

РЕШЕНИЕ

№ 406

гр. Перник, 23.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ

Членове: РОМАН Т. НИКОЛОВ
КАМЕЛИЯ Г. НЕНКОВА

при участието на секретаря КАТЯ ХР. СТАНОЕВА
като разгледа докладваното от КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ Въззивно гражданско дело № 20211700500370 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 – чл. 273 ГПК.

Образувано е по жалба от Б.А. и Е.А. против решение № 260024/12.02.2021 г. по гр.д. № 567/2020 г. на РС - Радомир, с което е признато за установено по иск с пр. осн. [чл. 54, ал. 2 от ЗКИР](#) по отношение на Б.А. и Е.А., че К.Б. и Е.Б. са собственици на реална част с площ от 131 кв.м., от които 11 квадратни метра са от ПИ 61577.502.2785, при граници: 61577.502.2785, 61577.502.82, 61577.502.71 и 61577.502.83, и 120 квадратни метра са от ПИ 61577.502.71, при граници: 61577.502.2785, 1577.502.71, 61577.502.83 и 61577.502.70, както и че е налице грешка в действащата КККР на ***, одобрени със заповед РД-18-75 от 10.11.2015 г. на изп. директор на АГКК, като посочените реални части от 131 кв. м, представляват реална част от 11 кв. м от имот с ид. номер 61577.502.2785 и реална част от 120 кв. м от имот с ид.номер 61577.502.71, участващи в ПИ с ид. 61577.502.83 по КККР на ***, одобрени със Заповед № РД-18-75 от 10.11.2015 г. на изп. директор на АГКК, и че е заснета неправилно като част от имоти 61577.502.2785 и 61577,502.71. участващи в ПИ с ид. 61577.502.83, съгласно скицата на вещото лице Д.Н., приподписана от състава на съда и неразделна част от решението.

В жалбата по подробни доводи и съображения се твърди недопустимост, алтернативно неоснователност на предявения иск, като се моли съдът да отмени първоинстанционното решение като неправилно и незаконосъобразно и предявените искове

бъдат отхвърлени изцяло като недопустими, евентуално като неоснователни и недоказани.

Въззиваемата Е.Б. по подробни доводи и съображения възразява на наведените твърдения във въззивната жалба за пороци на съдебния акт и изразява становище за неоснователност на жалбата и за потвърждаване на решението като правилно и законосъобразно.

К. З. Б. не е подал отговор по въззивната жалба.

Пернишкият окръжен съд намира при извършената по реда на чл. 269, изр. 1 ГПК служебна проверка, че обжалваното решение е валидно и допустимо.

Доводите в жалбата за недопустимост на предявения иск и съответно недопустимост на първоинстанционното решение са неоснователни. Искът е предявен от процесуално легитимирано лице, доколкото ищецът твърди, че притежава собственост върху имота към момента на одобряване на КККР и е насочен срещу лице, което се легитимира като собственик на процесния имот и е посочено в кадастралния регистър като собственик на процесния имот /чл. 41, ал. 2 ЗКИР/, което съставлява оспорване на претендираното с иск по 54, ал. 2 ЗКИР право на собственост към момента на одобряване на кадастралната карта, т. е. налице е спор за материално право, подлежащ на решаван по общия исков ред. С оглед презумпцията по чл. 2, ал. 5 ЗКИР за вярност на основните кадастрални данни, самото заснемане в кадастралната карта на част от собствения на ищеца имот като част от имота на ответника или незаснемането му като самостоятелен имот формира наличието на правен интерес от иска, тъй като създава привидност, че тази част действително е собственост на ответника. Отделно от това, допустимостта на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР не е обусловена от предварително провеждане на административна процедура по констатиране на непълноти или грешки в кадастралната карта /т. 3 от ТР № 8 от 23.02.2016 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2014 г., ОСГК/.

Съдът относно правилността на обжалваното решение, с оглед предмета на спора, очертан от въззивната жалба, доказателствата по делото и доводите на страните, намира от фактическа и правна страна следното:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 17, том II, дело № 479 от 1995 г. на РдРС ищите са придобили в режим на СИО собствеността върху следните недвижими имоти: 1/ празно дворно място, съставляващо парцел *** за имот пл. № *** от кв. *** по рег. план на ***, с пространство от 450 кв.м, при съсед: улица, А. И. М. с парцел ***, имот ***имот ***от кв. *** и 2/ празно дворно място, съставляващо парцел **** за имот пл. № *** от кв. *** по рег. план на ***, с пространство от 530 кв.м, при съсед: улица, А. И. М. с парцел ***, имот пл. № ***и имот пл. № ***от кв. ***.

Ответниците са придобили собствеността върху недвижимия имот, подробно описан в нотариален акт за покупко-продажба № **, том **, рег. № ***, дело № 614 от 2012 г., представляващ имот с ид. 61577.502.83 по КККР на ***, одобрени със Заповед № 18-75 от 10.11.2015 г.

Съгласно техническите експертизи пред РС и ОС и придружаващите ги скици,

касаещи регулационното положение на имотите, имотите на ишците, за които е издаден нот. акт № 17, том II, дело № 479 от 1995 г. съставляват парцел XXIII - *** в кв. *** с площ от 530 кв. м и парцел XXIV - *** в кв. *** с площ от 530 кв. м по отменения план на *** от 1969 г., с обща площ на имот пл. №*** -980 кв. м., а съгласно действащия рег. план рег. план на ***, одобрен със заповед № 367/28.12.2001г. съставляват УПИ *** в кв. *** с площ от 444 кв.м и УПИ*** в кв. *** с площ от 365 кв.м с обща площ на имот пл. № *** – 797 кв.м. По КК и КР на ***, одобрени със заповед № 18-75 от 10.11.2015 г. имотите на ишците представляват ПИ с ид.61577.502.2785 и ПИ с ид. 61577.502.71. Имотът на ответниците, за които е издаден нот. акт № 63, том IV, рег. № 3002, дело № 614 от 2012 г., съгласно КК и КР на ***, одобрени със заповед № 18-75 от 10.11.2015 г. представлява ПИ с ид. 61577.502.83, а по отменения план на *** от 1969 г. имот с № ***, респ. парцел *** в кв. ***, съответно по действащия рег. план рег. план на ***, одобрен със заповед № 367/28.12.2001г. съставлява УПИ*** в кв. ***. На място съществува стар зид от камъни /стара ограда/ с два железни колове с оградена на места телена оградна мрежа, отрязани дръвчета, на които стоят пъновете по оградата по точките: 2,1,4,5,6,7,8 по изготвената скица. Тази ограда е била границата между имотите пл. № № *** и 207 в кв. *** по отменения план на *** от 1969 г. Не е имало придаване по регулация на части от имотите на ишците към имота на ответниците; не е имало уреждане на регулационните сметки за придаване по регулация на части от имотите ишците към имота на ответника - ПИ с ид. 61577.502.83. Налице е частична идентичност между имотите на ишците - ПИ с ид. 61577.502.2785 и ПИ с ид. 61577.502.71 по КККР на ***, одобрени със заповед № 18-75 от 10.11.2015 г., и парцели с №№ *** , кв. *** и ***, кв. ***, за които на ишците е издаден нот. акт № 17, том II, дело № 479 от 1995 г. на РдРС. След съвместяване на източната граница на парцел XXIII - *** в кв. *** с площ от 530 кв. м и парцел *** в кв. *** с площ от 530 кв. м по отменения план на *** от 1969 година, с обща площ на имот пл. №*** -980 кв. м. по РП от 1969 г. и с тези по КП и РП от 2001 г. е налице застъпване между ПИ с ид. 61577.502.71 на ишците с ПИ с ид. 61577.502.83 № 71 на ответната страна. Разликата в площта на имотите на ишците между отменения план на *** от 1969 г. и кадастралната карта на ***, попадаща в имот с ид. 61577.502.83, собственост на ответната страна е с площ от 131 кв. м.

Въззивният съд съобразява, че за разлика от предходната нормативна уредба на ЗПИНМ (отм.) в сила към дв. рег. план от 1969г., съответно ЗТСУ (отм.) в сила към издаване на горечитирания нотариален акт на ишците, при действието на ЗУТ в сила към издаване на горечитирания нотариален акт на ответниците и действащия рег. план от 28.12.2001г., регулацията няма отчуждително действие /освен в хипотезите на чл.16 ЗУТ/ и рег.границы съвпадат с имотните, освен ако собствениците на съседни имоти постигнат договореност на нещо различно. Кадастърът по отменените закони /ЗЕКНРБ, ППЗЕКНРБ, ЗТСУ, ППЗТСУ, както и по-старите благоустройствени закони/ има правен характер - данните за границите и местоположението на недвижимите имоти, идентификатора, както и данните за собствеността и за ограничените вещни права. По ЗКИР одобрената КК и КР следва да отразяват вярно вещните права - чл.2, ал.5 ЗКИР, но те както и плановите по ЗУТ

нямат вещно-прехвърлителен ефект и сами по себе си не са придобивно основание за право на собственост и не доказват право на собственост като принадлежащи на определен субект, относно границите му или легитимиращия акт и не могат да променят вещни права.

С оглед гореизложеното и събраните по делото доказателства, настоящият въззивен състав намира, че ищците установяват, че са собственици на ПИ с ид.61577.502.2785 и ПИ с ид. 61577.502.71 по КК и КР на ***, одобрени със заповед № 18-75 от 10.11.2015 г. Техническите експертизи и придружаващите ги скици, касаещи регулационното положение на имотите, безспорно установяват, че по първия регулационен план на *** от 1969 г. спорната площ представлява част от имота на ищците - имот пл. №*** - с площ от 980 кв. м., за който е отреден парцел *** в кв. *** с площ от 530 кв. м и парцел *** в кв. *** с площ от 530 кв. м. Регулационният план от 1969 г. не предвижда придаване на тази площ към съседния имот с № *** респ. парцел *** в кв. ***, съответно между имотите и отредените за тях парцели по плана от 1969 г. не е имало придаваеми места. Действащият рег. план на ***, одобрен със заповед № 367/28.12.2001г., заснема различни имотни граници - имотите на ищците са с намалена площ, а имотът на ответниците е с увеличена площ, като границата помежду им е изместена на изток със спорните 131 кв. м. Регулационният план от 2001г. не предвижда придаване на тази площ към УПИ *** в кв. *** /на ответниците/. С рег. план от 1969 г. са отредени за първи път парцели за двата съседни имоти на страните и регулационната линия между тях не съвпада с рег. линия по действащия рег. план на ***, одобрен със заповед № 367/28.12.2001г., а границата между имотите, заснета в кадастралната карта от 2015 г. не отразява предходната граница по регулационния план от 1969 г.

Следователно се установява, че по КККР на ***, одобрени със Заповед № РД-18-75 от 10.11.2015 г. на изп. директор на АГКК, е допусната грешка при заснемане източната граница на имот с ид. 61577.502.71 и имот с ид. 61577.502.2785, собственост на ищците, при което реална част с площ 131 кв. м. е включена в очертанията на имот с ид. № 61577.502.83, собственост на ответниците. Потвърдено със заключенията по СТЕ пред РС и ОС, е неправилното заснемане на северозападната граница на имот с ид. № 61577.502.83 по КК - 2015 г. спрямо имотите на ищците с ид. 61577.502.71 и с ид. 61577.502.2785. Няма основание, на което ответниците да са придобили спорната площ от 131 кв. м., тъй като рег. план от 1969 г. не предвижда придаване на тази площ към съседния имот с № ***, респ. парцел *** в кв. *** /на отнветниците/. Не е имало придаване по регулация на части от имотите на ищците към имота на ответниците, съответно не е имало уреждане на регулационните сметки за придаване по регулация на части от имотите ищците към имота на ответниците. Затова предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен.

Въззивният съд напълно споделя изводите на РС за неоснователност възраженията на ответниците-жалбоподатели за изтекла в тяхна полза придобивна давност по отношение на спорната реална част от имот. Съгласно практиката на ВКС /Решение № 102/30.05.2016 г. по гр. д. № 5728/2015 г. на ВКС, I г. о; Решение № 67 от 16.06.2017 г. на ВКС по гр. д. № 3533/2016 г., II г. о., ГК и др./, реално обособена част от УПИ може да се придобие по

давност по чл. 200 ЗУТ, само ако са налице изискванията на чл. 19 ЗУТ, като предвиденото в чл. 200, ал. 2 ЗУТ изключение намира приложение единствено при присъединяване към съседен имот по реда на чл. 17 ЗУТ при първоначално урегулиране на територията. Следователно реална част от поземлен имот, която не отговаря на изискванията на чл. 19 ЗУТ, може да бъде присъединена към съседен чрез придобиване на правото на собственост чрез правна сделка или по давност по реда на чл. 17 ЗУТ, само ако и двата имота не са урегулирани. Присъединяване на реални части от урегулирани поземлени имоти към съседен имот, ако тези части не отговарят на изискванията на чл. 19 ЗУТ, може да се извърши само по реда на чл. 15 от същия закон. В процесния случай, нито са налице условията на чл. 19 ЗУТ, нито от доказателствата по делото се установява промяна на границите по реда на чл. 15 ЗУТ. Съгласно чл. 59 ЗТСУ (отм.) реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако отговарят на изискванията за минимални размери за площ и лице, определени с правилника за прилагане на закона. Процесните 131 кв. м. при прилагането на ЗТСУ не са отговаряли на изискванията за минимални размери за площ и лице, респективно ответната страна не е имала правна възможност да ги придобие по давност и при действието на ЗТСУ. Нещо повече, от доказателствата по делото не се установява да е налице такова трайно владение върху спорната част от имота. Такова не се установява и от показанията на свидетелите на ответниците. Същите дават информация за историята на имотите, предвид това, че живеят в близост, но не упоменават кога е поставена оградата по имотната граница по новия кадастрален план; има тераси, а не стар каменен зид, но в случая е важно не дали е налице такъв, а моментът, от който е поставена новата мрежа.

Страните не са навели други доводи за въззивна ревизия с оглед изискванията на чл. 269, изр. 2 ГПК, поради което въззивният съд не дължи служебна проверка на различни от сочените основания за неправилност на решението.

С решението си първоинстанционният съд е достигнал до идентичен краен резултат с този на въззивния съд и следва да бъде потвърдено, включително и в частта за разноските, правилно разпределени между страните при спазване на правилата по чл. 78 ГПК. Въззивната жалба е неоснователна.

По разноските

С оглед резултата от обжалването, на жалбоподателите не се дължат разноски по въззивното производство.

Въззиваемата Е.Б. претендира и доказва разноски по въззивното производство 300 лв. – заплатено адв. възнаграждение (съгласно представения договор за правна защита, в който е отбелязано, че възнаграждението е платено в брой, и списък по чл. 80 ГПК), които с оглед изхода на спора жалбоподателите дължат на въззиваемата изцяло, съгласно [чл. 78, ал.3 ГПК](#).

Въззиваемият К.Б. не претендира и не доказва разноски, поради което такива не му се дължат.

По изложените мотиви, Пернишкият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260024/12.02.2021 г. по гр.д. № 567/2020 г. по описа на Районен съд – Радомир.

ОСЪЖДА Б. С. А., ЕГН ***** и Е. А. А. – и двамата от ***, да заплатят на Е. В. Б., ЕГН ***** от ***, сумата 300 лв. – разноси по въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд, при условията на чл. 280, ал. 1 и ал. 2 от ГПК, в 1-месечен срок от връчването на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____