гаража, докъдето бетонните блокчета достигат подпорната стена, а оттам нагоре имало мрежа. Подпорната стена е в имота на Б.и. Нямала спомен кога била направена стената и не била обръщала внимание. Виждала е подпорната стена и по този повод един ден попитала Б. защо бетонът бил различен - единият е по-сив, другият – по-жълт, на което ответницата ѝ обяснила, че бил останал материал и там, където бил мазал М., там бил с различен цвят.

Свидетелката не е сигурна кога точно Б.и били закупили мястото /1978-1980г/, но си спомняла, че майката на М. го работела. След като купили имота, поставили телта.

Казва още, че били идвали две фирми от страната на Б.и и от страната на С.; колчетата се виждали от пътя. За трасирането нищо не знае. Едното колче било по-навътре от градината на Б.и, другото - долу на пътя. Тези колчета се появили след фирмата, която идвала да замери миналата или тази година.

Преди имало само оградна мрежа, за която нямало спор, докато не се започнала бетонната ограда. За бетонната ограда, понеже не била експерт, не можела да каже дали се намира на мястото на мрежата. Няма спомен дали оградата от началото до края била една и съща.

Споровете възникнаха 2010г там някъде започнала Щ. да пише жалби до Кметството по повод бетонната ограда..

**Свид.Св.Н., 47г., дъщеря на ответниците,** излага, че от 1982г започнали родителите ѝ да строят къщата, а мястото с площ около 1200кв.м. било закупено година преди това /тогава свидетелката била на 8г/. Освен къщата, отзад имало градина, където били насяти лозя и овощни дръвчета. Имотът от всички страни бил ограден с мрежа на бетонни колове. Оградата никога не била променяна, откакто било закупено мястото.

Познава съседите от южната страна, откъм чийто имот винаги е имало ограда от мрежа с каменни колчета, а отпреди няколко години има бетонови блокчета три реда на същото място, без никаква промяна. Баща ѝ поставил бетоновите блокчета преди около 2-3 години, които не били по цялото протежение на имота; започвали от портата, но не стигали до средата на имота, а много по-малка част, след което нагоре продължавала старата оградна мрежа, която не била местена. Преди няколко години, към 2018г, възникнал спорът за тази

ограда. Съседите не позволявали да се направи новата ограда. Баща ѝ като започнал да я прави, малко след това започнали да правят проблеми. По думите на свидетелката оградата не била построена – ако три реда блокчета /очевидно се има предвид във височина/ се считат за построено; отгоре нямало нищо, само това било. Излага, че тези блокчета били на старото място където била мрежата, а за това къде се намирала оградата нямало. Не знае трасиране дали било правено и дали били поставяни колчета. В момента имало бетонна мрежа; нямало колчета.

Ограда от към страната на десния имот не мога да отговоря на този въпрос. Оградата от към съседния имот отдясно имаше бетонни колчета със стара мрежа, това е сега. Когато се купи имота, пак е била същата, с мрежа.

Свидетелката посещавала имота през почивните дни - събота, неделя, празнични дни. Когато баща ѝ бил изливал бетона и правел бетонните блокчета, тя не била присъствала и затова не може да каже за колко време е направил оградата. Не може да посочи и колко метра навътре от улицата е тази ограда с бетон и бетонни блокчета, както и докъде стигала оградата и дали имало белег през 2012г

**Свид.М. Евст.С., 69г, без родство** и дела със страните по делото, излага, че с ответниците са близки приятелски семейства и се познават от 1992г-1994, когато била назначена за директор на детска градина. Знае имота – мястото е около 1200кв.м. и къща, за която казва, че е била построена през 1992г.

Имотът бил ограден - отпред е входната врата и имало и бетонова стена, също откъм улицата, понеже наклонът на самото място било стръмно; от другите страни е оградено с метална оградна мрежа. Още първия път, когато видяла имота, той бил ограден, както и сега с мрежа и оттогава нямало никаква промяна. Има впечатления понеже почти всеки ден се виждали с Б.и, тъй като свидетелката живеела във вилната зона на селото. Мрежата минава от улицата до края на имота и от другата страна било по същия начин. Знае, че започнали спорове между страните от година насам, като предполага, че е заради границата.

Във въззивното производство по искане на ищцовата страна Ст.Ж. е приобщен към доказателствения материал **Протокол за разпит в качеството му на свидетел на Д. Б. от 9.01.2020г** по ДП № 2/2020г на IV РУ по НОХД № 3556/2020г на ВРС-ХVс-в, който не е бил събран в първата инстанция. В същия е посочено, че в качеството му на пострадад Д.Б. бил запознат с правата му по НПК и ГПК. В протокола за проведения на 9.01.2020г разпит е обективизирано следното: със съпругата му М. Б. живеят на адреса в с.К. ; имотът им е около 1254кв.м. съсед по дворно място е Г. И., чието дворно място е с няколко кв.м. повече , но не знае с колко. С Г. били добри приятелски семейства до 2012г, когато за първи път се получил спор за границата между имотите. Викали различни геодезични фирми, които измерили, че има разлика в границите от 5кв.м., които били установени от тях /т.е. ответниците/. Той /Г. И./ писал жалби до различни институции, които му отговорили, че

разликата е несъществена и затова нямат да променят границата. След това подал жалба до Кадастъра и оттам му казали, че разликата и на новото замерване определили, че границата била нарушена с 40кв.м., като в същото време отказали да я променят. Дори и на добра воля да искали да му върнат тези 40кв.м., нямало откъде да си влязат в имота, който имал дължина, но с малка ширина. Заявил е, че това са границите на имота им от 1981г., когато закупили имота, а Г. бил закупил своя през 1987г.

Преди около 6-7години започнали споровете за тези 5кв.м.. тогава Г. ги псувал и обиждал, без Б.и да го били провокирали и гледали да не влизат в никакви конфликтни ситуации, дори не разговаряли с него.

Нещата, обаче, ескалирали, когато през м.февр. 2019г Д.Б. бил на двора и облагородявал бордюра на градинката в близост до другия му съсед. Не видял откъде дошъл Г. в двора му, изтръгнал чука от ръцете му и замахнал с него към главата на Д.Б., но не го ударил, а блъснал чука в земята и си тръгнал. На случилото се нямало свидетели. Б. като се прибрал в дома си, разказал на съпругата си случилото се и решил да подаде сигнал в Полицията с цел само да бъде предупреден Г. И. да не се саморазправя с тях, но това още повече го озлобило и продължил да псува и обижда Б.и периодично, когато ги видел на двора. Така се случило и на 3.11.2019г в деня на балотажа. Сутринта, докато метели двора от листа, Г. И. се провикнал : “както си метете, тъй ще ви очистя, няма да разберете!“ Тази заплаха била чута и от съседката Ж. М.Й., която по-късно посетила дома им и ги посъветвала да пуснат жалба в Полицията понеже знаят, че той притежавал пушки и други оръжия – по външната им тоалетна има следи от дупки, които няма от кого друг да били направени освен от Г. И., тъй като тоалетната била разположена така, че има видимост само откъм имота на Г.. Пояснил е още, че макар да притежават апартамент във Варна, не могат да се върнат там, тъй като в с.К. се грижели за възрастната майка на Д. Б..

По обясненията на процесуалния представител на въззивниците посоченото в протокола за разпит лице Г. И. е зет на настоящата ищца по спора и, следователно, съпруг на разпитаната като свидетел дъщеря на ищцата Щ.И..

Горната фактическа установеност обуславя следните **правни изводи**:

Съобразно задължителните указания, дадени с ТР на ВКС № 8/ 23.02.2016г по тълк.д. № 8/2014г на ОСГК, т.4, в производството по чл.54 ал.2 ЗКИР съдът изследва наличието на непълнота или грешка в одобрената КК.

Изложените в исковата молба обстоятелства сочат на претенция да се установи принадлежността на правото на собственост върху реална част от ПИ, която погрешно е била заснета в границите на записания на името на ответниците Б.и ПИ, вместо в границите на ПИ, записан на името на ищцата Ст.Ж., без да са взети предвид имотните граници, отговарящи на правото на собственост. Това определя спора като такъв за грешка в

кадастралната карта по смисъла на [чл.54 ал.2 ЗКИР](#).

По повод заявеното от ищцата и поддържано с писмения отговор оспорване относно правото на собственост на ответниците **М. В.Б. и Д. П.Б. върху 3/4ид.ч. от парцел XVIII-348 в кв.38**, тъй като праводател на ответниците по договор за покупка на недв.имот НА № 37/1981г по реда на чл.20 от ЗСГ е била Г. Р. В., за която нямало доказателства да е придобила притежаваните от Ж. Ж.М. 3/4ид.ч. от парцел XVIII-348 в кв.38 съгласно Решение от 26.02.1980г. по гр.д.№ 4101/1979г на ВРС-IXс-в и при липсата на своевременно наведено възражение за друг придобивен способ. Въззивният съдът намира същото за несъстоятелно поради следното:

По-горе подробно са проследени в хронологичен порядък разпоредителните действия с правото на собственост с имота, представляващ парцел V-135 с площ от 2185кв.м в кв.36 по РП от 1931г на с.К.. Негов първоначален собственик е била Г. Д. Ж., поч.25.09.1970г, оставила трима низходящи по права линия: С.Ж.П.-дъщеря Ж. Ж. М.-дъщеря и М. Ж. Ж.-син.

Още приживе, през 1969г, Г. Д.Ж. се е разпоредила възмездно с 3/4ид.ч. от имота си в полза на дъщеря си Ж. М. и така след нейната смърт в наследствената маса е останала само 1/4ид.ч., придобита от другата дъщеря С. Ж.П. след направения отказ от наследство от страна на другата сестра Ж. Ж.Г. и брат М. Ж.Ж..

Действително, в НА № 48/10.10.1975г е обективизирано дарственото разпореждане от С.Ж.П. в полза на нейната дъщеря Г. Р. В. с празно дворно място с площ от 1150кв.м. в с.К., съставляващо парцел XVIII-348 от кв.38 по плана на селото. С оглед изложеното по-горе, се налага извод , че С. се е разпоредила с повече отколкото е притежавала; същата е придобила по наследство само 1/4ид.ч., а се е разпоредила с целия имот.

Впоследствие, обаче, са били проведени две съдебни производства: по първото с влязло в сила съдебно решение от 1980г е било признато за установено по отношение на С. Ж.П. и нейната дъщеря Г. Р.Д., че Ж. М. е собственик на 3/4ид.части от парцели №№ XVII-348 и XVIII-348 от кв.38 по плана на селото, на осн.чл.97 ал.1 ГПК /отм./. От това следва, че към него момент от общия наследствен имот на Г. Д.Ж. са били обособени два парцела съобразно новия РП, влязъл в сила от 1974г.

Субективните предели на горепосоченото решение са обвързващи за две съделителки-сестри в проведеното делбено производство, което е било съобразено при определянето на дяловете им, различни от равните : 3/4 за Ж. и 1/4 - за С.. С оглед на това е била определена паричната им равностойност и сумите за уравнение. Извършването на делбата е приключило със спогодба от 21.05.1980г, одобрена от съда, по силата на която в дял на **Ж. Ж.М.** е поставено дворно място с площ от **1270кв.м.**, представляващо **парцел XVII-348 в кв.38** по плана на с.К., на стойност 2540лв, а на **С. Ж.П.** - дворно място от **1150кв.м.**, представляващо **парцел XVIII-348** в кв.38 по плана на с.К., на стойност 2300лв, като за уравнение на дяловете С. Ж.П. е следвало да заплати на Ж. Ж.М. сумата от 1090лв. За събирането на присъдената сума Ж.Ж. се е снабдила с ИЛ. Следва да се мисли, че същата

е била събрана, но дори да не е било сторено, това не води до обезсилване на решението по право. Касае само за облигационно вземане, без от същото да настъпват вещно-правни последици, изразяващи се в изгубване правото на собственост. Обезсилване на възлагателното решение е било предвидено само в хипотезата на чл.288 ал.6 ГПК /отм./ в редакцията ѝ, действала към 1980г, уреждаща начина на изплащане на сумите, когато се касае за възложен *неподелям* имот. При това, съгласно действащата към него момент редакция, това става само по искане на заинтересованата страна. Настоящият случай не е бил такъв.

Така в резултат на проведеното делбено производство прехвърлителната сделка /дарение/ от 1975г се е санирала, след като в дял на прехвърлителката С. е бил поставен същият имот, който е бил предмет на дарственото ѝ разпореждане в полза на нейната дъщеря Г. от 1975г.

Да се мисли противното, би означавало ищцата да игнорира силата на пресъдено нещо на решението по предявения установителния иск за собственост и влязлата в сила съдебна спогодба, които две производства са проведени с участието на и на нейната праводателка Ж. Ж.М. - майка на ищцата.

Така впоследствие след влязлата в сила спогодба по делбата Г. Р. се е разпредила с притежавания от нея самостоятелен имот - парцел **XVIII-348** в полза на настоящите **ответници Б.и** чрез възмездна сделка-покупко-продажба, обективизирана в НА от 9.12.1981г, проведена по реда на чл.20 ЗСГ /отм./.

От своя страна, **ищцата С. Г. Ж.**, след смъртта на нейната майка Ж. Ж.М. през 1985г, и след направените откази от наследство от страна на двамата ѝ братя Н.Г.М. и И. Гев Гев, е станала единствен универсален правоприемник по наследяване и затова изключителен собственик на придобития в делбеното производство парцел XVII-348 по РП.

Предвид изложеното поддържаното от въззиваемата Ст.Ж. възражение е неоснователно.

**По заявеното с исковата молба твърдение на ищцата, че северната граница на имота ѝ била неправилно отразена в КК поради допуснатата грешка и затова имотът ѝ следвало да бъде с площ от 1310,20кв.м.**

В писмения отговор срещу подадената в.ж. се излага, че от заключението на вещото лице, в неговата графична част, било видно, че имотната граница между ПИ с идентиф.№№ 38354.501.337 и 38354.501.336 по КК не съвпадала с регулационната граница между УПИ XVII-348 и УПИ XVII-348 по РП от 1974г. Налице било разминаване между КК и предходния РП от 1974г, който, според ищцовата страна, определял действителната граница между двата съседни имота, а оттам и пространствените предели на правото на собственост на ищцата.

Ответниците Б.и са придобили имота си чрез възмездна сделка през 1982г, а ищцата С. Ж. – по силата на наследственото правоприемство през 1985г, като двата имота са били

обособени с РП от 1974г от имота, принадлежал на Г. Д.Ж. - общ наследодател на ищ.С. Г. Ж. и на праводателката на ответниците – Г. Р. В., които са роднини по съребрена линия /деца на двете сестри Ж. и С., т.е. първи братовчедки/.

Доколкото западната, северната и източната граници на имота на ответниците се явяват външни за първоначалния общ имот, може да се приеме за вярно изложеното от свидетелите, че към момента на закупуването му от същите той е бил ограден. Вътрешната граница, разделяща стария имот на две части, би могла да се е появи най-рано след проведеното делбено производство, приключило със спогодба през 1982г и извършената впоследствие продажба в полза на настоящите ответници, доколкото същите са били лица, чужди за роднините.

Въз основа съвпадащите изложения на разпитаните свидетели следва да се приеме, че двете части на стария имот са били разделени с оградна мрежа на колове, като само в най-западната част /за където се сочи да се намира оградата от бетонови блокчета/ в началото е имало пътека. Това е твърдяно и от ищцата още в обстоятелствената част на ИМ : след разделянето на имота на Г. Д. на два парцела с одобряването на РП на селото през 1974г и след сключването на съдебната спогодба по делбеното производство, била извършена трасировка от геодезист, като границата между двата парцела представлявала пътека. Изложено е още, че никога не е имало спорове за така трасираната граница. Впоследствие, в подадения писмен от въззиваемата Ст.Ж. този факт се признава, като излага, че свидетелите и на двете страни сочат, че между двата парцела е имало пътека.

По думите на свид.Ж.Й., сочена от ищцата и нейна роднина, се установява, че след като Б.и купили имота, сложили телта и имало ограда между имотите. Пак тя казва, че през 2005-2006г, а след това споменава 2007-2008, Д. махнал оградната мрежа /за която нямало спор/ и започнал да излива бетонни бордюрчета и да прави ограда с бетонни блокчета, като не може да посочи с каква дължина била тази част. Отново по нейните думи, едва когато С. си дала къщата на Щ. и Г., т.е. на дъщеря си /свидетелката/ и нейния съпруг, споменат и в посочения по-горе протокол за разпит, започнали споровете. Това било някъде към 2010г, когато Щ. започнала да пише жалби до Кметството по повод бетонната ограда. Горното, както и изложението на самата дъщеря на ищцата Щ.И., разпитана като свидетел, говори, че тя и нейният съпруг Г. И. са били в конфликт с ответниците още от 2011г-2012г по повод оградата, тъй като отв.Д.Б. започнал да изгражда оградата от бетоновите блокчета без съгласието на ищцата. За тези влошени отношения се съди и от обясненията на отв.Б., дадени пред разследващия полицай по повод случилото се между него и Г. И. през м.02.2019г.

Следва да се посочи и това, че самата свид.Щ.И. не твърди ответниците да са измествали оградата, а само, че били строяли масивна ограда без разрешение.

Както посочва свид.Н. /дъщеря на отв./, изградената ограда била не повече от 15м дълга и представлява само три реда блокчета във височина, което съответства на констатираното от Кмета на селото за състоянието на оградата към 2018г – „плътна част,



висока 0,6м с намерение за монтиране на прозирна част над нея, като дължината на построената ограда е 15м, за което не се изисква разрешение за строеж“; в този смисъл е бил постановеният от него отказ по повод подадената от Ст.Ж. жалба.

В показанията си свид.С. /единствена без родствена връзка със страните/, че от 1994г. нямало никаква промяна в оградата, която тогава била същата като сега, с бетонова стена отпред и ограда от мрежа и бетонни колчета нататък. Дори да не се възприеме за прецизно изявлението за вида на оградата, изводът, който се налага е, че частта от оградата с дължина не повече от 15м от бетонови блокчета с височина от 60см е била направена към 2012г, констатации за чието съществуване се съдържат в писмото, изходящо от Кметството от 2012г. Същата е била изградена на мястото на съществуваща преди това оградна мрежа, поставена най-рано през 2005г, положена върху съществуващата преди това пътека между двата имота в тази част.

Така се налага изводът, че фактически е останало положението, съществувало още към момента на придобиването на имота от ответниците през 1982г след проведеното делбено производство, когато между двете части е била оформена пътека, върху която впоследствие е била поставена оградна мрежа, а по-късно, към 2010-2012г-бетоновите блокчета.

Не се установява по убедителен и категоричен начин от ищцовата страна оградата от бетонови блокчета, направена към 2012г, да е била изместена от ответниците навътре в имота на ищцата спрямо поставената пак от тях преди това оградна мрежа на мястото на съществуващата пътека между двата имота.

Съобразно посочените от влище размери на частта, заключена между двете линии /тази по РП от 1974г и по КК от 2018г/ и обозначена с точки Б1-Б2-В1-В3 на скицата на л.155-І, излиза да е с площ от 16,80кв.м. /1,12м x 15м/. Същата, очевидно, попада в площта от 33кв.м., придадени от имота на ответниците към имота на ищцата по силата на РП от 1974г .

Разпоредбите на [§ 6 ал.2](#) и [§ 8 ал.1 ПР на ЗУТ](#), в сила от 2001г, уреждат действието на неприложените към момента на влизане на Закона в сила дворищно-регулационни планове. ДРП на с.К. от 1974г е бил одобрен при действието на [ЗТСУ](#)/отм./. Затова е имал непосредствено отчуждително действие, което е поставено под отлагателно условие-заплащане на обезщетение и/или завземане и владение на придаваемите части от легитимирания собственик в продължение на повече от 10 години.

В настоящия случай липсват доказателства за уреждането на регулационните сметки за имота на ищцата, което е в нейна тежест. Не се установява и по категоричен и убедителен начин ищцата Ст.Ж. да е завладяла фактически придадената спорна част с площ от 33кв.м. от имота на ответниците.

От изложеното по-горе се налага обратният извод. Установява се, че ответниците са продължили да осъществяват фактическата власт в обема на отчуждените 33кв.м. като част от собствения им имот за периода от 1981г и до настоящия момент непрекъснато, т.е. в площ и граници каквито понастоящем са отразени в КК и КР.

Що се отнася до възникналите едва след 2012г спорове по повод изграждането на

оградата от бетоновите блокчета, от това не следва, че владението на ответниците е било отнето. Но дори да се приеме, че е било оспорено и отнето, то това е станало след като за времето от 1981г до 2012г, същите са владяли процесната част необезпокоявано с явното намерение да я своят за себе си.

По съображения, аналогични на изложените по-горе, неоснователен е искът и за останалата част от претендираните от ищцата 33кв.м., заключена между точките Б2-Б3-В3, имаща формата на триъгълник, за която от графичната част към заключението на влище е видно, че в голямата си част регулационната граница се припокрива с материализираната на място ограда, послужила за определяне и на границата по КК, одобрена през 2018г.

При положение, че границата по РП не е била приложена по някой от посочените начини и в сроковете по [§6 ал.2 ПР на ЗУТ](#), и отчуждителното действие на плана от 1974г е отпаднало на осн. [§8 ал.1 ЗУТ](#), се налага извод за липсата на допусната грешка в отразената в КК от 2018г на с.К. граница между двата имота.

Ето защо предявеният иск като недоказан по основание подлежи на отхвърляне.

Несъвпадащите крайни правни изводи на двете инстанции налагат отмяна постановеното от ВРС решение.

#### **По разноските**

С оглед изхода на спора в настоящото производство в полза на ответниците следва да бъдат присъдени сторените от тях разноски за двете инстанции съобразно представения списък и доказателства за сторени такива, а именно: 1000лв - адв.възнаграждение за първата инстанция и 525лв - за въззивната или общо **1525лв.**

Воден от горното, **СЪДЪТ**

### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** решението на ВРС-26с-в № 260043/17.01.2022г по гр.д.№ 14753/2020г, с което е признато за установено по отношение на ответниците М. В. Б. и Д. П. Б., че ищцата С. Г. Ж. е собственик на реална част с площ 33кв.м. от имот с идентиф.№ 38354.501.336 на с.К., целия с площ 1257кв.м., при граници и съседи на имота: имоти с идентиф.№№ 38354.501.337, 38354.501.335, 38354.501.334, 38354.501.333 и 38354.501.79, която реална част е заключена между точки Б1, Б2, Б3, В3 и В1 на комбинирана скица № 4, представляваща приложение № 4 от заключението на СТЕ на в.л.Ж.Баев /л.155-Инст.д./, приподписана от съда съставлява неразделна част от съдебното решение, и **която реална част неправилно е отразена в КК**, приета със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на ИД на АГКК, като част от имот с идентиф.№ 38354.501.336-собственост на ответниците М. и Д. Б.и, вместо към имот с идентиф.№ 38354.501.337 - собственост на С. Г.Ж., **на осн.чл.54 ал.2 ЗКИР**, като ответниците са осъдени да заплатят на ищцата разноски в размер на **1750лв,**

**като вместо него ПОСТАНОВЯВА**

**ОТХВЪРЛЯ** предявеният от С. Г. Ж. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес: с.К. ул.,К.Б. I“ № 11,

**против М. В. Б. ЕГН \*\*\*\*\* и Д. П. Б. ЕГН \*\*\*\*\***, и двамата с адрес с.К. ул.,К.Б. I“ № 2А, положителен установителен иск за признаване за установено в отношенията между страните, че ищцата е собственик на реална част с площ 33кв.м. от имот с идентиф.№ 38354.501.336 по КК и КР на с.К., целият с площ от 1257кв.м., при граници и съседи на имота: имоти с идентификатори 38354.501.337, 38354.501.335, 38354.501.334, 38354.501.333 и 38354.501.79, която реална част е заключена между точки Б1, Б2, Б3, В3 и В1 на комбинирана скица № 4, представляваща приложение № 4 от заключението на в.л.Ж.Баев по СТЕ /л.155-Инст.дело/, която приподписана от съда съставлява неразделна част от съдебното решение, и която реална част неправилно е отразена в кадастралната карта, приета със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г. на ИД на АГКК, като част от имот с идентиф. № 38354.501.336, собственост на ответниците М. В. Б. ЕГН \*\*\*\*\* и Д. П. Б. ЕГН \*\*\*\*\* , двамата с адрес с.К. ул.,К.Б. I“ № 2А, вместо към имот с идентиф.№ 38354.501.337 - собственост на ищцата С. Г. Ж. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес: с.К. ул.,К.Б. I“ № 11, на осн.чл.54 ал.2 ЗКИР.

**ОСЪЖДА С. Г. Ж. ЕГН \*\*\*\*\*** с адрес: с.К. ул.,К.Б. I“ № 11 **да заплати на М. В. Б. ЕГН \*\*\*\*\* и Д. П. Б. ЕГН \*\*\*\*\*** двамата с адрес с.К. ул.,К.Б. I“ № 2А, сумата от **1525лв** /хиляда петстотин двадесет и пет лева/ - сторени по делото разноски за двете инстанции, на осн.чл.78 ал.1 ГПК.

Решението може да се обжалва пред **ВЪРХОВЕН КАСАЦИОНЕН СЪД** едномесечен срок от получаване на съобщението от страните, на осн.чл.280 ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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