

РЕШЕНИЕ

№ 61

гр. Тетевен, 22.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТЕТЕВЕН, II - СЪСТАВ ГРАЖДАНСКИ, в
публично заседание на двадесет и шести април през две хиляди двадесет и
трета година в следния състав:

Председател: Марио Д. С.ов

при участието на секретаря Катя М. Христова
като разгледа докладваното от Марио Д. С.ов Гражданско дело №
20224330100794 по описа за 2022 година

Предявен е установителен иск, с посочено основание чл.54, ал.2 от ЗКИР.

Ишците излагат, че са наследници по закон на М. А. Р., а ответниците на х Асанов Р., които са братя, като са притежавали съседни земеделски имоти. На основание Решение №хг на ПК-Тетевен е възстановена собствеността на земеделски земи, остА.ли от М. Р. В т.4 от този нотариален акт е описано, че лицата, посочени в него като н-ци на М. Р. са собственици на използвана ливада с площ от 14.984 дка, м. “х”, съставляваща имот №х по картата на землището на село х, Лов. обл., една от границите на които е имот №бх записан на н-ците на х Р. При изработване на кадастралната карта на с.х невярно са отразени границите на този имот, както и предназначението му. Той никога не е бил използвана ливада, а дворно място с овощна градина, в което има изградени 2 жилищни сгради и 1 стопанска постройка, като едната от жилищните сгради към момента е отразена в имота на ответниците, поради невярна заснемане на съществуващите на място реални граници на имотите им.

Този имот, заедно с посочените сгради, винаги е владян от наследодателя им М. Р., а след неговата смърт всички негови наследници продължили да го владеят, като го владеят и към настоящия момент в реалните му граници. Никога имотът не е владян от ответниците.

Направили опит доброволно да изменят кадастралната карта, но до момента нямат съгласие на всички ответници. Някои от тях признават правото им на собственост върху спорните 1968.14 кв.м., които попадат в имота на н-ците на х Р., ведно с жилищната сграда, които към момента попадат в имот с идентификатор х

Молят да бъде постановено решение, с което се признае за установено по отношение

на ответниците,че ищите са собственици по наследство и давностно владение,върху 1968.14 кв.м.,отразени в геодезическа снимка и представляващи реална част от поземлен имот с идентификатор х,а към момента попадащи в югозападната част на имот с идентификатор хпо КККР на село х,,Лов.обл.,,м.“х“,овощна градина,целият с площ от 3545 кв.м.,стар номер бхкакто и че е допусната грешка в кадастралната карта,изразяваща се в неправилно заснемане на тази част от имота като част от имот с идентификатор хбез да е отразена жилищната сграда в нея,както и в неправилното отразяване на начина на трайно ползване на имот с идентификатор х като ливада,вместо като неурегулирано дворно място-друг вид застрояване ,ведно със законните последици от това.

Позовават се на писмени и гласни доказателства.

В срока по чл.131 от ГПК не е депозиран писмен отговор на исковата молба от ответниците.

От представените по делото писмени доказателства,показанията на свидетелите х,както и заключението на съд.-техническата експертиза,изготвена и защитена от вещото лица инж.К.,съдът приема за установена следната фактическа обстановка:

Ищите са наследница на М. А. Р.,б.ж. на село х,,Лов.обл.,починал на 17.11.1991 година,а ответниците на Слаю Асанов Р.,б.ж. на село йх,,Лов.обл.,починал нъа 28.04.1995г.

С решение №хг на ПК-тетевен ,съответно нотариален акт №117/1999г на нотариус с рег.№305 на НК,на н-ците на М. Р.,е възстановено собствеността,по реда на ЗСПЗЗ,върху,у имот п с площ от 14984 дка,заснет като използваема ливада ,осма категория,в м.“х“,съставляваща имот №х по картата на землището ,при описаните в приложения нотариален акт граници,едно от които имот х на н-ци на х Р..

От приложената скица на имота на ответниците,с идентификатор хпо КККР на село х,,Лов.обл. е видно,че същият е заснет м в.“х“,с площ от 3545кв.м.

От гласните доказателства и заключението на съд.-техническата експертиза се установява,че част от имот с идентификатор х,с площ от 1968.14 кв.м. неправилно е заснето като част от този имот,като в тази част попада и съществуваща стара двуетажна жилищна сграда с площ от 31 кв.м.,а всъщност тази част от имота съставлява част от имот с идентификатор хцелият с площ от 14982 кв.м.

При така изложената фактология се налагат следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката на кадастралната карта и регистри е свързА. със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастръ, е основание за изменение на кадастралната карта. В този смисъл разпоредбата предвижда правилото, в случаите когато кадастралната карта и регистър не съответстват на действителните граници на собствеността и страните спорят по това, съответно – не могат да извършат поправката по взаимно съгласие, то спорът да се отнесе за разрешаване от гражданския съд. Постановеното със съдебното решение е обвързващо Агенцията по геодезия, картография и кадастръ да

извърши или не извърши съответните поправки.

Искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР по своя характер е положителен установителен иск за собственост. В тежест на ищите по него е да докажат, че са собственици на спорната реална част, за която част твърдят, че неправилно е заснета към съседния имот с идентификатор х.

Съгласно Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2014 г., ОСГК, Законът за кадастъра и имотния регистър определя кадастъра като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, както и за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти и техните носители. Документирането на данните се извършва чрез създаване на кадастрални карти и кадастрални регистри, чийто обхват и съдържание са подробно уредени в ЗКИР и в Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост.

Разпоредбата на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г./ определя непълнотите или грешките в кадастралната карта като "несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри". Когато тези несъответствия не са свързани със спор за право на собственост, поправянето им се извършва по административен ред. Когато непълнотите или грешките на основните данни в кадастралната карта или кадастралния регистър са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаване на спора по съдебен ред съгласно чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, А.логична с действащата редакция на чл. 54, ал. 2 ЗКИР /ДВ, бр. 49 от 2014 г./.

Спорът за материално право най-често се изразява в това, че реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот или цял имот не е заснет като самостоятелен, а е инкорпориран в съседен имот. Искът по чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, идентичен с иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР /ДВ, бр. 49 от 2014 г./, цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта.

Принцип в гражданския процес е спорното право да се установява към момента на

предявяване на иска, респективно - към момента на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество, при условията на чл. 235, ал. 3 ГПК. Само по изключение ищецът има правен интерес да установи правото си на собственост към минал момент. Такова изключение бе искът по чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ (отм.), при който съдебната практика приемаше, че поради прякото отчуждително действие на одобрен дворищнорегулационен план правото на собственост върху неправилно заснетия имот следва да се установи към момента на одобряване на пла.. ЗКИР въведе основно изискване кадастралната карта и кадастралните регистри да отразяват вярно правото на собственост - чл. 2, ал. 5 ЗКИР, и да бъдат поддържани в актуално съС.ие - чл. 51 ЗКИР. Дори да не е допусната непълнота или грешка, промените в правото на собственост, настъпили след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, също подлежат на отбелязване съгласно чл. 52 и чл. 53 ЗКИР. Ето защо определението, дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, следва да се тълкува не изолирано, а във връзка с цитираните разпоредби /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, респективно - 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.

От събраните по делото доказателства съдът намира за установено, че е налице грешка в кадастралния план и кадастралните регистри за с. х,Лов.обл. За да съответства на действителното положение, действащият кадастрален и регулационен план следва да отразява поземлените имоти съобразно правото на собственост и имотните граници. Непълнотите или грешките в кадастралната карта са несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им съС.ие.

При А.лиз на доказателствата по делото съдът намира, че в настоящия случай е налице именно такова несъответствие - реална част от един недвижим имот е заснета към съседен имот.

С оглед приетата СТЕ , а и от събраните гласни доказателства при огледа на имотите на място,съдът приема,че ищите доказват в производството твърденията си,че час от възстановения на наследодателя им имот с идентификатор хс площ от 1968 кв.м.,неправилно е заснета като част от имот с идентификатор х В тази неправилно заснета част е построена двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 31 кв.м.

В предвид горното,искът следва да бъде уважен,като основателен и доказан,при който изход ответниците следва да заплатят на ищите сторените разноси по делото,възлизащи на сумата от 1550.00 лева.

Мотивиран от горното,съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, по иск с правна квалификация чл. 54, ал.2 ЗКИР, че Р. З. М.,ЕГН:***** от хЛов.обл.,Р. А. М.,ЕГН:*****,А. М. Ю.,ЕГН:***** от град х,Соф.обл.,Р. Й. П.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,М. Й. П.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,М. А. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,С. А. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,К. А. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,В. И. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Б. И. М.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,К. М. Ю.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Ж. М. А.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,К. М. С.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,С. М. С.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл., са собственици,по наследство и давностно владение, на следния недвижим имот – реална част от поземлен имот с идентификатор № хпо кадастралната карта на село х,Лов.обл.,с площ на реалната част от 1968/хиляда деветстотин шейсет и осем/кв. м., отразена със сива шриховка на скица-проект към гр.дело №794/2022г по описа на РС-Тетевен,изготвено от вещото лице инж.К. К., приподписА. от съда и съставляваща неразделна част от настоящото решение, като при изработването на кадастралната карта тази реална част погрешно е заснета като част от поземлен имот с идентификатор хс адрес на този имот в с.х,Лов.обл.,площ от 3545 кв.м.,трайно предназначение на територията-зеделска,начин на трайно ползване-овощна градина,категория на земята-8,номер по предходен план 06хпри съседи:х,х,на наследници на х Асанов Р.,**вместо като част от поземлен имот с идентификатор х на наследници на М. А. Р.,б.ж.на село х,Лов.обл.,целият с площ от 14982 кв.м.,без да е отразена и изградената в тази част от 1968 кв.м. двуетажна жилищна града със застроена площ от 31 кв.м.**

ОСЪЖДА Д. И. В.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,К. К. А.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,А. К. О.,ЕГН:***** от х,Лов.обл.,К. А. А.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,А. А. А.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,А. А. О.,ЕГН:*****,П. И. А.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Е. И. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Т. И. П.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,С. И. А.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,М. М. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Е. М. Ч.,ЕГН:***** от село ха,Лов.обл.,М. Р. М.,ЕГН:8112833106 от село ха,Лов.обл.,В. Х. С.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,С. А. К.,ЕГН:***** от село хЛов.обл.,Ф. А. К.,ЕГН:***** от село хЛов.обл.,С. Р. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,М. А. И.,ЕГН:***** от село Глогово,Лов.обл.,С. А. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Р. А. М.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Д. Р. М.,ЕГН:***** от гхЛов.обл.,да заплатят на Р. х М.,ЕГН:***** от хЛов.обл.,Р. А. М.,ЕГН:*****,А. М. Ю.,ЕГН:***** от град х,Соф.обл.,Р. Й. П.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,М. Й. П.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,М. А. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,С. А. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,К. А. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,В. И. Р.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Б. И. М.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,К. М. Ю.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,Ж. М. А.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,К. М. С.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,С. М. С.,ЕГН:***** от село х,Лов.обл.,сумата от 1 550.00/хиляда петстотин и петдесет/лева,представляваща сторени разноси в производството.

Скицата-проект към гр.дело №794/2022г по описа на РС-Тетевен,изготвено от вещото лице инж.К. К., приподписА. от съда, съставляваща неразделна част от настоящото решение.

Решението подлежи на въззивно обжалване,пред Окръжен съд-Ловеч,в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Тетевен: _____