

РЕШЕНИЕ

№ 187

гр. гр. Д., 10.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – Д. в публично заседание на двадесет и седми април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Галатея П. Ханджиева М.

Членове: Галина Д. Жечева
Жечка Н. Маргенова Томова

при участието на секретаря Павлина Ж. Пенева
като разглежда докладваното от Галина Д. Жечева Въззивно гражданско дело
№ 20223200500046 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на глава XX, чл. 258 и сл. от ГПК. Подадена е въззивна жалба от ЕМ. ИВ. К. с ЕГН ***** от гр. Д. срещу решение № 260555/25.10.2021 г. по гр. д. № 1001/2019 г. на Д. кия районен съд, с което са отхвърлени предявените от въззивницата срещу СТ. Г. Г. ЕГН ***** от град Д., ***, ПЛ. П. Г. ЕГН ***** от град Д., ул. ***, К. ИВ. К. ЕГН ***** от град Д., ***, В. С. К. ЕГН ***** от град Д., ***, КР. М. Ф. ЕГН ***** от град Д., ***, ПЛ. М. В. ЕГН ***** от град Д., ***, СТ. С. М. ЕГН ***** от град Д., ***, М. В. М. ЕГН ***** от град Д., ***, Н. Д. Д. от град Д., ***, Д. Д. С. от град Д., ***, П. Д. СЛ. от град Д., ***, В. АТ. М. ЕГН ***** от град Д., ***, *** и ЕМ. ИВ. М. ЕГН ***** от град Д., ***, *** истребува за определяне начин на ползване на съсобствен недвижим имот, находящ се в град Д., ***, представляващ поземлен имот с идентификатор 72624.623.*** по КKKP на град Д. с площ от 595 кв.м, като въззивницата-ищца е осъдена да заплати на ответниците по делото

сторени от тях съдебно-деловодни разноски. Според въззивницата първоинстанционното решение било недопустимо като постановено по непредявени иски, а именно не по предявените такива по чл.32 ал.2 от ЗС, а по непредявени иски по чл.108 и чл.109 от ЗС. Имало и противоречие между мотивите и диспозитива. Настоява се за обезсилване на решението и връщане делото на ДРС за разглеждане на предявените иски. По същество се изразява становище за неправилност на решението и се настоява за отмяната му, респ. за уважаване на исковите по чл.32 ал.2 от ЗС. Районният съд изготвил доклад, с който разпределил доказателствената тежест, но с решението си поставил страните пред процесуална изненада, като лишил ищцата от възможността да вземе становище и да ангажира доказателства по фактите, на които съдът базирал решението си. Обжалваният съдебен акт бил постановен в разрез със събраните писмени доказателства и становищата на страните, като се имало предвид, че само част от ответниците оспорвали правото на собственост на ищцата и то само откъм неговия обем. Правата на страните върху имота били в идеални части, никога в реални части и никъде в доказателствата не ставало въпрос за два самостоятелни имота, както приел първоинстанционният съд. В хода на производството съдът и страните били убедени, че предмет на разглеждане е правен спор относно съсобствен имот на страните и усилията били съсредоточени да се установят всички съсобственици. Необосновано районният съд не разгледал заключенията по допуснатите от него съдебно-технически експертизи, които също сочели на притежавани от страните идеални части при липса на данни за притежаване на реални части от имота. Без сезиране в тази насока от страните районният съд приел, че е налице неправилно отразяване на правото на собственост в кадастралната карта. Самият съд констатирал, че нито един от съсобствениците не е искал изменение, отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта. Следователно липсвали основания според въззивницата да се иска подобно изменение. При отмяна на първоинстанционното решение се настоява за разпределяне начина на ползване съобразно предложението на вещото лице А. К. по приложение №2 към СТЕ от 02.10.2020 г. Претендират се разноските за първата и въззивната инстанция.

В писмени отговори и в хода на въззивното производство въззиваемите В. АТ. М., ЕМ. ИВ. М., В. С. К., К.М. Ф., СТ. Г. Г., ПЛ. П. Г. и К. ИВ. К. изразяват становище за неоснователност на жалбата и настояват за

потвърждаване на първоинстанционното решение.Претендират сторените от тях разноски пред въззивната инстанция.

Останалите въззиваеми не са подали отговори на въззивната жалба.Въззиваемите Н. Д. Д.,Д. Д. С. и П. Д. СЛ. в хода на въззивното производство също изразяват становище за неоснователност на жалбата.

Като постави на разглеждане въззивната жалба,Д.кият окръжен съд установи следното:

Жалбата е депозирана в рамките на преклузивния срок по чл.259 ал.1 от ГПК /въззивницата е получила препис от първоинстанционното решение на 15.11.2021 г.,а жалбата е подадена на 29.11.2021 г. при изтекъл за страната срок за въззивно обжалване на 29.11.2021 г./Жалбата е процесуално допустима предвид горното и подаването ѝ от активно легитимирано лице-страна в производството по делото-с правен интерес от атакуване на неизгодното за него първоинстанционно решение.Разгледана по същество,същата е неоснователна.

Първоинстанционното решение е валидно като постановено от законен състав на районния съд в рамките на правомощията му,в изискуемата форма,мотивирано и разбираемо.Същото е допустимо като постановено по предявените допустими искове по чл.32 ал.2 от ЗС.Районният съд е разгледал именно искове,основани на горната разпоредба,а не искове по чл.108 и чл.109 от ЗС,както счита ищцата.Разглеждането от първоинстанционния съд в мотивите към акта на въпроси,касаещи заснемането на процесния имот по кадастрална карта,и изводите му относно наличие на неправилно кадастрално заснемане на имота като един съсобствен имот,а не като два самостоятелни имота,фигурирали по предходни планове,касят именно произнасянето по основателността на исковете по чл.32 ал.2 от ЗС,защото посоченият въпрос е относим към факта налице ли е съсобственост между всички страни върху процесния имот.В това производство по спорна съдебна администрация съдът е длъжен да извърши преценка налице ли е съсобственост върху процесния имот между страните,какви са дяловете им в съсобствеността и на тази база да разпреди ползването на имота по най-целесъобразния начин.Въпросът за правилното заснемане на имота като съсобствен между страните и за действителния пространствен обхват на правото на собственост е относим към горните релевантни за спора факти и обсъждането му от районния съд в

мотивите към обжалвания акт не представлява процесуално нарушение, нито представлява отклонение от спора, с който съдът е сезиран. Според постановките на т.2 от Тълкувателно решение №13/10.04.2013 г. по тълк.д. №13/2012 г. на ОСГК на ВКС в производството по чл.32 ал.2 от ЗС съдът е длъжен да разгледа всички направени възражения относно правата на страните в съсобствеността с изключение на тези, чрез които се упражняват потестативни права. Няма пречка за разглеждането в рамките на това производство по повод възражения на страните и дори служебно /без сезиране от страните/ с оглед правилното приложение на материалния закон на всички преюдициални въпроси, свързани с установяване наличието на съсобственост и на обема на правата на страните в нея.

По същество решението е правилно, като съображенията за този извод са следните:

Гр.д.№1001/2019 г. на ДРС е образувано по повод искова молба, с която са предявени пасивно субективно съединени иски на основание чл.32 ал.2 от ЗС от ЕМ. ИВ. К. с ЕГН ***** от гр.Д., *** срещу СТ. Г. Г. ЕГН ***** от град Д., **, ПЛ. П. Г. ЕГН ***** от град Д., ул. **, К. ИВ. К. ЕГН ***** от град Д., **, В. С. К. ЕГН ***** от град Д., **, КР. М. Ф. ЕГН ***** от град Д., **, ПЛ. М. В. ЕГН ***** от град Д., **, СТ. С. М. ЕГН ***** от град Д., **, М. В. М. ЕГН ***** от град Д., **, Н. Д. Д. от град Д., **, Д. Д. С. от град Д., **, П. Д. СЛ. от град Д., **, В. АТ. М. ЕГН ***** от град Д., **, **, и ЕМ. ИВ. М. ЕГН ***** от град Д., **, **, с които се настоява за разпределяне ползването между ищцата и ответниците на съсобствен недвижим имот, находящ се в гр.Д., **, представляващ поземлен имот с идентификатор 72624.623.*** по кадастралната карта на гр.Д. с площ от 595 кв.м.

Изложено е в исковата молба, че ищцата притежава недвижим имот, находящ се в гр.Д., **, а именно самостоятелен обект в сграда с идентификатор 72624.623.***.3.1, попадащ в сграда с идентификатор 72624.623.***.3, представляващ масивна сграда със застроена площ от 27 кв.м., състояща се от входно антре и две стаи, и право на собственост върху дворното място в ПИ с идентификатор 72624.623.*** върху 129 кв.м. в идеални части от целия имот с обща площ от 595 кв.м. Правата й произтичали

от наследяване, прехвърлителна сделка и делба. След придобиване на имота се обърнала към лице с необходимата правоспособност, за да измери и заснеме имота в съществуващото му положение, след което същият да бъде отразен в СГКК, тъй като на скицата, която имала ищцата, къщата била отразена като една цяла страда, включваща гараж, залепен за нейния имот, изграден от съседа й П.Г.. При измерванията било установено, че дворът ведно с постройката, която ползва ищцата /застроено и незастроено/, възлизал общо на 80 кв.м., т.е. по-малко от закупените от нея 129 кв.м. в идеална част от същото дворно място. Съседът-собственик на сградата, нанесена като №1 на скицата, а именно ответникът П.Г. ползвал подход към имота си, удобен да влезе кола и да достигне до гаража, който бил незаконно изграден, а ищцата и другите съседи /собствениците на сградата № 2 и останалите ответници в производството/ ползвали само една обща пътека широка 1 м. Къщата на ищцата се намирала в дъното на имота, като до нея тя стигала единствено и само с позволение на съседите от сградата №2. Същевременно съседът от сградата №1 /ответникът П.Г./ категорично забранил на ищцата не само да преминава през имота му, но включително и да извършва ремонтни дейности, като заградил незаконно частта от имота, която смятал за своя собственост. Община-гр.Д. издала на ищцата скица-виза на осн. чл. 53 от ЗУТ за ремонт на съществуваща сграда, който ремонт обаче същата не била в състояние да извърши поради невъзможност каквато и да било строителна техника, нито пък работници да стигнат до имота поради категоричния отказ на П.Г. да осигури преминаване и да допусне извършване на ремонтна дейност. По този начин за ищцата било невъзможно да реализира правата си на собственик по отношение на сградата, притежавана от нея, включително и като съсобственик по отношение на дворното място, както поради наличието на незаконна постройка /гаража на ответника П.Г., залепен за сградата на ищцата, при това с общ покрив с тази сграда/, но така също и заради незаконното възпрепятстване от ответника да допусне ищцата в съсобствения имот. Поради горното ищцата настоява за разпределяне ползването на поземления имот по съдебен ред. С молба от 08.04.2019 г. ищцата е уточнила претенцията си, като изрично е заявила след указания от първоинстанционния съд, че не предявява иск за премахване на незаконно изградената постройка-гараж в дворното място, а претендира единствено определяне начин на ползване на поземления имот.

В писмен отговор на исковата молба ответниците СТ. Г. Г.,ПЛ. П. Г. и К. ИВ. К. оспорват правото на собственост на ищцата в претендирания от нея обем за размера над 91 кв.м.,като изследват подробно извършените с имота прехвърлителни сделки.Твърдят,че те са собственици на конкретен имот,описан по местонахождение,площ и граници,които са съществуващи и към настоящия момент.Сегашното фактическо положение било установено още от 1961 г. с подписана декларация с нотариална заверка на подписите с рег.№1788 от 08.12.1961 г. на двамата съсобственици-техни и на ищцата праводатели.

В писмен отговор ответниците Н. Д. Д.,Д. Д. С. и П. Д. СЛ. противопоставят възражение,че всички съсобственици без ищцата са направили разпределение на ползването на незастроеното място.Изтъкват,че между тях и ищцата спор относно ползването нямало,а такъв бил налице само между нея и ПЛ. П. Г..

В писмен отговор ответниците В. С. К. и КР. М. Ф. възразяват,че между съсобствениците имало установен начин на ползване,като нямало промени в имота,предполагайки ново разпределение на ползването.Също изтъкват,че между тях и ищцата спор относно ползването нямало,а спора между ищцата и някой от съсобствениците ответниците не били в състояние да разрешат.

В отговора си ответницата ПЛ. М. В. е възразила,че в производството по чл.32 ал.2 от ЗС не било допустимо да се решават спорове за собственост между страните,а само им се оказвало съдействие за заместване на липсващо решение за ползване на имота.

Според ответниците В. АТ. М. и ЕМ. ИВ. М. с оглед заявените от ищцата обстоятелства бил налице спор само между нея и един от ответниците-П.Г..Изтъкват,че липсва правен интерес от съдебното производство против тях,защото не се твърдяло те да са нарушили правата на ищцата или да са възпрепятствали спокойното им упражняване.Имотът се ползвал по настоящия начин повече от 25 години и спор между съсобствениците не съществувал.

Въззивният съд споделя всички изводи на първоинстанционния съд относно допустимостта на предявените от единия от съсобствениците искове и препраща към тях на основание чл.272 от ГПК.Следва да се допълни,че според мотивите към т.1 от ТР №13/10.04.2013 г. по тълк.д.№13/2012 г. на

ОСГК на ВКС разпоредбата на чл.32 ал.2 от ЗС не въвежда ограничение кои съсобственици могат да сезират съда с искане за разпределение на ползването на съсобствена вещ.Разпоредбата изрично установява процесуална възможност по искане на който и да е от съсобствениците съдът да реши въпроса в две хипотези-ако не може да се образува мнозинство или ако решението на мнозинството е вредно за общата вещ.Невъзможност да се образува мнозинство е налице както когато изобщо няма решение на мнозинството,така и когато решението на мнозинството накърнява правата на някой от съсобствениците да си служи с вещта.С оглед твърденията на повечето ответници,че ползването на процесното дворно място вече било разпределено от дълги години,но при доводи на ищцата,че установеният начин на ползване ѝ пречи да упражнява правата си в пълен обем,исковете следва да се възприемат като допустими и да се разгледат по същество.

В производството като необходими другари участват всички лица,имащи права на собственост върху поземления имот,но също така и лицата,притежаващи право на строеж върху дворното място и право на ползване върху самостоятелен обект в сграда,в обема на които права се съдържа и правото им да ползват терена с оглед ползване на обектите в сградите по предназначение.Участието на последните в производството е категорично възприето като задължително в съдебната практика.

Предмет на исковете е поземлен имот с идентификатор 72624.623.*** по кадастралната карта на гр.Д. с площ от 595 кв.м,за който е отреден УПИ *** в кв.*** с площ от 604 кв.м. по сега действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ на гр.Д.,приет и одобрен с решение №38-3 от 31.01.2006 г. на ОбС-Д..Двете вещи лица по допуснатите първоначална и повторна съдебно-технически експертизи са обследвали настъпилите промени за имота по предходните кадастрални и регулационни планове,вкл. промените в застрояването му и прехвърлянето на права,като констатациите им са идентични.Според заключенията първият кадастрален и регулационен план за територията на процесния ПИ 72624.623.*** е одобрен със Заповед №2873/15.05.1958 г.По този план в границите на процесния ПИ се идентифицират два поземлени имота,а именно имот с пл.№*** с площ 181 кв.м. (графически изчислена по повторното заключение) и имот с пл.№*** с площ 350 кв.м. (също графически изчислена по повторното заключение).За тези два имота са отредени по регулация съответно два парцела с графично измерена площ-

парцел XI-*** от 225 кв.м и парцел X-*** от 340 кв.м. в кв. ***.В кадастралния план са показани паянтова жилищна постройка в северозападната част с площ 88 кв.м.,три малки стопански постройки и клозет в югозападната част на имот с пл. №***.Впоследствие при поддръжката на кадастралния план паянтовата жилищна сграда е показана като „заличена“ и към кадастралната основа са добавени две масивни двуетажни жилищни сгради-едната в имот ***,а другата в имот ***,респективно в парцел XI-*** и парцел X-***,кв. *** по РП.Следващият кадастрален и регулационен план е одобрен със Заповед №1229/05.06.1967 г.В обхвата на процесния ПИ попадат същите два имота с пл.№*** и ***.В имот *** са показани една двуетажна масивна жилищна сграда,три паянтови стопански и един клозет.В имот *** е показана една двуетажна масивна жилищна сграда.По регулационния план тези два имота попадат в кв.77,като целият квартал е отреден за „жилищен комплекс с магазини“.В кадастралния план,одобрен със Заповед РД-02-14-399/16.11.1987 г.,двата горни имота са заснети като един имот с пл.№***,който измерен графически е 637 кв.м.Границата откъм имот *** е отместена на север и затова площта му е увеличена спрямо общата площ на имоти *** и *** /531 кв.м./ по предходния план.Застрояването в имот *** е следното:на северната граница е отразена масивна стопанска постройка;в северозападната част на мястото на старата паянтова жилищна сграда е изобразена полумасивна жилищна сграда,но с по-малка площ от 52 кв.м. и различен контур;по западната граница има една масивна стопанска сграда и клозет;две жилищни сгради-двуетажна и триетажна са заснети на източната граница.В разписния лист към този план като собственици на ПИ *** са вписани Д. Д. Д.,П. Г. и П. Г..

В сега действащата кадастрална карта,одобрена със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г.,имотът е заснет като един с идентификатор 72624.623.*** и площ 595 кв.м.Като собственици на ПИ 72624.623.*** са вписани:

- П. Г. Г. за ид.част 245 кв.м. от правото на собственост съгласно нотариален акт № 140 том V рег. 1359 дело ****Г., издаден от РС-Д.;□
- ПЛ. М. В. за ид.част 1/5 от правото на собственост съгласно нотариален акт № 50 дело ***Г., издаден от РС-Толбухин;
- Д. Д. Д. за ид.част 1/5 от правото на собственост съгласно нотариален акт № 50 дело ***Г., издаден от РС-Толбухин;

- ЕМ. ИВ. К. за ид.част 129 кв. м. от правото на собственост съгласно нотариален акт № 77 том XI рег.№ 5218 дело ***г. на СлВп-Д..

Отразени са и носители на други вещни права:П. Г. П. с право на строеж върху ид.част 1/2, площ 245 кв. м. по нотариален акт № 184 том IV рег.№ 1015 дело *** г., издаден от РС-Толбухин.

Представени са от страните следните документи,удостоверяващи правата им върху дворното място и самостоятелни обекти в сгради:

На основание публично завещание на М. Г. П. №58/22.04.1949 г. Г. А. К. е придобил една къща с всички пристройки и цялото дворно място от около 600 кв.м. в гр.Д.,***.

С нотариален акт за замяна №15 том V дело № *** г. Г. А. К. е прехвърлил на К. М. К. правото на собственост върху едно дворно място от 210 кв.м., които се отделят от цялото му дворно място от около 600 кв.м на *** – имот с пл.№ *** от парцел * в кв. * по регулационния план на града (неодобрен все още), като прехвърлената част от 210 кв.м. е при съсед: ***, А. М. и от две страни Г. А. К., с лице от 15 м. и 70 см. към улицата.

С нотариален акт №138 том I дело № *** г. Г. А. К. е продал на К. М. К. една стая и салонче,застроени върху 27 кв.м,заедно със застроени и незастроени 129 кв.м., които се отделят от дворно място с площ 523 кв.м., което има пл.№ *** по регулационния план на гр. Толбухин, като продадената част е определена така: започва от една точка от линията на мястото, което купувачът е закупил с нотариален акт за замяна № 15 том V дело № ***г., среща западната линия на кладенеца, който остава в непродадената част от имота, продължава на север и среща югозападния ъгъл на салончето от непродадената част от къщата и продължава на север и стига до съответната точка на границата със съседа А. и М. П..

С нотариален акт №86 том I дело № *** г. Г. А. К. продава на Й. Н. Н. една къща за живеене от две стаи и салон, заедно със застроено и незастроено дворно място от 200 кв.м. на ***, при съсед: улица ***, К. М. от две страни и М. П., заедно с оградата, с която е заграден продаденият имот, което е част от парцела, притежаван в съсобственост с К. М. с пространство от 530 кв.м., на *** – имот с пл. № ***, урегулиран парцел * в кв. * по регулационния план на града.

След тези разпореждания в първия кадастрален и регулационен план, одобрен със Заповед № 2873/15.05.1958 г., в границите на сегашния ПИ 72624.623.*** се идентифицират два поземлени имота, а именно имот с пл. №*** с площ 181 кв.м. (графически изчислена по повторното заключение) и имот с пл.№*** с площ 350 кв.м. (също графически изчислена по повторното заключение). За тези два имота са отредени по регулация съответно два парцела с графично измерена площ- парцел *-*** от 225 кв.м и парцел *-*** от 340 кв.м. в кв. ***.

С нотариален акт № 118 том I дело № *** г. Й. Н. Н. е признат за собственик на 45 кв.м. дворно място,които са придадени към неговия парцел * в кв. ***, пл. №*** от пл.№***- собственост на наследници на П. Г. Д..

С нотариален акт №140, том V, дело № *** г. Й. Н. Н. е продал на П. Г. Г. дворно място с построената в него паянтова къща, имащо обща застроена и незастроена площ 245 кв.м , находящо се на ***, при съсед: улица, пл. № ***, *** и ***, сега включено в урегулиран парцел *-***, кв. ***.

С декларация от 08.12.1961 г. П. Г. Г. и К. (К.) М. К.ов – собственици на парцели * и * в кв. *** по регулационния план на града (първият собственик на имот пл. № *** и вторият собственик на имот пл.№ ***) са се съгласили в парцел *,кв.*** да остане собственик само П. Г. Г. и този парцел да се запише на негово име като единствен собственик с право да разполага с него и да строи сгради съгласно ЗП на града само на негово име без останалия собственик да има претенции, защото той се изключва от собствеността на този парцел;в парцел XI,кв.*** да остане собственик само К. М. К. и този парцел да се запише на негово име като единствен собственик с право да разполага с него и да строи сгради съгласно ЗП на града само на негово име без останалия собственик да има претенции, защото той се изключва от собствеността на този парцел.Според текста на декларацията тя е направена на основание Правилника за ПИНМ с оглед в плана да се извърши промяна като от съсобствени горните парцели станат собственост на по един от деклараторите със съответното й отразяване в книжата към регулационния план.Въпросът с уреждането на предаването от едното дворище към другия парцел на дворно място е следвало да се уреди съгласно Правилника за ПИНМ след съответно направените постъпки от заинтересованите страни.Декларацията е следвало да се представи в техническия отдел на

ГОНС за извършване на съответните промени в собствеността на парцелите. По делото няма данни последното да е извършено и да е одобрено изменение на дворищнорегулационния план по реда и при условията на пар. 70 – 73, пар. 76 от ППЗПИМ. В извадка от плана от 1962 г. заснемането на имотите и предвижданията за тях е аналогично на показаното в плана от 1958 г.

С нотариален акт №161 том II дело № ***г. К. М. К. е продал на Д. Д. Д. апартамент на *** 6, образуващ първи етаж от двуетажна сграда, ведно с 3 избени помещения и 1/3 ид.ч. от таванско помещение и 1/2 ид.част от дворното място - 124 кв.м., цялото 247 кв.м., образуващо парцел *, кв. *** пл. № ***.

С нотариален акт №14 том III дело № ***г. К. М. К. е продал на И. Д. Ц. и Ц. М. Ц. апартамент на етаж втори, 2 избени помещения, 2/3 ид.части от таванско помещение и клозет в двора, ведно със 124 кв.м, съставляващи 1/2 ид.част от дворното място, цялото 247 кв.м, образуващо парцел *, кв. *** пл. № ***, *** № 6, като купувачите ще ползват изход за улицата откъм северната страна на парцела.

С нотариален акт №166 том I дело № ***г. И. Д. Ц. и Ц. М. Ц. са продали на П. И. С. дворно място от 124 кв.м, съставляващо 1/2 ид.част от дворно място цялото 247 кв.м. - имот, образуващ парцел *, кв. *** пл.№ *** и от построената в дворното място сграда първи надпартерен етаж, образуващ самостоятелен апартамент (2 стаи, салон, баня, тераса, самостоятелно стълбище до етаж), 2 избени помещения, 2/3 ид.части от таванско помещение и клозет в двора.

Със Заповед №1229/05.06.1967 г. е одобрен следващият кадастрален и регулационен план на града. В обхвата на сегашния ПИ 72624.623.*** попадат същите два имота с пл.№*** и *** по предходния план. По регулационния план тези два имота попадат в парцел I в кв.**, като целият квартал е отреден за „жилищен комплекс с магазини“, което мероприятие е непроведено.

С нотариален акт №184 том IV дело № *** г. В. Г. Г. е продала на П. Г. П. апартамент от двуетажна жилищна сграда, разположен в партера, с общ вход за двата апартамента, без стълбището за горния етаж, с 3 избени помещения, 1/2 ид.част от общите части на сградата и правото на строеж в/у 1/2 ид.част от дворното място, цялото 245 кв.м, ***, представляващо пл. №***, кв. **.

С нотариален акт №39, том I, дело № *** г. П. (П.) И. С. е прехвърлила на дъщеря си СТ. С. М. срещу задължение за издръжка и гледане 1/2 ид.част от имот - дворно място от 124 кв.м, съставляващо от своя страна 1/2 ид.ч. от дворно място от 247 кв.м., образуващо преди имот в парцел V, кв. ***, пл.№ *** /стара регулация/, понастоящем в парцел I, кв. **, отреден за жилищен комплекс, ведно с 1/2 ид.ч. от построената в него къща - първи надпартерен етаж, представляващ апартамент (2 стаи, салон баня, тераса, самостоятелно стълбище до етаж) от половината от 2 избени помещения, от 2/3 ид.ч от таванско помещение и клозет в двора.

Със Заповед РД-02-14-399/16.11.1987 г. е одобрен нов кадастрален план.По него в границите на процесния поземлен имот е заснет само един имот с пл.№***,който измерен графически е 637 кв.м.В разписния лист към този план като собственици на имот *** са вписани Д. Д. Д.,П. Г. и П. Г..

Съгласно установеното с нотариален акт №***г. П. Г. Г. е построил върху собственото си дворно място - парцел I, кв. **, пл. № ***, в съсобственост с В. Г. Г., двуфамилно двуетажно жилище, от което с договор за доброволна делба на П. Г. се паднало в дял жилището на втория етаж, заедно със стълбището от общото входно антре, 2 избени помещения, 1/2 ид.част от общите части на сградата. Като представен към нотариалния акт е описан договор за доброволна делба № 992 от 27.10.1969 г., който не е приложен по делото, но няма спор между страните, че с него при извършената делба в дял на В. Г. Г. е поставено жилището на първия етаж.

Съгласно установеното с нотариален акт №71, том XIс, дело № ***г. Е. П. Г. с отстъпено право на строеж е надстроил в съсобственост с ПЛ. П. Г. два апартамента на 3-ти и 4-ти етаж върху двуетажна сграда, находяща се в дворно място с пл.№ *** /стар ***/ в кв. *** /стар 28/, от които с договор за доброволна делба Е. Г. е получил в дял апартамента на 3-тия етаж с площ 126,75 кв.м, 1/2 ид.част от тавана, както и 1/4 ид.част от общите части на сградата. Описаният като представен при съставянето на нотариалния акт договор за доброволна делба не е приложен по делото, но между страните няма спор, че при извършената делба в дял на ПЛ. П. Г. е поставено жилището на четвъртия етаж.

С нотариален акт №50, том 45, дело № *** г. СТ. С. М. и М. В. М. са дарили на дъщеря си ПЛ. М. В. дворно място от 124 кв.м, съставляващо 1/2

ид.част от дворно място от 247 кв.м, образуващо преди имот от парцел *, кв. ***, а понастоящем парцел III, пл. *** в кв. ***, ведно с построената къща - първи надпартерен етаж, образуващ самостоятелен апартамент, самостоятелно стълбище, 2 избени помещения, 2/3 ид.части от таванско помещение и клозет в двора. При съставяне на нотариалния акт са представени нотариален акт № 166 том I дело № *** г., с който П. И. С. придобива право на собственост върху 124 кв.м, съставляващо 1/2 ид.част от дворно място цялото 247 кв.м. - имот, образуващ парцел *, кв. *** пл.№ *** и от построената в дворното място сграда първи надпартерен етаж; нотариален акт № 39, том I, дело № ***г., с който П. И. С. прехвърля на дъщеря си СТ. С. М. 1/2 ид. част от притежаваните от нея вещни права и удостоверение за наследници, от които нотариусът е констатирал правото на собственост в лицето на дарителите върху целия прехвърлен от тях имот.Двамата прехвърлители са си запазили пожизнено правото на ползване върху една стая и сервизни помещения в имота.

С нотариален акт №81, том XXII, дв.вх.рег. №***40/02.09.2004 г. на СлВп-Д. Е. П. Г. е продал на В. С. К. през време на брака му с КР. М. Ф. жилище на ет.3 с площ 126,75 кв.м.,1/2 ид.част от тавана,както и 1/4 ид.част от общите части на сградата и съответните ид.части от отстъпено право на строеж.

С нотариален акт №59, том XXXI, дв.вх.рег. №*** г. на СлВп-Д. П. Г. П. и А. Д. П.а са продали на Н. П.а К. апартамент на 1-ви етаж от двуетажна сграда с общ вход за двата апартамента,без стълбище за горния етаж,със ЗП 108 кв.м, ведно с 3 избени помещения, както и 1/2 ид.част от общите части на сградата и от правото на строеж в/у поземления имот,който апартамент е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 72624.623.***.1.1.Този имот Н. П.а К. и Д. С. К. са продали с нотариален акт №161, том XXL, дв.вх.рег. № ***г. на СлВп-Д. на В. АТ. М. и ЕМ. ИВ. М..

С нотариален акт №125, том VIII, дв.вх.рег. № *** г. на СлВп-Д. М. К.ов М.,Н. И. М. и М. И. К. (наследници на К. М. К.) са продали на съсобственика си ЕМ. ИВ. К. наследствените си общо 6/8 ид.части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 72624.623.***.3.1 със застроена площ от 27 кв.м, състоящ се от входно антре и две стаи, ведно със съответните ид.части от общите части на сградата и 96/129 ид.части, равняващи се на 96 кв.м. в

ид.части от правото на собственост върху дворното място, съставляващо ПИ 72624.623.***, в който купувачът участва с 16 кв.м., целият ПИ с площ от 595 кв.м. (номер по предходен план ***, кв. ***, парцел X). При съставянето на нотариалния акт е представен нотариален акт №138 том I дело № *** г.,с който Г. А. К. е продал на К. М. К. една стая и салонче, застроени върху 27 кв.м, заедно със застроени и незастроени 129 кв.м., но не и последващите нотариален акт №161 том II дело № *** г.,с който К. М. К. е продал на Д. Д. Д. 1/2 ид.част от дворното място - 124 кв.м., цялото 247 кв.м., образуващо парцел *, кв. *** пл.№ ***, и нотариален акт № 14 том III дело № ***г.,с който К. М. К. е продал на И. Д. Ц. и Ц. М. Ц. 124 кв.м,съставляващи 1/2 ид.част от дворното място,цялото 247 кв.м, образуващо парцел *, кв. *** пл. №***,*** № 6.

С нотариален акт №77, том XL, дв.вх.рег. №*** г. на СлВп-Д. ЕМ. ИВ. К.-собственик на 7/8 ид.части,придобити по наследство и покупко-продажба,и Р. И. К.ов-собственик на 1/8 ид.част,придобита по наследство,са извършили доброволна делба на съсобствен имот,според която ЕМ. ИВ. К. е станала изключителен собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 72624.623.***.3.1 с площ 27 кв.м. и 129 кв.м в ид.части от ПИ 72624.623.***- целият с площ 595 кв.м.

Вещите лица са заключили въз основа документите за собственост и наличните планове,че вещните права на страните в процесния поземлен имот са в следните обеми:

- за наследниците на П. Г. Г. /ответниците С.Г.,П.Г. и К.К./-245 кв.м;
- за ищцата ЕМ. ИВ. К. като наследник на К. М. К. и приобретател по сделка-92 кв.м.;
- за наследниците на Д. Д. Д. /Н.Д., Д.С. и П.С./-124 кв.м.;
- за ответницата ПЛ. М. В.-124 кв.м.

Ответниците В.М. и Е.М. са титуляри на право на строеж върху ПИ,а ответниците С.М. и М.М. са титуляри на право на ползване върху една стая,кухня и сервизни помещения от дарения от тях на П. М.В. апартамент.

Изводът на първоинстанционния съд,че с оглед предходните заснемания на процесния имот като два отделни имота по кадастралните планове от 1958 г. и 1967 г. и липсата на законово основание за заснемането им като един

имот по кадастралния план от 1987 г. и по сега действащата кадастрална карта е налице грешка в кадастралната карта при отразяване на имота като един, е според въззивния съд обоснован в достатъчна степен от констатациите на вещите лица по двете съдебно-технически експертизи. Както бе посочено по-горе, по плана от 1958 г. в границите на процесния ПИ се идентифицират два поземлени имота, а именно имот с пл. №*** с площ 181 кв.м. и имот с пл. №*** с площ 350 кв.м. За тези два имота са отредени по регулация съответно два парцела-парцел *-*** от 225 кв.м и парцел *-*** от 340 кв.м. в кв. ***. По следващия кадастрален и регулационен план от 1967 г. в обхвата на процесния ПИ попадат същите два имота с пл. №*** и ***. По регулационния план тези два имота попадат в парцел I в кв. 77, като целият квартал е отреден за „жилищен комплекс с магазини“. Тъй като мероприятиято на държавата, за което е предназначено горното урегулиране по реда на чл. 39 ал. 1 от ЗПИНМ /отм./ в редакцията на разпоредбата към 1967 г., не е било осъществено-не е извършено отчуждаване на имотите, завземане на същите и заплащане на обезщетение на собствениците, планът от 1967 г. не е имал отчуждителен ефект спрямо процесните имоти и правото на собственост върху тях се е запазило в обема си преди отреждането. Били са налице два самостоятелни имота, по отношение на които не е имало законово основание да бъдат заснети по следващия кадастрален план от 1987 г. като един общ имот. Същата грешка е преповторена и в кадастралната карта от 2005 г. Горното заснемане по кадастралната карта на един имот не съответства и на материализираните граници на имотите на място, очертани от разпитаните по делото свидетели. Свидетелката З. Д. К., която през периода 1966-1973 г. е живяла в имота, а след 1973 г. редовно посещавала същия, където ходела при своите роднини-вуйчо и вуйна /родители на ответника П.Г./, е категорична, че между имотите имало плътна ограда, която никога не била местена. В същата насока са и показанията на свидетеля Н. Т. Н., без родство със страните, който живее в съседство с процесния имот от раждането си през 1971 г. Свидетелят споделя, че в имота има обособени две части, които си имат самостоятелни подходи-портички и са оградени, като положението не е променяно от детските му години.

При това положение при заявени искиви претенции за определяне начин на ползване на ПИ с идентификатор 72624.623.*** в настоящата му конфигурация, а не на реалната част от същия, съответстваща на тази, в която

ищцата има права на съсобственост,исковете се явяват неоснователни и подлежат на отхвърляне.

Дори и при абстрахиране от горния извод за грешка в кадастралната карта,ако се пристъпи към определяне начин на ползване на целия ПИ с идентификатор 72624.623.***,исковете също са неоснователни,защото е налице обективна невъзможност да се определи начин на ползване,различен от фактически установения до момента на място.Вещото лице А. К. в заключението по първоначалната СТЕ е предложило един нов вариант на разпределение-приложение №2 към заключението.Този вариант предвижда по-разширена площ за общо ползване от всички съсобственици от 51 кв.м /с жълти щрихи на скицата/ с цел осигуряване достъп на същите,вкл. ищцата Е.К.,до жилищните им обекти с транспортно средство.Подобен вариант,но с по-малка площ /31 кв.м/ за общо ползване от Е.К. и П.Г.,е предложен и от вещото В. А. в заключението по повторната СТЕ-приложение 2.Както сочи обаче вещото лице А.,при този нов вариант на ползване ще се наложи събаряне на около метър от външна масивна бетонова ограда откъм улицата,както и масивна ограда около 80 см висока в края на пътеката.При сходния вариант,предложен от вещото лице А. К.,при предвидена по-голяма площ за общо ползване нуждата от разрушителни действия на съществуващи на място обекти /означената със зелена линия ограда/ ще е дори по-значителна.В производството по чл.32 ал.2 от ЗС съдът може да разпредели ползването само при съблюдаване на фактическото състояние и предназначението на вещта,като няма право да предписва или взема предвид каквито и да било бъдещи преустройства с цел обособяване отделни дялове за ползване /решение №147/01.02.2016 г. по гр.д.№3037/2015 г. на II г.о.,ГК на ВКС/.

С оглед изложеното исковете като неоснователни подлежат на отхвърляне.Първоинстанционното решение е правилно и следва да бъде потвърдено,вкл. в частта,с която на основание чл.78 ал.3 от ГПК в полза на ответници по делото са присъдени сторените от тях в първата инстанция съдебно-деловодни разноски.

Във въззивната инстанция с оглед изхода от спора право на разноски имат ответниците по делото и въззиваеми,които са претендирали изрично такива.Въззивницата-ищца по делото Е.К. няма право на разноски поради

отхвърляне на исковете ѝ и такива не следва да ѝ се присъждат.

В полза на въззиваемите СТ. Г. Г.,ПЛ. П. Г. и К. ИВ. К. следва да се присъдят разноски за настоящата инстанция в размер на 600 лв адвокатско възнаграждение,изплатено според договора за правна защита и съдействие на лист 68 от делото на ДОС.В полза на въззиваемата КР. М. Ф. следва да се присъдят разноски в размер на 360 лв адвокатско възнаграждение,изплатено според договора на лист 69 от делото на ДОС.В полза на въззиваемия В. С. К. е уговорена по договора на лист 70 от делото на ДОС безплатна адвокатска защита на основание чл.38 ал.1 т.3 предл.3 от ЗА,поради което в полза на упълномощения му адв.М.Г. следва да се присъди на основание чл.38 ал.2 от ЗА адвокатско възнаграждение в размер на 360 лв с ДДС.В полза на въззиваемата В. АТ. М. следва да се присъди адвокатско възнаграждение,изплатено съгласно договора на лист 73 от делото на ДОС,в размер на 300 лв.

Водим от гореизложеното,Д.кият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №260555/25.10.2021 г. по гр.д.№1001/2019 г. на Д.кия районен съд.

ОСЪЖДА ЕМ. ИВ. К. с ЕГН ***** от гр.Д.,*** да заплати на СТ. Г. Г. с ЕГН ***** от град Д.,***,***,ПЛ. П. Г. с ЕГН ***** от град Д.,***, ет.4 и К. ИВ. К. с ЕГН ***** от град Д.,*** сторени във въззивната инстанция съдебно-деловодни разноски в размер на 600 лв /шестстотин лева/ адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА ЕМ. ИВ. К. с ЕГН ***** от гр.Д.,*** да заплати на КР. М. Ф. с ЕГН ***** от град Д.,**** сторени във въззивната инстанция съдебно-деловодни разноски в размер на 360 лв /триста и шестдесет лева/ адвокатско възнаграждение с вкл.ДДС.

ОСЪЖДА ЕМ. ИВ. К. с ЕГН ***** от гр.Д.,*** да заплати на адв.М.Р. Г. от ДАК адвокатско възнаграждение за осъществено от последната на основание чл.38 ал.1 т.3 предл.3 от ЗА безплатно процесуално представителство на въззиваемия В. С. К. с ЕГН ***** пред въззивната инстанция в размер на 360 лв /триста и шестдесет лева/ с вкл.ДДС.

ОСЪЖДА ЕМ. ИВ. К. с ЕГН ***** от гр.Д.,*** да заплати на В. АТ. М. с ЕГН ***** от град Д.,*** сторени във въззивната инстанция съдебно-деловодни разноси в размер на 300 лв /триста лева/ адвокатско възнаграждение.

Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване по смисъла на чл.280 ал.3 т.2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____