

РЕШЕНИЕ

№ 1360

гр. Варна, 17.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Николай Св. С.
мл.с. Виляна Н. Михалева

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разгледа докладваното от мл.с. Виляна Н. Михалева Въззивно гражданско дело № 20233100501746 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано е въз основа на въззивна жалба, подадена на 24.07.2023 г. от Н. А. К., К. В. К. и П. К. В., всички чрез адв. Х., срещу Решение №169/04.07.2023 г., постановено по гр. д. № 1209/2022 г. по описа на РС – Провадия, с което са уважени искиове, както следва:

1) с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, като е признато за установено между С. К. С. и П. К. В., че последната не е собственик на реална част с площ 105 кв. м (след допуснато изменение на иска) от УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, одобрен със заповед №5859/05.09.1964 г., при граници на реалната част по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ: останалата част от УПИ XV-261, УПИ XII-260, УПИ XIV-261, улица, заштрихована с червен цвят на комбинирана скица, представляваща Приложение №4 към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. Костов, при граници на реалната част по скица №213/04.05.2022 г. на община Ветрино: УПИ XV-261, УПИ XVI-260, УПИ XIV-261, улица, при граници на цялото УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино по скица №213/04.05.2022 г. на община Ветрино: улица от две страни, УПИ XVI-260, УПИ XIV-261, а по комбинирана скица, представляваща Приложение №4 към приетата по делото СТЕ при граници: улица от две страни, УПИ XII-260,

УПИ XIV-261;

2) с правно основание чл. 108 ЗС, като е признато за установено в отношенията между С. К. С., от една страна, и К. В. К. и Н. А. К., от друга страна, че С. К. С. е собственик въз основа на покупко-продажба, обективирана в нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №38, том V, дело №646, рег. №5241 от 25.09.2019г. на нотариус И.К., вписан в СВ-Провадия под Акт №171, том IX, дело №1721, вх. рег. №3132 от 26.09.2019 г. на гореописаната реална част от УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино и К. В. К. и Н. А. К. са осъдени да предадат на С. К. С. владението върху гореописаната реална част;

3) с правно основание чл. 109 ЗС, като К. В. К. и Н. А. К. са осъдени да преустановят неоснователните си действия, с които пречат на С. К. С. да упражнява в цялост правото си на собственост върху гореописаната реална част от УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, като премахнат изградените в същата ограда и стопанска постройка.

Във въззивната жалба са изложени съображения за неправилност и незаконосъобразност на обжалваното решение. Жалбоподателите Н. А. К., К. В. К. и П. К. В. поддържат, че за ищеца липсва правен интерес от иска по чл. 124, ал. 1 ГПК. Сочат, че искове са уважени немотивирано, след като съдът е приел, че оградата не е местена и границите между процесните имоти не са променяни поне от 1990 г., а според САЕ – от 40 г. Поддържат, че постройката е отразена на плана от 1964 г. Излагат, че съгласно РП от 1920 г. имотът е съставлявал парцел III в кв. 66 и той е застроен още от първоначалния собственик, който е поставил вътрешна граница на имота, материализирана на място с трайни означения, и е владял повече от 10 г. преди влизане в сила на ЗТСУ, като забраната за придобиване по давност на реална част от урегулиран парцел не следвало да се прилага. Сочат, че своевременно, след запознаване със СТЕ, са релевирали възражение за грешка в кадастралната карта при изготвяне на следващия РП, но районният съд не се е произнесъл с изрично определение относно допустимостта му. Считат, че в РП от 1964 г. имотът не е отразен такъв, какъвто е на място към момента на самото заснемане, като при отреждането на парцелите дворищно-регулационната граница е поставена неправилно и без да се зачете съществуващата имотна граница. Твърдят, че планът от 1964 г. не е приложен, тъй като съществуващата имотна граница никога не е съвпадала с регулационната граница. Посочват, че при изработване на дворищнорегулационния план е прокарана разделителна линия в парцела и отредените два парцела са обозначени с различни планоснимачни номера. Считат, че неправилно съдът е преценил кои свидетелски показания са достоверни и кои не са. Поддържа, че вещото лице по СТЕ е изместило съществуващата на място имотна граница и ситуираща граница, различна по форма, място и размер, и която е разположена по друг начин от посочения от ищеца в скица, приложена към исквата молба, а на комбинираната скица била нанесена имотна граница, която не съществувала и се основавала на

неверни данни. Твърди, че регулацията не е приложена. Посочва, че отС.ието на стопанската постройка от съществуващата граница на място не е измервана по делото и изводът на съда, че не е спазено разС.ието от 3 м за нежилищните сгради до вътрешните граници на УПИ, е несъобразен с доказателствата. По изложените съображения отправят искане за отмяна на първоинстанционното решение и постановяване на друго, с което предявените искове да бъдат отхвърлени. Претендират разноски.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор от въззиваемия С. К. С., чрез адв. Г., с който жалбата се оспорва като неоснователна. Навежда доводи, с които обосновава правилност и законосъобразност на обжалваното решение. Отправя искане за потвърждаване на обжалваното решение. Претендира разноски.

За да се произнесе, съдът съобрази следното:

Производството по делото е образувано въз основа на искова молба, подадена от С. К. С., ЕГН *****, с която са предявени искове, както следва:

1) с правно основание чл. 124 ГПК за признаване за установено между С. К. С., и П. К. В., ЕГН *****, че П. К. В. не е собственик на реална част с площ 105 кв. м от УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, одобрен със заповед №5859/05.09.1964 г., при граници на реалната част по скица №213/04.05.2022 г. на общ. Ветрино: УПИ XV-261, УПИ XVI-260, УПИ XIV-261, улица, при граници на цялото УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино по скица № 213/04.05.2022 г. на общ. Ветрино: улица от две страни, УПИ XVI 260, УПИ XIV 261;

2) с правно основание чл. 108 ЗС за признаване за установено между С. К. С., от една страна, и К. В. К., ЕГН *****, и Н. А. К., ЕГН *****, от друга страна, че С. К. С. е собственик въз основа на покупко-продажба, обективирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №38, том V, дело №646, рег. №5241 от 25.09.2019 г. на нотариус И.К., вписан в СВ-Провадия под Акт №171, том IX, дело №1721, вх. рег. №3132 от 26.09.2019 г., на гореописаната реална част с площ 105 кв. м от УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, одобрен със заповед №5859/05.09.1964 г., и осъждане на К. В. К. и Н. А. К. да предадат на С. К. С. владението върху гореописаната реална част;

3) с правно основание чл. 109 ЗС за осъждане на К. В. К. и Н. А. К. да преустановят неоснователните си действия, с които пречат на С. К. С. да упражнява в цялост правото си на собственост върху гореописаната реална част с площ 105 кв. м. от УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, одобрен със заповед №5859/05.09.1964 г., като премахнат изградените в гореописаната реална част ограда и стопанска постройка.

В исковата молба ищецът С. К. С., чрез адв. Г., излага, че бил собственик на УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, одобрен със заповед №5859/1964 г., с площ от 1120 кв. м при граници: от две страни улици, УПИ

XVI-260, УПИ XIV-261, и на изградените в същото сгради по силата на формална сделка, сключена на 25.09.2019 г. П. В. била собственик на УПИ XIV-261, съседен от изток на неговия имот. Поддържа, че В. самоволно преместила съществуващата между двата имота ограда и я поставила на около 4 м навътре в неговия имот, завладявайки по този начин реална част с площ от около 200 кв. м от неговия имот. Реалната част от УПИ XV-261 представлявала източната част от имота, заключена между границата на УПИ XV-261 с улица на юг по протежение от около 50 м до границата с УПИ XVI-260 на север, на 4 м от границата с УПИ IV-261 на изток и останалата част от УПИ XV-261 на запад. В. изградила в реалната част незаконна паянтова постройка за отглеждане на животни, която попадала в югоизточната част на неговия имот и му пречила да упражнява правото си на собственост. Излага, че изпратил нотариална покана от 27.01.2022 г. до В., с която я уведомявал да премахне постройката и да преустанови неоснователното ползване на заетата от нея част от неговия имот. На 11.05.2022 г. В. продала на съпрузите К. и Н. К.и УПИ XIV-261, заедно с изградените в него жилищна сграда, лятна кухня и навес. Проведените с В. и К. разговори относно оградата и постройката били безуспешни.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от ответника П. К. В., чрез адв. Х., с който оспорва предявения срещу нея иск като недопустим и неоснователен. Счита иска за недопустим поради липса на правен интерес за ищеца да отрече право за минал период от време и невъзможност за нея да противопостави свое право, след като на 11.05.2022 г. тя се е разпоредила с правото си на собственост върху УПИ XIV-261. По неоснователността на иска поддържа, че границата между имотите не е променяна от както се помни, дърветата били стари и прораствали в мрежата, а стопанската постройка съществувала от времето на дядо й. Прадядо й К. С. Ш., починал на ***** г., е имал дворно място, в което е построил две еднакви къщи със стопански постройки. На фасадите на двете къщи били записани инициалите му „КСШ“ и годината на завършване на строителството – 1960 г. Границата между имотите била материализирана от него чрез поставяне на оградна мрежа, бетонни блокчета, каменни корита /улуци/ и засаждане на дървета. Дядо й В. К. Ш. купил имота на 15.02.1979 г. и упражнявал правото си на собственост в пълен обем, владял имота явно, непрекъснато и необезпокоявано във вида, обема и границите на праводателя си до смъртта си на ***** г. По желание на дядо й след неговата смърт имота да остане за нея, родителите й Н. А. К. и К. В. К. й го прехвърлили на 08.02.2018 г. Предходният собственик на УПИ XV-261 бил С. К. С. - чичо на баща й, и както с него, така и с наследниците му не е имало неразбирателство. Ищецът бил неин братовчед и от закупуването на УПИ XV-261 на 25.09.2019 г. до 14.05.2021 г. не бил предявявал никакви претенции. На 31.01.2022 г. получила нотариална покана с искане да премахне постройката по източната граница на имота, да почисти терена и да преустанови ползването на част от УПИ XV-261. След поканата ищецът нарушил целостта на границата между имотите,

като премахнал бетонните блокчета, изкъртил и натрошил каменните корита /улуци/. Поддържа, че всеки един от собствениците на УПИ XIV-261 е присъединявал владението на предходния собственик и е придобил по давност правото на собственост върху имота в съществуващите граници с построените в него сгради, без оспорване от собствениците на УПИ XV-261. Предвидената дворищна и улична регулация за с. Ветрино не е била приложена и след изтичане на срока по §8 от ПР на ЗУТ планът бил загубил действието си, като имотите останали да съществуват по имотните граници. Поддържа, че претендираната реална част от 200 кв. м била част от УПИ XIV 261 и никога не е била владяла от ищеца или праводателите му, както и че никой не бил заемал част от ПИ XIV-261.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от ответниците Н. А. К. и К. В. К., чрез адв. Х., с който оспорват предявените срещу тях искове като недопустими и неоснователни. По неоснователността на исковете излагат, че К. С. Ш. – дядо на К. В. К., починал на ***** г., имал дворно място, в което построил две еднакви къщи със стопански постройки. На фасадите на двете къщи били записани инициалите му „КСШ“ и годината на завършване на строителството – 1960 г. Границата между имотите била материализирана от дядото чрез поставяне на каменни корита /улуци/, бетонни блокчета, и оградна мрежа, по протежението на която били засадени дървета, и не била променяна. Бащата на ответника К. - В. К. Ш., придобил право на собственост върху имота на 15.02.1979 г. След като ответниците К.и сключили граждански брак на 31.10.1982 г. живеели няколко години в имота. По желание на В. Ш. след неговата смърт имота да остане за внучка му - П. В., родителите ѝ го прехвърлили на 08.02.2018 г. От 08.03.1979 г. собственик на УПИ XV-261 бил С. К. С. – брат на В. Ш.. Отношенията между братята и наследниците им били основани на уважение и подкрепа и никой от тях нямал претенции към имота. От закупуването на УПИ XV-261 на 25.09.2019 г. до 14.05.2021 г. ищецът не бил предявявал никакви претенции. Когато трасирали имота му, ищецът им казал, че ще поставя ограда. На следващия ден ответниците К. и В. се срещнали с бащата на ищеца, който им заявил, че оградата трябва да е на границата по скицата. На 01.02.2022 г. дъщеря им получила нотариална покана с искане да премахне постройката по източната граница на имота, да почисти терена и да преустанови ползването на част от УПИ XV-261. След поканата ищецът нарушил целостта на границата между имотите, като премахнал бетонните блокчета и изкъртил каменните корита /улуци/. Поддържат, че В. Ш. упражнявал правото си на собственост в пълен обем, владял УПИ XIV-261 непрекъснато, явно и необезпокоявано с построените в него сгради и в съществуващите граници на място до смъртта си на ***** г. Владението било продължено от ответника К., после от ответника В., след което и от ответниците К.и, като всеки един от тях присъединявал владението на предходния собственик и в тяхна полза била изтекла придобивната давност. Твърдят, че стопанската постройка била изградена от К. С. Ш. на 3 м от границата с ПИ XV-261, а В. Ш. гледал

животни и разширил постройката. През 1998 г. ответникът К. се регистрирал като земеделски производител. Поддържат, че упражняват фактическа власт върху УПИ XIV-261 явно, спокойно, непосредствено, трайно, при демонстрация на своителното намерение и без оспорване от собствениците на УПИ XV-261. Навеждат, че претендираната реална част от 200 кв. м била част от УПИ XIV-261 и никога не е била владяла от ищеца или праводателите му, както и че никой не бил заемал част от ПИ XIV-261. Предвидената дворищна и улична регулация за с. Ветрино не била приложена и след изтичане на срока по §8 от ПР на ЗУТ планът бил загубил действието си, като имотите останали да съществуват по имотните граници.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните, съдът приема за установено следното от фактическа страна:

Видно от удостоверение за наследници №94АХ-28/06.01.2023 г., издадено от Община Ветрино, К. С. Ш. е починал на 14.06.1979 г., като е оставил за свои наследници: съпругата си Н. К. Ш.а, починала на 22.02.1991 г., дъщеря си Д. К. Б. и синовете си С. К. С., починал на 11.08.1990 г. и оставил за свои наследници съпругата си М. С.а С.а и сина си К. С. К., и В. К. Ш., починал на ***** г. и оставил за свой наследник сина си К. В. К..

Видно от представения по делото разписан лист на с. Ветрино, като собственик на УПИ XIV, в кв. 35, е вписан В. К. Ш., а като собственик на УПИ XV, в кв. 35, е вписан С. К. С..

На 08.03.1979 г. С. К. С. е признат за собственик по давностно владение на недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в с. Ветрино, Варненско, от 1120 кв. м, при граници: от две страни улици, М.М.К., В. К. Ш., за което е отреден парцел XV-261, кв. 35, заедно с построените в това място къща, лятна кухня, сайвант и гараж, за което е съставен приобщения по делото нотариален акт №58, т. I, дело №114/1979 г. по описа на РС – Девня.

На 25.09.2019 г. М. С.а С.а и К. С. К. продават на ищеца С. К. С. дворно място, находящо се в с. Ветрино, общ. Ветрино, обл. Варна, с площ от 1120 кв.м, включено в УПИ XV-261, кв. 35А по плана на селото, при граници: от две страни улица, ПИ XVI-263 и ПИ XIV-261, ведно с построените в него жилищна сграда, лятна кухня, гараж, стопанска постройка, за което е съставен приобщения по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №38, том V, дело №646, рег. №5241/2019 г. по описа на нотариус И.К., рег. №225 РНК, с район на действие: РС - Провадия, вписан в СВ под Акт №171, том IX, дело №1721, вх. рег. №3132/26.09.2019 г.

На 15.02.1979 г. К. С. Ш. продава на В. К. Ш. дворно място, находящо се в с. Ветрино, Варненско, с площ от 1040 кв. м, при граници: улица, С. К. Ш., Д.М., Д.К., за което е отреден парцел XIV-261, кв. 35, заедно с построените в това място къща, лятна кухня и сайвант, за което е съставен приобщения по делото нотариален акт №44, т. I, дело №89/1979 г. по описа на РС – Девня.

От приложение № 1 от данъчна декларация се установява, че през 1998 г.

В. К. Ш. е декларирал, че УПИ XIV-261, кв. 35 в с. Ветрино е негова и на съпругата му собственост.

Видно от удостоверение за сключен граждански брак, издаден въз основа на акт за граждански брак №0012/31.10.1982 г., съставен в с. Ветрино, общ. Ветрино, обл. Варна, К. В. К. и Н. А. Н. са сключили граждански брак на 31.10.1982 г.

На 08.02.2018 г. К. В. К. и Н. А. К. даряват на П. К. В. няколко недвижими имота, един от които е дворно място, находящо се в с. Ветрино, общ. Ветрино, обл. Варна, с площ от 1040 кв. м, при граници: улица, ПИ XV-261, ПИ XVI-260 и ПИ XIII-262, включено в УПИ XIV-261, кв. 35А по плана на селото, ведно с построените в него жилищна сграда с прилежащо мазе, лятна кухня и навес, за което е съставен приобщения по делото нотариален акт №58, том I, рег. №468, дело №55/2018 г. по описа на нотариус ЗАвр., рег. №333 РНК, с район на действие: РС – Провадия, вписан в СВ под Акт №133, т. I, дело №133, вх. рег. №392/09.07.2018 г.

На 11.05.2022 г. П. К. В. продава на К. В. К. горепосочения недвижим имот, представляващ дворно място, включено в УПИ XIV-261, кв. 35А по плана на с. Ветрино, за което е съставен приобщения по делото нотариален акт №15, том III, рег. №1768, дело №285/2022 г. по описа на нотариус ЗАвр., рег. №333 РНК, с район на действие: РС – Провадия, вписан в СВ под Акт №8, т. V, дело №748.

От приложената по делото нотариална покана, представена на нотариус И.К., рег. №225 РНК, с район на действие: РС – Провадия на 27.01.2022 г., се установява, че С. К. С. е изпратил нотариална покана до П. К. В. чрез нотариуса, връчена ѝ на 31.01.2022 г., с която я поканил да премахне постройката по източната граница на имота му, която е в чертите на неговия поземлен имот, да почисти терена и да преустанови ползването по какъвто и да е начин на части от поземления му имот, както и да осигури необезпокояването ползване на имота в тази част и възможност да бъде поставена ограда по чертите на източната граница.

От заявление с вх. №94АХ-235/26.01.2023 г. и удостоверение изх. №94АХ-235- 1/08.02.2023 г. се установява, че ответника К. е подал до кмета на Община Ветрино заявление за издаване на извадка на плана на с. Ветрино, одобрен със заповед №902/21.04.1920 г., относно ПИ 261, в кв. 35. С уведомление с изх. №94АХ-235-1/08.02.2023 г. от общината са отговорили, че в архива им не съществува стар план на с. Ветрино, действащия кадастрално-регулационен план е от 1964 г.

От регистрационна карта на земеделски производител на К. В. К. и удостоверение за регистрация на животновъден обект №2197/30.01.2023 г., издадено от ОД по безопасност на храните – Варна, се установява, че К. е регистриран като земеделски производител през периода 2012 г. – 2022 г. за съответните стопански години и е регистрирал животновъден обект – животновъдна ферма за отглеждане на ДПЖ (овце) в УПИ XIV-261, кв. 35А в

с.Ветрино, като обектът е одобрен с протокол от 15.09.2020 г.

От приетото по делото заключение по съдебно-агрономическа експертиза, изготвено от вещото лице агр. инж. М.Ив., което съдът кредитира като обективно и компетентно, се установява, че дървесните видове разположени по съществуващата граница между ПИ XV-261 и ПИ XIV-261 в с. Ветрино са овощни трайни насаждения и храстовиден бърз. Стеблата на дърветата са се вплели в оградната мрежа, има сухи клони. Приблизителната възраст на дървесните видове е около 40 г.

От приетото по делото заключение по съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице инж. С. Костов, което съдът кредитира като обективно и компетентно, се установява, че оградата на място между УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А преминава по западната фасада на паянтова стопанска сграда и навес, след което продължава с паянтова ограда в посока северозапад към южната граница на УПИ XII-260, кв. 35а. От комбинираната скица между графично копие на КП и РП, одобрен със Заповед №5859/05.09.1964 г. на Председателя на ОНС и геодезическо заснемане по материализирани граници с огради на място и сгради е видно, че западната граница на масивната стопанска сграда и навеса, както и паянтовата ограда изцяло попадат в УПИ XV-261, кв. 35а. В югоизточната част на УПИ XV-261, кв. 35а попада част с площ от 14 кв. м от паянтова стопанска сграда цялата с площ от 39 кв. м по геодезическо заснемане, която се използва за селскостопански цели от втория и третия ответник. За същата сграда не се съхраняват строителни книжа в Община Ветрино. Непосредствено над паянтовата стопанска сграда има изграден навес с площ от 14 кв. м по геодезическо заснемане, който също се използва от втория и третия ответник. В УПИ XV-261, кв. 35 попадат 4 кв. м от него, представляващи западната част от навеса. Процесната реална част от УПИ XV-261, кв. 35А, владяна от ответниците, е с площ от 105 кв. м, която представлява частта между общата дворищна регулационна граница на УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А и заснетата на място граница, материализирана с паянтова ограда от бетонни колове с оградна мрежа и част от навес и западната част от паянтова стопанска сграда, намираща се в южната процесна част. Процесната реална част, владяна от ответниците, попада в източната част на УПИ XV-261, кв. 35А. Действащ КП и РП на с. Ветрино е одобрен със Заповед №5859/05.09.1964 г. на ОНС-гр. Варна. За ПИ 261 по КП на селото са отредени два парцела - УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А. Между двата парцела няма уредени сметки по придаваеми части по регулация, защото общата им граница е регулационна. УПИ XV-261, кв. 35А е с площ от 1213 кв. м по оцифрено графично копие на РП на с. Ветрино, одобрен със Заповед №5859/05.09.1964 г. на Председателя на ОНС при граници: на север с УПИ XII-260, кв. 35А; от изток с УПИ XIV- 260, кв. 35 А; от юг и от запад с улица. УПИ XIV-261, кв. 35А е с площ от 1091 кв.м. по оцифрено графично копие на РП на с. Ветрино, одобрен със Заповед №5859/5.09.1964 г. на Председателя на ОНС при граници: на север с УПИ

ХП-260, кв. 35 А; на изток с УПИ ХП-262, кв. 35 А; от юг с улица и от запад с УПИ ХV-261, кв. 35А. УПИ ХV-261, кв. 35А и УПИ ХIV-261, кв. 35А по РП на с. Ветрино от 1964 г. съответстват на УПИ III, кв. 66 по РП на с. Ветрино от 1920 г. 40 кв. м от територията на УПИ ХV-261, кв. 35А попадат в УПИ II, кв. 66 по РП на с. Ветрино от 1920 г. Съгласно Н. А. за покупко - продажба на недвижим имот №38, том V, дело №646, рег. №5241 от 25.09.2019 г., вписан в СВ -Провадия под Акт №171, том IX, дело №1721, вх. рег. №3132 от 26.09.2019 г., М. С.а С.а и К. С. К. продават на С. К. С. дворно място с площ от 1120 кв. м, включено в УПИ ХV-261, кв. 35А по плана на селото. Включената площ от дворно място 261 в УПИ ХV-261, кв. 35А, изчислена по графично копие от РП на с. Ветрино е с площ от 1130 кв. м. За изработването на регулационния план на с. Ветрино е използван кадастрален план на с. Ветрино от 1920 г. Върху кадастралната основа е изработен РП на с. Ветрино, одобрен със Заповед №902/21.04.1920 г. В разписните листи към действащия КП на с. Ветрино от 1964 г. за УПИ ХIV-261, кв. 35А с площ от 1040 кв. м по РП, образуван от ПИ 261 по КК е вписан В. К. III. с Н. А. №44, д. I от 1979 г. — заличен; П. К. В. с Н. А. №58, том I, рег. № 468, дело №55/2018 г. заличена; К. В. К. с Н. А. №15, т. III, дело №285/2022 г. С. К. С. с Н. А. №38, том V, дело №646, рег. №5241 от 2019 г. В разписните листи към предходния КП на с. Ветрино от 1920 г. за собственик на УПИ III, кв. 66 е вписан К. С. К. без вписан док. за собственост. За територията на с. Ветрино има действащ регулационен план от 1964 г., одобрен със Заповед №5859/05.9.1964 г. на Председателя на ОНС - гр. Варна и предходен РП на с. Ветрино, одобрен със Заповед №902 от 21.04.1920 г. В Община Ветрино не се съхраняват данни за уреждане на придаваеми части по регулация за УПИ ХV-261, кв. 35А и УПИ ХIV-261, кв. 35А. Западната и южна граница на УПИ ХV-261 , кв. 35А са материализирани с огради и се владеят по уличната рег. граница. Северната граница на УПИ ХV-261, кв. 35А се владее по северната кадастрална граница на ПИ 261, т.е. няма уреждане на придаваеми части по регулация. Между двата парцела няма уредени сметки по придаваеми части по регулация, защото общата им граница е регулационна. Северната граница на място съвпада със северната дворищна рег. граница на УПИ ХIV-261, кв. 35А. Източната рег. граница на място съвпада с източната рег. граница на УПИ ХIV-261, кв. 35А, а южната рег. граница на УПИ ХIV-261, кв. 35А, която е граница на улицата, съвпада с изградената масивна ограда, т. е. регулацията е приложена. За УПИ ХV-261, кв. 35А се предвиждат придаваеми части по регулация, като от ПИ 260 се придават 34 кв. м по регулация към УПИ ХV-261, кв. 35А; от улицата на юг се придават 49 кв. м към УПИ ХV-261, кв. 35А, а от запад се отнемат 53 кв. м от ПИ 261 за проектно трасе на улица. За УПИ ХIV-261, кв. 35А се предвиждат придаваеми части по регулация, като от улицата на юг се придават 53 кв. м по регулация към УПИ ХIV-261, кв. 35А. Площта на УПИ ХV-261, кв. 35А по оцифрено графично копие е 1213 кв.м., а площта на поземления имот по заснети граници с огради е 1070 кв.м. Заснетият поземлен имот съответства на УПИ ХV-261, кв. 35А, но не е

парцел, защото северната му материализирана граница съвпада с кадастралната, а не с регулационната. Площта на УПИ XIV-261, кв. 35А по оцифрено графично копие е 1091 кв. м, а по съществуващата имотна граница е 1195 кв. м. На място има следи от основа на масивна ограда, находяща се в югоизточната част на процесния УПИ XV-261, кв. 35А, започваща от североизточната част на едноетажна масивна стопанска сграда и достигаща до паянтовата ограда между УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че предполага, че заснетите следи са от основата на масивна ограда, но не може да каже, че тя е граница на имот, защото тя или е съборена или е вътрешна ограда, съотв. част от УПИ XV. Чрез врата се влизало в УПИ XV, нямало вход към съседния УПИ XIV. На плана от 1920 г. всички имоти в кв. 66 са незастроени и представляват парцели. Допустимо е РГ да минава през съществуващи стопански сгради, ако РГ са от предходен план, съответно има делба. Не се установява грешка в РП. Относно минаването на РГ през съществуваща сграда, която е нанесена в КП от 1964 г., тази сграда е попълвана след РП. В приложение № 8 се вижда, че тя е допълнително попълнена, както в УПИ XIV-261 стопанската сграда, така и гаража, който е изграден в УПИ XV-261. Планът от 1920 г. не е кадастрална основа, въз основа на която е изработен РП. РП от 1920 г. в тази си част не е изработен върху кадастрален план. Няма имоти в тази част от плана. В плана от 1964 г. видно, че на мястото на съборената ограда е имало ограда, която се явява вътрешна. Част от нея е съборена и се явява стена на гараж или стопанска постройка, както е отразено в плана.

По делото са събрани и гласни доказателства посредством разпита на водени от ищеца свидетели.

От свидетелските показания на неговия баща К. С. К., се установява, че от 5-6 г. имали спорове със съседа К. за границата между имотите, защото съседът навлязъл в имота на сина му и част от стопанската му постройка заемала източната част от този имот и била проблемна. Между двата имота имало ограда от телена нахъсана мрежа, в горния край била вършина около 3-4 м и навлижала в имота на сина му. Не знае кога и от кого е поставена оградата, но това е станало поне преди 5 г. Нямало колове по мрежата, а тя била опъната на две саморасли черници. Същата се местила по малко от животните на съседа К.. Тухлена част или бетонни блокчета към гаража нямало съборени. Това било разградено и никога не е било заградено. Имало тухлена ограда от мястото на сина му, което преди това било негово, към гаража, към самата къща. Оградата била навътре към къщата и не била имотна граница.

От свидетелските показания на неговата сестра М. К. Д. се установява, че от 5-6 г. имало спор за границата между имотите на брат й и съседите П. и К.. В източната част имало паянтова постройка - обор, която частично влизала в имота на брат й и създавал проблеми. В периода от преди 5-6 г. са премествали ограда. Ограждали с телена мрежа на различни места. Не знае

кой я е сложил, но виждала, че мрежата се мести.

По делото са събрани и гласни доказателства посредством разпита на водени от ответниците свидетели.

От свидетелските показания на К.В.Г. се установява, че в имота на ответниците имало ограда по-навътре, обрасла с дървета, която не била премествана. В. ѝ споделял, че навремето неговия баща е разделил имота на него и брат му. Оградата в началото била камънак, нагоре - със сложена мрежа и дървета в нея. Стопанската постройка била там през 1990 г. В. ѝ е споделил, че тя е построена от баща му. Отдясно на къщата имало малка врата за хора, а отляво - големи порти, където влизали животните. Последния път, когато посетила имота всичко било свалено и оградата била съборена от ищеца. Н. ѝ споделила, че имат спор със съседите.

От свидетелските показания на В.Ж.Д. се установява, че имотът на К. и Н. имал два входа - за къщата и за животните. Този за животните представлявал метална врата с тръби и 2 отваряеми крила. К. и Н. били в добри отношения с бащата на ищеца. Имало тухлена ограда и корита между двата имота. Назад в двора имало мрежа с дървета, засадени преди много години, която не била местена и дърветата били врасли в нея. В имота на ответниците имало стопански постройки за животните, строени преди 28-30 г. от В.. Телената ограда била зад постройките. Когато посетил имота преди месец, имало съборени огради и коритата били изхвърлени от С., който ги преместил. Преди постройките, между гаража на бащата на ищеца, имало тухлена и каменна ограда.

Въз основа на приетата за установена фактическа обстановка съдът формира следните правни изводи:

Предявените искове намират правното си основание в разпоредбите на чл. 124, ал. 1 ГПК, чл. 108 ЗС и чл. 109 ЗС.

Отрицателен установителен иск е предявен срещу П. К. В..

Ищецът обосновава правния си интерес от този иск с твърдения, че ответникът В. е завладяла реална част от неговия имот, като е преместила съществуващата ограда между двата съседни имоти и е построила стопанска постройка в завладяната част, а след като е поканена от ищеца да преустанови неоснователното ползване на частта от неговия имот, тя е продала на родителите си своя имот.

Според т. 1 от ТР №8 от 27. 11. 2012 г., постановено по тълк. д. №8/2012 г. по описа на ВКС, ОСГТК, правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. Според т. 3Б от ТР №4/14.03.2016 г., постановено по тълк. д. №4/2014 г. по описа на ВКС, ОСГТК, е налице правен интерес от предявяване на иск за собственост срещу лице, което се е разпоредило със спорния имот преди завеждането на исковата молба. В мотивите на тази

точка е посочено още, че такъв интерес ще е налице винаги, когато ищецът твърди, че е собственик на вещта, а ответникът оспорва или смуцава правото му на собственост с фактически или правни действия. Такова действие е извършването на прехвърлителна сделка от несобственик /разпореждането с чужда вещ/, тъй като с това правно действие несобственикът в най-сериозна степен оспорва и отрича правото на собственост на действителния собственик, като конкретно отрича правомощието му да се разпорежда със собствената му вещ. В тази хипотеза, ако собственикът предяви иск само против приобретателя и по делото бъде установено, че последният не е придобил правото на собственост на деривативно основание, защото праводателят му не е бил собственик, праводателят няма да е обвързан от постановеното решение, тъй като не е бил страна по делото. Това ще наложи воденето на нов процес отделно срещу него, което би било процесуално неикономично. Затова действителният собственик има правен интерес да установи правото си на собственост и срещу праводателя, който чрез правните си действия /изявена воля за прехвърляне на несобствения имот/ фактически е оспорил правото на собственост на действителния собственик. Насочвайки иска както срещу приобретателя на вещта, така и срещу праводателя му, ищецът ще си осигури максимална по обем защита, тъй като постановеното решение ще формира сила на пресъдено нещо по отношение и на двамата ответници, които са засегнали правото му на собственост.

Настоящият отрицателен установителен иск е процесуално допустим, тъй като за ищеца е налице правен интерес от предявяването му. В исковата молба са наведени фактически твърдения за наличие на право на собственост върху процесната реална част, придобито на основание договор за покупко-продажба от 25.09.2019 г., чието съществуване е отречено от ответника В., която претендира да е носител на правото на собственост върху спорната част от имота и се е разпоредила с нея като част от нейния имот и по този начин оспорва правото на собственост на ищеца.

Според т. 1 от ТР № 8 от 27. 11. 2012 г., постановено по тълк. д. №8/2012 г. по описа на ВКС, ОСГТК, в производството по този иск ищецът доказва фактите, от които произтича правния му интерес, а ответникът – фактите, от които произтича правото му.

Съобразно правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса в тежест на ищеца е да установи в условията на пълно и главно доказване твърденията, че е сключил договор за покупко-продажба от 25.09.2019 г. в качеството на купувач на УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино.

В тежест на ответника е да докаже, че е носител на собственост върху спорния имот на конкретно придобивно основание.

В конкретния случай, представения по делото договор за покупко-продажба от 25.09.2019 г., от който е видно, че ищецът е закупил УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, е валиден от формална страна и

притежава изискуемите за възмездната разпоредителна сделка реквизити.

Между страните по този иск няма спор, че въззиваемия В. никога не е била собственик на УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино. Липсва спор между страните, а и от приобщените по делото удостоверение за наследници и договори за покупко-продажба и дарение се установява, че към момента на предявяване на исковата претенция срещу В. същата не е собственик и на УПИ XIV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино.

Вследствие на горното, независимо от извода към кой имот принадлежи спорната реална част от 105 кв. м, съдът приема, че въззиваемият В. не е доказала годно основание, въз основа на което да е придобила правото на собственост върху процесната реална част, доколкото последната е заключена между двата съседни имота УПИ XV-261 и УПИ XIV-261.

По изложените съображения предявеният иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК е основателен и следва да се уважи.

Искове с правно основание чл. 108 и 109 ЗС са предявени срещу Н. А. К. и К. В. К..

По иска с правно основание чл. 108 ЗС съобразно правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса в тежест на ищеца е да установи в условията на пълно и главно доказване твърденията си, че е собственик на УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, по силата на договор за покупко-продажба от 25.09.2019 г., че процесната реална част от 105 кв. м. е част от този имот и се владее от ответниците К.и.

В тежест на ответниците К.и е да установят в условията на пълно и главно доказване твърденията си, че са собственици на УПИ XIV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, по силата на договор за покупко-продажба от 11.05.2022 г. и че процесната реална част от 105 кв. м. е част от този имот. В тяхна тежест е да установят в условията на пълно и главно доказване наведените в условията на евентуалност твърдения за осъществявано поС.но, непрекъсвано, спокойно, явно и несъмнено владение върху процесната реална част от 1979 г. насетне.

Липсва спор между страните, че въззивникът е титуляр на право на собственост върху УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, по силата на договор за покупко-продажба от 25.09.2019 г., а и същото се установява от приобщените по делото нотариални актове от 08.03.1979 г. и от 25.09.2019 г., както и от удостоверение за наследници на К. С. Ш., от което е видно, че синът му С. К. С. е починал на 11.08.1990 г. и оставил за свои наследници съпругата си М. С.а С.а и сина си К. С. К..

Страните не спорят също така и че въззиваемите К.и са титуляри на право на собственост върху УПИ XIV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, а и същото се установява от представените договор за покупко-продажба от 15.02.1979 г., данъчна декларация на В. К. Ш., удостоверение за наследници на К. С. Ш., от което е видно, че В. К. Ш., починал на ***** г. и оставил за свой наследник сина си К. В. К., договор за дарение от 08.02.2018 г.,

договор за покупко-продажба от 11.05.2022 г. и удостоверение за граждански брак на ответниците К.и.

Между страните е безспорно и, че процесната реална част от 105 кв. м се владее от ответниците К.и, а и същото се установява от свидетелските показания на четиримата свидетели.

Спорно е в кой от процесните имоти попада процесната реална част от 105 кв. м.

Установява се от експертното заключение, че за територията на с. Ветрино има действащ РП от 1964 г. и предходен РП от 1920 г. От разписния лист към по РП на с. Ветрино, одобрен със Заповед №902/21.04.1920 г., приложен към експертното заключение, е видно, че в същия като собственик на УПИ III, в кв. 66, е записан Кр. С. К., без вписан документ за собственост и без посочена площ на парцела. Според заключението по СТЕ с действащ РП на с. Ветрино, одобрен със Заповед №5859/05.9.1964 г., за ПИ 261 са отредени два парцела - УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А, между които няма уредени сметки по придаваеми части по регулация, защото общата им граница е регулационна. Липсата на данни за уреждане на регулационни сметки или за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти безсъмнено следва от обстоятелството, че ПИ 261 е бил собственост на едно лице. С дворищната регулация се преобразува собствеността върху имота, който се урегулира, в собственост върху отредения за него парцели. След като собствеността е принадлежала на едно лице, не може да става дума за придаваеми части между парцелите, т.е. за части, които се придават от един имот към парцел на друг правен субект, с цел образуване на дворищнорегулационни парцели чрез урегулиране на пълномерни имоти или урегулиране на маломерни имоти при съответно упълномеряване. Когато имот, собственост на едно лице, е урегулиран с повече от един парцел, парцелите са собственост на същото лице, поради което регулацията се счита приложена от влизането ѝ в сила /в този см. Решение №640/18.10.2010 г. по гр. д. №398/2009 г. по описа на ВКС/. В случая, РП от 1964 г. следва да се счете за приложен с влизането му в сила съгласно действащия към тази година ЗПИНМ (отм.). Едва с РП от 1964 г. е урегулиран ПИ 261, т. е. неурегулиран до тогава парцел, от което следва, че РП от 1920 г. не е приложен и не е кадастрална основа за изготвяне на последващ план. Този извод се подкрепя от представеното по делото удостоверение от 08.02.2023 г. от Община Ветрино, според което не съществува стар план на с. Ветрино.

По делото не са ангажирани доказателства, от които да се установява, че при изработването на РП от 1964 г. и влизането му в сила между процесните имоти на място е била материализирана граница. Свид. Г. и Д. заявяват, че между двата съседни имоти имало ограда, която била каменна, тухлена, в началото, а после била мрежа, в която са прораствали дървета. Техните показания съдът приема за достоверни, тъй като са подробни,

вътрешнонепротиворечиви, незаинтересовани, основани на непосредствени впечатления и съответстващи на останалата доказателствена съвкупност. Същите се подкрепят от заключението на вещото лице по СТЕ, което е заснело на място останки от масивна ограда, по протежението на източната стена на гаража, както и телена ограда навътре в имота. Съществуването на телена ограда се установява и от показанията на свид. К., които съдът кредитира в тази част, доколкото съответстват на останалите доказателства, според които телената ограда е опъната на черници. От заключението по съдебно агрономическата експертиза се установява както съществуването на телената ограда, така и, че в същата са прораствали дървесни видове, сред които и черници, чиято възраст е около 40 г., т. е. те са посадени около 1983 г.

След като с РП от 1964 г. собствеността на праводателя на страните върху един имот се е преобразувала в собственост върху отредените за този имот два парцела, с влизане в сила на плана имотите са урегулирани за пръв път, същият става кадастрална основа за изготвяне на последващи планове, а регулационната граница по РП от 1964 г. става имотната граница между съседните процесни имоти.

Независимо дали своевременно е направено възражение за грешка в КК при изготвяне на последващия РП от 1964 г., същото е неоснователно. При отреждане на парцелите с РП от 1964 г. дворищнорегулационната граница не е поставена без да зачете съществуваща имотна граница, тъй като до този момент такава не е имало. Планът е приложен още с влизането си в сила, а доказателства за някаква вътрешна имотна граница, материализирана от собственика на ПИ 261 преди 1964 г., която да бъде отразена в регулационния план, не са събрани.

С оглед гореизложеното следва да се приеме, че процесната реална част е в границите на имота на въззиваемия, не на имота на въззивниците.

Неотносимо към конкретния казус е приетото в цитираното в жалбата Решение №461/09.04.1993 г. по гр. д. №34/1992 г., доколкото в случая частите не са обозначени с различни планоснимачни номера.

С РП от 1964 г. не е затворен достъпът до имота на ответниците. От свидетелските показания на Г. и Д. се установява, че ответниците достъпват имота си не през металната врата, намираща се непосредствено вляво от гаража на ищеца, предназначена за животни, а през друга, по-малка врата, разположена вляво от металната.

С оглед изложеното, твърдението на въззивниците, че имат основание за владение на реалната част от 105 кв. м, тъй като тя е придобита въз основа на договорите за покупко-продажба и дарение, както и на наследствено правоприемство, като част от УПИ XIV-261 е недоказано.

Предвид неоснователността на главното възражение на въззиваемите следва да бъде разгледано наведеното в условията на евентуалност възражение, основаващо се на твърдение, че са придобили спорната реална

част по давност, започнала да тече от купуването на УПИ XIV-261 от В. Шоков през 1979 г., който упражнявал правото на собственост в пълен обем и владеел непрекъснато, ясно и необезпокоявано в съществуващите граници на място. В отговора на исковата молба ответниците К.и поддържат, че владението на В. Ш. е продължено от ответника К., след което от ответника В., после от ответниците К.и.

Придобиването на право на собственост е оригинален способ, уреден в чл. 79 и сл. ЗС. Съгласно чл. 79, ал. 1 ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Легална дефиниция на владението се съдържа в чл. 68 ЗС, според който владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Съгласно чл. 69 ЗС предполага се, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Придобиването на реална част от поземлен имот се допуска само ако са налице предвидените в чл. 59 ЗТСУ, респ. чл. 200 ЗУТ предпоставки.

Съгласно първоначалната редакция на чл. 59 ЗТСУ (ред. ДВ, бр. 29 от 10.04.1973 г.), реално определени части от дворищнорегулационни парцели не могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност. Разпоредбата е изменена с ДВ, бр. 1 от 02.01.2001 г. и смисълът ѝ е запазен в чл. 200 ЗУТ.

Съгласно чл. 200, ал. 1 ЗУТ реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места и селищните образувания могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако са спазени изискванията за минималните размери по чл. 19. В конкретния случай процесната реална част се намира в с. Ветрино, затова изискуемия минимален размер по чл. 19 е уреден в т. 5 на същата разпоредба - най-малко 12 м лице и 250 кв. м повърхност.

В чл. 200, ал. 2 ЗУТ е уредено, че правилото на ал. 1 не се прилага в случаите, когато частта от поземления имот се присъединява към съседен имот при условията на чл. 17, а оставащата част отговаря на изискванията на чл. 19 или се присъединява към съседен имот, е неприложима в конкретния случай. Според приетото в Решение №154/21.12.2020 г. по гр. д. №4689/2019 г. на ВКС макар чл. 200, ал. 2 ЗУТ да препраща изрично само към чл. 17 ЗУТ, следва да се приеме, че разпоредбата се отнася и за хипотезата на чл. 15, ал. 3 ЗУТ, при която границите на УПИ се променят с план за регулация въз основа на съгласие на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. В Решение №154 от 21.12.2020 г. по гр. д. №4689/2019 г. на І г. о. на ВКС е прието, че на давността по чл. 200, ал. 2 ЗУТ може да се позове само собственикът на този имот, към който се придават части от съседен имот при условията на чл. 17, ал. 2, т. 2 или чл. 15, ал. 3 ЗУТ. Само той е бил длъжен да заплати придаваемите части въз основа на предварителния договор по чл. 17, ал. 3 или чл. 15, ал. 3 ЗУТ и само той има правото да се позове на

придобивната давност по чл. 200, ал. 2 ЗУТ, в случай, че окончателен договор не е сключен, но е владял 10 г. придаваемите части от съседния имот. Но разпоредбата на чл. 200, ал. 2 ЗУТ е приложима само ако и двата съседни поземлени имота не са урегулирани (в този см. Решение №67/16.06.2017 г. по гр. д. №3533/2016 г. на ВКС, Решение №149/09.01.2020 г. по гр. д. №1052/2019 г. на ВКС и др.).

В конкретния случай, забраната на чл. 59 ЗТСУ (ред. ДВ, бр. 29 от 10.04.1973 г.) намира приложение, защото процесните имоти са урегулирани с действащия КП и РП на с. Ветрино, одобрен със Заповед №5859/05.09.1964 г. на ОНС - гр. Варна и поради това в периода, в който е действала първоначалната редакция на чл. 59 ЗТСУ до изменението ѝ, същите са представлявали дворищнорегулационни парцели.

На следващо място, според експертното заключение площта от имота на въззивника, завладяна от въззиваемите, е в размер на 105 кв. м. Следователно не е в изискуемия по чл. 200, ал. 1, вр. чл. 19, т. 1 ЗУТ размер. Същевременно с действащия КП и РП на с. Ветрино, одобрен със Заповед №5859/05.09.1964 г. на ОНС - гр. Варна двата процесни имота са урегулирани. От изложеното следва, че изключението на чл. 200, ал. 2 ЗУТ от забраната по чл. 200, ал. 1 ЗУТ не се прилага в конкретния случай.

Независимо от липсата на спор между страните, че ответниците владеят спорната реална част и доказания с показанията на св. Г. и Д. факт на осъществено владение поне от 1990 г. насетне, придобивна давност в полза на въззивниците не е текла, поради което тя не може да изтече и да породви правните последици, които чл. 79 ЗС свързва с изтичането ѝ – придобиване право на собственост върху реалната част по давност.

По изложените съображения предявените икове с правно основание чл. 108 ЗС са основателни и следва да бъдат уважени, а първоинстанционното решение – потвърдено и в тази част.

По исковите с правно основание чл. 109 ЗС съобразно правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса в тежест на ищеца е да установи в условията на пълно и главно доказване твърденията си, че е собственик на УПИ XV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, по силата на договор за покупко-продажба от 25.09.2019 г., че процесната реална част от 105 кв. м. е част от този имот, че ответниците К.и ограничават, възможността му да използва пълноценно УПИ XV-261 според неговото предназначение, като не премахват оградата и стопанската постройка, намиращи се в спорната реална част.

В тежест на ответниците К.и е да установят в условията на пълно и главно доказване твърденията си, че са собственици на УПИ XIV-261, в кв. 35а по плана на с. Ветрино, по силата на договор за покупко-продажба от 11.05.2022 г., евентуално по придобивна давност от 1979 г. насетне, и че процесната реална част от 105 кв. м. е част от този имот.

По изложените във връзка с иска по чл. 108 ЗС съображения, титуляр на

правото на собственост върху спорната реална част е ищецът.

Страните не спорят, че процесната реална част от 105 кв. м. е оградена с телена мрежа от ответниците и присъединена по този начин към техния имот, както и че изградената временна стопанска постройка попада в тази реална част. От свидетелските показания и двете експертни заключения се потвърждава, че на място съществува телена ограда, в която са прораствали дървесни видове, както и стопанска постройка, в която се отглеждат овце, видно и от удостоверението за регистрация на животновъден обект, издаден на ответника К., който според представената регистрационна карта е земеделски производител. От заключението на вещото лице по СТЕ се установява, че наред спорната реална част от 105 кв. м е разположена телена ограда. Безсъмнено тя, пресичайки имота на ищеца и отделяйки по този начин една част от него, пречи на същия да упражнява правото си на собственост върху УПИ XV-261 според неговото предназначение.

Същевременно, част от стопанската постройка попада в УПИ XV-261. От експертното заключение по СТЕ се установява, че постройката, в която ответникът К. отглежда животни, навлиза в имота на ищеца с 14 кв. м. Видно от изготвената от вещото лице по СТЕ комбинирана скица вътрешната регулационна граница между процесните имоти преминава през постройката. В съдебно заседание вещото лице уточнява, че постройката е нанесена на РП от 1964 г. след съставянето му, което е видно от различното средство, използвано за отбелязването ѝ. Според чл. 35, ал. 2 ЗУТ разС.ието на нежилните сгради до вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м. Ето защо ответниците следва да премахнат 14 кв. м от постройката, която попада в ищцовия имот, както и такава площ от същата, че отС.ието между нея и вътрешната регулационна граница да е не по-малко от 3м. Доколкото според експертното заключение общата площ на стопанската постройка е 39 кв. м, тя следва да бъде премахната изцяло, тъй като останалата след демонтирането на повече от 14 кв. м част ще застраши живота и здравето на живущите в двата съседни имота. Освен това в Община Ветрино не се съхраняват строителни книжа за постройката, поради което няма основание за частичното ѝ премахване.

Действително от събраните доказателства не се установява телената ограда да е поставена от някой от тримата ответници. От друга страна, от свидетелските показания на Г. се установява, че по думи на В. баща му К. е построил стопанската постройка, а според свид. Д. същата е построена от бащата на ответника К., т. е. от В.. Следователно постройката не е изградена от някой от тримата ответници. Въпреки това е установено по безсъмнен начин от показанията на четиримата свидетели, а и не е спорно между страните по делото, че оградената процесна реална част от 105 кв. м и изградената в нея стопанска постройка се ползват от собствениците на УПИ XIV-261, т. е. от ответниците К.и. Защитата, която се търси с негаторния иск може да бъде упражнена срещу всяко трето лице, което се ползва (поддържа)

от създадено противоправно състояние, което ограничава пълноценното ползване на имота според неговото предназначение. В случая неправомерното въздействие върху реалната част от 105 кв. м се поддържа от ответниците К.и, които не са премахнали доброволно телената ограда и стопанската постройка. Поддържането на въздействието върху реална част от имота на въззиваемия, без негово съгласие и от лица, което нямат право да осъществяват такова въздействие, представлява пречка за собственика на реалната част да упражнява правото си.

По изложените съображения предявените иски с правно основание чл. 109 ЗС са основателни и следва да бъдат уважени, а първоинстанционното решение – потвърдено и в тази част.

Поради съвпадане решаващите изводи на двете съдебни инстанции, решението следва да бъде потвърдено изцяло.

С оглед изхода на спора и на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК на въззиваемия следва да бъдат присъдени сторените съдебно-деловодни разноски. Представен е списък по чл. 80 ГПК за направени разноски за настоящото въззивно производство в размер на 2000 лв. за заплатено адвокатско възнаграждение, както и доказателства за извършването им, поради което тази сума следва да бъде присъдена на въззиваемата страна.

Мотивиран от изложеното и на осн. чл. 271, ал. 1, изр. 1, пр. 1 ГПК, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №169/04.07.2023 г., постановено по гр. д. № 1209/2022 г. по описа на РС – Провадия.

ОСЪЖДА П. К. В., ЕГН *****, К. В. К., ЕГН *****, и Н. А. К., ЕГН *****, да заплатят на С. К. С., ЕГН *****, сума в размер на 2000 лв. /две хиляди лева/, представляваща сторените във въззивното производство съдебно - деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен касационен съд при наличие на предпоставките по чл. 280 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____