

РЕШЕНИЕ

№ 1115

гр. Варна, 12.09.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Деспина Г. Г.а

Членове: Златина Ив. Кавърджикова
мл.с. Симона Р. Донева

при участието на секретаря Доника Здр. Христова
като разгледа докладваното от Златина Ив. Кавърджикова Въззивно
гражданско дело № 20223100500959 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по въззивна жалба вх. № 260087/01.02.2022г. от Й. Т. ИВ. ЕГН ***** от *****, чрез адв. Св.З., срещу решение № 260000/07.01.2022г. по гр. дело № 1429/2019 г. по описа на ПРС, 3-ти състав, с което е отхвърлен предявения от нея положителен установителен иск за собственост с правна квалификация чл. 124, ал. 1 от ГПК, вр. чл. 79 от ЗС за признаване за установено, че Й. Т. ИВ. е собственик на основание давностно владение, продължило повече от двадесет години, начиная от 1996 г. до настоящия момент, на **реално обособена част от 274 кв.м.**, находяща се в източната част от дворно място с пространство от 1207.00 кв.м., съставляващо урегулиран поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта на ****, при граници: за цялото дворно място: ПИ с №№ ****, ***, ****, ***, и граници за процесната реално обособена част от дворното място – ПИ с № ***: ПИ № ***; ПИ № ****; ПИ № *** и вътрешен двор на ПИ № ***, както и искането с правна квалификация чл. 537, ал. 2 от ГПК да бъде отменен в тази част нотариален акт за собственост на недвижими имоти № **, **** г. от 28.07.2009 г. на нотариус И. К., рег. № *** на Нотариалната камара, с район на действие РС - П., вписан в СВ – П. под № *** г. и Й. Т. ИВ., ЕГН *****, с адрес: **** е осъдена да заплати на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ****, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, направените

разноски по делото в размер 300 лева /триста лева/ - юрисконсултско възнаграждение.

Счита, че обжалваното решение е неправилно и незаконосъобразно, постановено при нарушение на материалния закон и неправилно интерпретиране на събрания доказателствен материал.

Моли се да бъде отменено обжалваното решение и постановено друго, с което исковите претенции да бъдат уважени изцяло, като основателни и доказани. Претендира присъждане на направените разноски.

Неправилно е прието, че от КНА № ***г. на Сл.по вписванията-П. се установява, че ответното дружество е собственик на спорната реална част. Ответното дружество е ползвало при съставяне на акта документи с невярно съдържание. В справката за ДМА не фигурира ***. Намиращата се на място ограда между двата имота съвпада с регулационната линия по предходна регулация. Ищцата владее имота и това не се отрича от ответната страна. Спорен въпрос е може ли да се придобива по давност тази реална част. Общината не може да се легитимира като собственик, на осн. чл. 59, ал. 1 от ЗОС и § 42 от ПЗР на ЗОС. Няма съставен АДС. Не са налице и предпоставките на чл. 6 от ЗС в първоначалната му редакция. Имотът не е отреден за държавен или общински. Държавата и общините не са собственик на имоти и вещи на търговски дружества, дори и ако държавата или общината са били единствен собственик на прехвърленото в тях имущество. Незаконосъобразно е прието от първоинстанционния съд, че имотът не отговаря на изискванията на чл. 19 от ЗУТ, с оглед приетото заключение на вещото лице, което сочи, че няма изменение в регулационния план на с. А. от 1968г. за процесния парцел, а материализираната на място ограда съвпада с тази по РП. Процесната реална част обаче се претендира по КК, като произволно и незаконосъобразно е включена в УПИ V-***, кв. 38 по плана на с. А.. За останалата част ищцата се е снабдила с НА за собственост.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил отговор от насрещната страна „В и К“-Варна“ ООД, ЕИК *** с адрес ***, чрез юк Пл.В., в който е изразено становище за неоснователност на оплакванията срещу постановеното решение. Моли за потвърждаване на обжалвания съдебен акт. Претендира присъждане на сторените съдебно-деловодни разноски.

Дружеството владее процесния имот от **бг., когато е въведена в експлоатация деривация „К. - В.“ и са построени всички кантони по нейното трасе. Й.И. нито е владяла имота, според показанията на разпитаните по първоинстанционното дело свидетели, нито е упражнявала такова спокойно, явно, безпрепятствено и непрекъснато. Дружеството е било уведомено за внесения за одобрение ПУР-ПРЗ за изменение на ПИ с идентификатор **** в кв. 20 по плана на с. А., с възложител Й. Т. ИВ., одобрен със заповед № ***/27.10.2010г. на Кмета на Община Д.. С оглед подаденото от дружеството възражение, заповед № ***/27.10.2010г. е отменена със заповед № ***/16.11.2010г. на Кмета на Община Д., влязла в законна сила. Процесният имот представлява публична държавна собственост, възникнала по силата на ЗВодите, сочейки разпоредбата на чл. 13, ал. 1 ,т. 5, както и чл. 15 и чл. 19 от ЗУТ.

Моли първоинстанционно решение да бъде потвърдено. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

В с.з. на 12.07.2022г. въззивницата Й. Т. ИВ., чрез адв. Св.З. поддържа въззивната си жалба, а ответникът „В и К“ ЕООД, чрез юк Пл.В.-писмения си отговор. Й. Т. ИВ. представя и писмени бележки по спора на делото по същество, в които излага същото становище.

ВОС съобрази следното:

В исковата молба ищцата Й. Т. ИВ., чрез адв. Св.З. твърди, че е собственик на недвижим имот, находящ се в с. А., Община Д., ***, а именно - дворно място с пространство от 1436.00 кв.м., съставляващо УПИ с идентификатор **** по КК на с. А., Община Д., ***, на ****, с номер по предходен план *** в квартал 0, при граници и съседи – ПИ № № ***, ***, ****, ***, *** и ****, с начин на трайно ползване - ниско застрояване (до десет метра), за което притежава *** на СВ-П.. Собствеността придобила на основание давностно владение.

Навела е твърдения и затова, че е собственик и на съседен имот- реално обособена част от 240 кв.м., находяща се в източната част от ПИ с идентификатор *** по КК на с. А., Община Д., ***, която преди промяната на регулационните линии преди повече от 10 години, е били част от имот № ***, в кв. 0 по РП на селото, която по КК е ПИ с идентификатор 0****, находящ се на ****, за което ответното дружество „В и К“ ООД - В. с ЕИК *** се е снабдило с НА № *** г. на СВ-П.. Реално обособената част от посочения имот представлява източната част от имот с идентификатор *** по КК на с. А., с дължина 44.00 метра и широчина 6 метра в южната част и 5 метра в северната част, както е посочено на скицата. Извършена е била промяна на регулационните граници между двата съседни имота, като тя е пропуснала срока да обжалва заповедта на кмета на Община Д., относно одобрения ПУП, с който процесните 240.00кв.м. са придадени към имота на ответното дружество. Имотът е придобит на основание давностно владение, продължило повече от двадесет години, начинаей от 1996г. до настоящия момент. Владението е осъществявано чрез построяване на трайна ограда и упражняване на фактическа власт върху процесните 240.00кв.м. , като част от целия имот с идентификатор 0****, т.к. са били част от него до промяната на регулацията. Имотът никога не е бил държавна собственост, нито някога е владян от ответното дружество. Твърди още, че при снабдяване с КНА № *** г. на СВ-П., от ответното дружество е използвало документи, създадени за целите на нотариалното производство и които са с невярно съдържание.

С допълнителна молба вх. № 261134/02.07.2021 г., Й.И., чрез адв. Св.З. уточнява, че процесните 240 кв.м. са част от УПИ /парцел/ *** на с. А. от 16.05.1968 г. Тя внесла проект за изменение на ПУП на селото, но проектът не е приет, поради което не твърди, че е извършена промяна на регулацията. Твърди, че ответното дружество не е владяло никога УПИ /парцел/ *** на с. А. от 16.05.1968 г. Позоваването на АДС от преди да бъде приет РП на с. А. е недопустимо. Сочи, че неуспешно е обжалвала пред АС–Варна заповед на кмета на Община Д. № *** от 16.11.2010 г., с която е отменена заповед № *** от 27.10.2010 г. на кмета на Община Д. за одобряване на ПУП-ПРЗ в частта за парцел ****. Оградата между двата имота не е била променяна от 1996 г. и е била изградена изцяло в поземлен имот ***. Оградата е построена от нея и съгласно протокол за определяне на строителна линия и ниво на строеж № 13 от 07.10.2002 г. на Община Д., отдел „ТСУ“ била на регулационната линия с имота на ответното дружество. Към молбата до нотариуса при съставяне на нотариален акт № *** г. на СВ при РС–П., ответното дружество е представило АДС № *** от 22.11.1965 г. на ГНС - В. и справки за дълготрайни активи № 1105/15.07.2009 г. и № 5984/30.06.2009 г. на

„ВиК“ ООД, които се отнасят за имот в квартал А. на гр. В., а не за имота на ответното дружество в с. А.. Посочва границите на ПИ ***, целият с площ 1207 кв.м., частично идентичен УПИ /парцел/ I*** на с. А. от 16.05.1968 г., както следва: на север – ПИ *** /улица/; на изток – ПИ ****; на юг – ПИ *** и на запад – ПИ 00789.201.652.

Тъй като ответникът разполага с документ за собственост, за ищцата е налице правен интерес от търсената защита.

Моли се за решение, с което да бъде признато за установено по отношение на ответника, че тя е собственик на основание давностно владение, продължило повече от двадесет години, считано от 1996 г. до настоящия момент на следния недвижим имот, а именно: реално обособена част от 240 кв.м., находяща се в източната част от дворно място с пространство от 1207.00 кв.м., съставляващо УПИ с идентификатор *** по КК на ****, при граници: за цялото дворно място: ПИ с №№ ****, ***, ****, ***, *** и ***, и на процесната реално обособена част от дворното място – ПИ с идентификатор ***, ПИ с идентификатор ***; ПИ с идентификатор ****; ПИ с идентификатор *** и останалата част на ПИ с идентификатор ***.

Моли съда да обезсили в тази част КНА № *** г. на СВ- П..

Претендира разноски.

В срока по чл. 131 от ГПК „В и К“-В., ЕИК *** е представилописмен отговор, допълнен с отговор от 30.06.2020 г., с който оспорва исковата претенция, като недопустизма, евентуално неоснователна. УПИ с идентификатор *** по КК на с. А., община Д. представлявал публична държавна собственост, позовавайки се на разпоредбата на чл. 13, ал. 1, т. 5 от ЗВодите. Имотът и предназначен да обслужва експлоатацията, ремонта и поддържанвето на деривацията „К. - В. /магистрален тръбопровод, доставящ вода от яз. К. до Варна и населените места от ***/. Деривацията е публична държавна собственост, т.к. тя представлява водоснабдителна система, чрез която се доставя вода до уличните водопроводни мрежи за потребителите на територията на повече от една община.

Деривацията „К. - В.“ е била изградена в края на 60-те и началото на 70-те години на миналия век. УПИ с ид. № *** представлява кантон № 3 (от общо шест кантона), разположен по трасето на деривацията. Въведен е в експлоатация с Акт обр. 16 от **6 г. От изграждането на кантон „А.“ в с. А. и до настоящия момент имотът УПИ с ид. № *** се владее от „В и К“ ООД - В.“. Имотът е вписан в разписните книги, водени в Община Д., като държавен парцел - „Кантон ВиК“ парцел № IV в кв. 38 по плана на с. А., община Д..

Излага, че съгласно разпоредбата на § 1 от ЗР на ЗДЗС (обн. ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 01.06.2006 г.) давността за придобиване на държавни и общински имоти е спряла да тече, считано от 31.05.2006 г. Действието на разпоредбата било продължавано до 31.12.2007 г., до 31.12.2008 г., до 31.12.2011 г., до 31.12.2014 г. и т.н. със съответните изменения на закона. С оглед на това, И. не е могла да придобие по давност имот-държавна собственост.

Оспорва твърдението в уточнителна молба на ищцата от 13.11.2019 г., че „процесните 240 кв.м. са част от неин собствен недвижим имот, който е придобила на основание давностно владение”.

Оспорва твърдението на ищца в уточнителна молба от 18.12.2019 г., че тя „спокойно, явно и необезпокоявано владее процесния имот от 1996 г. и към настоящия момент“. Имотът е бил държавна собственост и е бил във владение на „В и К“ ООД - В., в качеството му на експлоатационно дружество и В и К оператор.

С АДС № *** от 22.11.1965 г. са били отстъпени за ползване всички покрити и непокрити недвижими имоти, водени като основни средства по счетоводните регистри на предприятието.

Обектът „Кантон ВиК“ - с. А., община Д. е бил заведен като дълготраен материален

актив - земя и сграда в счетоводството на ответника, считано от 01.03.**6 г.

„В и К- Варна“ ООД разполага с НА № **, том *** г. за собственост на недвижим имот - земя и сграда, находящ се в с. А., община Д., ****, представляващ УПИ с ид. № *** по КК на населеното място с площ от 1207 кв.м. и граници: УПИ № ****-двор, УПИ № ***-изоставена нива; УПИ № ****-двор; и УПИ № ***-улица.

„В и К-Варна“ ООД е експлоатационно предприятие, което поддържа, ремонтира и експлоатира обекти-публична държавна и публична общинска собственост. Обектите-водоснабдителни системи и съоръжения, предназначени за предоставяне на В и К услуги на населението са обявени със Закона за водите за публична държавна или публична общинска собственост (ex lege). Те са елементи от критичната инфраструктура на Република България, тъй като са свързани с предоставянето на услуги в обществен интерес. Процесният имот представлява дворно място и сграда, използвани за кантон, обслужващ деривация „К. - В.“, като владението му от страна на ответника датирало от **6 г., когато е бил заведен активът в счетоводството на предприятието.

С писмо вх. № ВП-1654 от 17.09.2010 г. от Община Д., ответното дружество било уведомено, че е внесен за одобряване ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XV-***, 705 в кв. 20 по плана на с. А., община Д. с възложител Й. Т. ИВ.. Същият бил одобрен със заповед № *** от 27.10.2010 г. на кмета на Община Д.. Въз основа на възражение изх. № *** г. от ответника, заповедта за одобряване на ПУП – ПРЗ е била отменена с нова заповед № *** от 16.11.2010 г. на кмета на Община Д.. Заповедта за отмяна е влязла в законна сила и е произвела своето действие, тъй като образуваното по жалба на И. административно производство по обжалването □ пред Адм.С-В. е приключило без разглеждане на 07.02.2011 г.

С подаването на възражение изх. № *** г. от ответника срещу заповедта за одобряване на ПУП-ПРЗ, издадена по инициатива на Й.И., „В и К“ ООД е прекъснато евентуалното й владение, От тази дата - 14.10.2010 г., до датата на подаване на исковата молба от Й.И. в съда - 15.10.2019 г. не е изтекъл необходимият давностен срок за придобиване на право на собственост върху процесния имот.

С отговор от 30.06.2020 г., подаден във връзка с уточнителната молба на ищцата от 09.04.2020 г. „В и К“ ООД - В. оспорва твърдението по т. 1 от молбата. По делото липсват доказателства за „промяна на регулационните линии преди повече от 10 г.“. Неясно по какъв начин е била извършена тази „промяна“. Възражава, че процесните 240 кв.м. винаги са били част от имота на дружеството, което се установява от приложените скици и удостоверения, издадени от компетентни държавни и общински органи. По отношение на УПИ № *** на ответника и УПИ № *** на ищцата е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № *** г. на изп. директор на АК, като след влизане в сила на кадастралната карта, същата не е изменяна по отношение на тези два имота. Оспорва твърдението в т. 2 от молбата. Не е посочено кога е била извършена „промяната на регулационните граници между двата имота“ и по какъв начин тя е била осъществена, както и какъв е нейният предмет. Оспорва и твърдението в т. 3 от молбата. Ищцата не владее процесните 240 кв.м. от 1996 г. Дружеството разполага с нотариален акт, издаден въз основа на всички необходими официални документи, които обосновавали правото му собственост върху имот № *** с площ от 1207 кв.м. Неоснователни са твърденията в т. 4 от молбата. По делото липсват доказателства за „промяна на регулацията“. Процесните 240 кв.м. никога не са били част от имота на ищцата (УПИ № ***). Липсват твърдения кога и от кого е построена цитираната ограда. Оспорва и твърдението по т. 5 от молбата - нотариалният акт е съставен въз основа на официални документи, издадени от компетентните държавни, съответно общински органи, поради което твърдението на ищцата е неоснователно.

Моли се да бъдат отхвърлени претенциите като недопустими, неоснователни и недоказани. Претендира разноски.

С протоколно определение от о.с.з. на 07.12.2021 г. е допуснато от ПРС, на осн. чл. 214, ал. 1 от ГПК, изменение на иска чрез увеличаване по размер на площта на реалната част-от 240 кв. м. на 274 кв.м.

Ответното дружество, чрез юк Пл.В., поддържа становището си, изразено в представения писмен отговор и допълнение. Прави възражение за прекомерност на претендираното от ищеца адвокатско възнаграждение.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства приема за установено следното от фактическа страна:

По делото не е спорно, а и от представения констативен нотариален акт **** г. на нотариус И. К., рег. № *** на Нотариалната камара, с район на действие РС - П., вписан в СВ – П. под № ***, се установява, че ищцата Й.И. е призната за собственик въз основа на давностно владение на следния недвижим имот: дворно място с пространство 1436 кв.м., съставляващо ПИ с идентификатор **** по кадастралната карта на с. А., Община Д., ***, на ****, номер по предходен план *** в квартал 0, при граници и съседни - поземлени имоти №№ ***, ***, ****, ***, *** и ***, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, и начин на трайно ползване - ниско застрояване (до десет метра). Със същия нотариален акт ищцата е призната за собственик по давностно владение и на дворно място с пространство 483 кв.м., съставляващо ПИ с идентификатор **** по КК на с. А., община Д., ***, с номер по предходен план – част от кв. ****, при граници и съседни: поземлени имоти: №№ ***, ***, ***, ***, **** и ***.

На основание чл. 153, вр. с чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК, съдът е приел за безспорни и ненуждаещи се от доказване, че процесната реално обособена част от 240 кв.м., попада в източната част от дворно място с пространство от 1207.00 кв.м., съставляващо УПИ с идентификатор *** по КК на с. А., Община Д., ***, ****, за което ответното дружество се е снабдило с КНА за собственост № **** г. на СВ-П.. Няма спор и за това, че ищцата Й.И. е пропуснала срока за обжалване на заповедта на кмета на Община Д. за одобрение на проект за ПУП от 2008г., с който процесните 240 кв.м. се придават към имота на ответното дружество - ПИ ***, стар номер ***, квартал 0.

Представен е протокол № *** г., изд. от Е. Й. С.-специалист при Община Д., с който е определена строителна линия и нива в парцел ** по застроителния и регулационен план на с. А., одобрен със заповед № 2752/16.05.1968 г., собственост на наследници на И. К. И., за строеж на ограничение, към който е приложена окомерна скица.

С АДС № ***/22.11.1965 г., са одържавени всички покрити и непокрити недвижими имоти, водени като основни средства по счетоводните книги на предприятието „Водоснабдяване и канализация“, находящи се в гр. В., упоменати подробно в описа, приложен към писмо № 2392 от VII.1965 г., намиращ се към досието. В същия АДС е посочено като основание за одържавяване на недвижимите имоти – чл. 7 от ЗС, както и че същите са отстъпени за ползване на „Водоснабдяване и канализация“. Актът е съставен от длъжностно лице при отдел „Финанси“, сектор „Държавни имоти“ на ГНС - В. на основание ЗС и чл. 4 и чл. 21 от Правилника за държавни имоти и е одобрен от Председателя на изпълкома на ГНС. Видно АДС се отнася до имот в **** и не касае спорния имот в с. А., Община Д..

С протокол на приемателна комисия за приемане и въвеждане в действие на обект „Водоснабдяване Черноморско крайбрежие от язовир „К.“ – с подобект „Деривация от РШ „К. - В.“ – кантони, районна служба ДИК, Диспечерска аварийна служба /ДАС/ и външно ел. захранване с инвеститор: СД „Водоснабдяване и канализация“ – гр. С., утвърден от зам. -

председателя на МС, писмо № А-18-51/28.04.**6 г., въз основа на заповед № 671 от 14.11.**5 г. на МС, комисията, след извършен основен преглед на документацията и подобекта в периода от 14.11.**5 г. до 25.03.**6 г., е взела решение, като е приела за въвеждане в действие на обект „Водоснабдяване Черноморско крайбрежие от язовир „К.“ – с подобекти, между които кантон с.А..

Според представената обяснителна записка относно обект: кантон „А.“ на водопровод „К. - В.“, изготвена от проектанта, съгласно общото задание за проектиране на водопровода „К. - В.“, е предвидено проектирането и построяването на няколко кантона с цел непрекъснат контрол при експлоатацията на водопровода и своевременното откриване на аварията, което ще допринесе за бързото им отстраняване. В записката е посочено, че един от кантоните е този в с. А., който ще бъде построен съгласно дадената виза по регулационния план на селото и в близост до язовира.

Представени са писмени доказателства за възникването на "В и К" ЕООД - В.: разпореждане № 4 от 07.04.1989 г. на Министерския съвет, решение на Министерския съвет № 78/22.05.1989 г., решение № 8 -54/27.07.1989 г. на Областен народен съвет – Варна да се образуват междуобщински фирми за подотрасъл „Водоснабдяване и канализация“ на територията на ***, като се образува междуобщинска фирма „Водоснабдяване и канализация – инженеринг – Варна“ от общините: ***, решение от 01.08.1989 г. по ф. д. № 485/1989 г. по описа на ОС – Варна е постановено да се впише в регистъра за държавните и общински фирми и фирмите на обществените организации, междуобщинска фирма, образувана с междуобщинско имущество, с наименование „Водоснабдяване и канализация – инженеринг – Варна“ и решение от 23.12.1991 г. по ф.д. № *** г. на ОС – Варна, с което е посочено, че е установено, че с Постановление № *** на МС от 05.09.1991 г. и приложение № 182 към него /последното представено по делото/ е образувано еднолично дружество.

Въз основа на решения № *** г. на МС за прехвърляне на дружествени дялове от еднолични дружества с ограничена отговорност „ВиК“ на общини /представени по делото/, договори за прехвърляне на дружествени дялове от МРРБ на общините А., А., Б., В., В., В. д., Д., Д., П. и С., протокол от ОС на съдружниците от 01.07.1997 г., решения на общинските съвети на посочените общини, с решение от 29.07.1997 г. по ф.д. № *** г. на ОС – Варна е постановено да се впише промяна на партиден № 18, р. 1, т. 9, стр. 70 по ф.д. № *** г. на „ВиК“ ЕООД – прехвърляне на дружествени дялове, като Държавата, чрез МРРБ, прехвърля от „ВиК“ ЕООД – Варна на тези общини посочени в решението брой дялове и тяхната обща стойност, от които на община Д. – 27 250 дяла на обща стойност 27 250 000 лева; вписана е промяна във фирмата на дружеството, като е заличено ЕООД и е вписано „ВиК“ ООД; вписани са като съдружници: Държавата, представлявана от МРРБ и общините А., А., Б., В., В., В., Д., Д., П. и С.

От представения по първоинстанционното дело КНА № **, **** г. от 28.07.2009 г. на нотариус И. К., рег. № *** на Нотариалната камара, с район на действие РС - П., вписан в СВ – П. под № *** г., се установява, че „В и К" ООД - В. е признато за собственик на следните недвижими имоти, находящи се в с. А., община Д., ***, ****, а именно: дворно място с площ 1.207 дка, съставляващо УПИ с идентификатор *** по КК на селото, при граници: поземлени имоти № **** двор, № *** изоставена нива, № **** двор и № *** улица, с предназначение – урбанизирана територия, заедно с построената в това дворно място друг вид обществена сграда – кантон, на два етажа, със застроена площ 95 кв.м. и с разгъната застроена площ 190 кв.м., с идентификатор ***.1, при граници: от четири страни вътрешен двор, без посочени номера на мястото и сградата по предходен план на селото в предходен документ за собственост.

По първоинстанционното дело са приложени скица на водопровод К. - В., кантон „А.“, № 238/19.04.**3г. на МНЗСГ, В. хигиенно-екологичен институт, скица № 167 от 18.05.2001 г. на имот „ВиК“ – кантон по РП на с. А., одобрен със заповед № 2752 от

16.05.1968 г., скица № 434/10.03.2006 г. на поземлен имот с идентификатор *** по КК, одобрена със заповед № *** г. на изп. директор на АК, и скица № 6840/31.03.2009 г. на сграда с идентификатор ***.1 по КК и КР, одобрени със заповед № 300-5-73/22.12.2004 г. на изп. директор на АК, издадена от СГКК - В.. Отражено е, че площта на поземления имот по кадастрална карта е 1.207 дка, с трайно предназначение: урбанизирана територия и начин на трайно ползване: ниско застрояване и че сградата, разположена в поземлен имот с идентификатор ***, е със застроена площ 95 кв.м. и предназначение: друг вид обществена сграда.

От удостоверение № 2600-*** /1/ 24.06.2009г., изд. от Община Д., се установява, че в ПИ с идентификатор *** по КК на с. А. е изградена сграда до 07.04.1987г. с идентификатор ***.1 на два етажа със ЗП от 95кв.м. с предназначение „друг вид обществена сграда“-кантон. За сградата няма издадени строителни книжа, но е допустима по действащия план и по правилата и нормите, действали по време на извършването му и е търпим строеж, съгласно § 16, ал. 1 от ПРЗ на ЗУТ. Не подлежи на премахване и на забрана за ползване и може да бъде предмет на прехвърлителни сделки.

Представен е и разписан лист към кадастрален и регулационен план на с. А., одобрен със заповед № 2752/16.05.1968 г., от който е видно, че ВиК е собственик на парцел № IV и парцел № V, в кв. 38.

Според приложените по първоинстанционното дело справки от 15.07.2009 г. и от 30.06.2009 г. за дълготрайни активи на „ВиК – В.“ ООД № 1105 по сметка 201 – земя кантон А. и № 5984 по сметка 203 – кантон А., които са част от представените при издаване на КНА № **, **** г. от 28.07.2009 г. на нотариус И. К., вписан в СВ – П. под № **** г. документи, е видно, че земята е придобита на 01.03.**6г., а сградата-кантон е придобита и е въведена в експлоатация на 01.11.**6 г.

Видно от протокол № 7/24.04.2008 г. от заседание на Общинския съвет – Д., е прието решение № 7-5-5, с което е одобрен проект за изменение на ПУП – План за регулация на с. А. за квартали 1, 2, 3, 4, 5, 12, 14, 20 и 40. Решението е обнародвано в ДВ, бр. 45/13.05.2008 г., като в публикацията е посочен редът, по който може да бъде обжалвано. Решението е влязло в сила, предвид констатациите в КП № 89/28.05.2008г. и признатия от ищцовата страна факт, че е пропуснала срока за неговото обжалване, на 28.05.2008г.

Със заповед № ***/27.10.2010г. на кмета на Община Д., с оглед пистъпилото заявление № 9400-1621/23.07.2010г. от Й. Т. ИВ., като наследник на И. К. И. с НА № ****г. на В. нотариус, като собственик на парцел VI-***, кв. 38 от предходен план на с. А., попадащ в УПИ *** в кв. 20 от действащия ПУП-ПУРе одобрен ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ *** и УПИ *** в кв. 20 на с. А., като се обособяват три нови имота, на които дворищно-регулационните линии минават по границите на парцели ***, кв. 38 по предходния план, като се обособяват следните УПИ: ** с площ 1233кв.м., ** с площ 1056кв.м. и ** за „В и К“ с площ 1320кв.м.

С писмо изх. № 9400-1621 от 16.09.2010 г. ответното дружество е уведомено от Община Д. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, че е внесен за одобряване ПУП – ПРЗ за изменение на *** в кв. 20 по плана на с. А. с възложител Й. Т. ИВ., допуснат за изработване със заповед № 85/22.02.2010 г. на кмета на общината и че на основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в едномесечен срок от получаване на съобщението дружеството може да направи писмени възражения, предложения и искания по проекта до Експертния съвет по устройство на територията при общината.

От страна на „ВиК – В.“ ООД е направено писмено възражение № ВП – 1654-1/14.10.2010 г. Въпреки възражението е издадена заповед № ***/27.10.2010 г. на кмета на Община Д. за одобряване на ПУП – ПР за изменение на *** в кв. 20 по плана на с. А..

Издадена е и заповед № ***/16.11.2010 г. на кмета на Община Д., с която е отменена заповед № ***/27.10.2010 г., предвид направената констатация за постъпилото в законоустановения срок възражение на „ВиК – В.” ООД, което не е било взето предвид при приемането на проекта от Експертния съвет. Страните не спорят, че заповед № ***/16.11.2010 г. на кмета на Община Д. е влязла в сила.

За установяване на твърденията, че ищцата Й.И. владее процесния имот спокойно, явно и необезпокоявано от 1996 г. и към настоящия момент, съответно за оборване на твърденията на ищцата, по първоинстанционното дело са събрани гласните показания на две групи свидетели: Д. Д. Г. и К. Н. Д.-без родство и дела с ищцата, водени от нея и Т. А. К. – бивш служител на дружеството, и М. Н. К.–служител на „В и К“ ЕООД, водени от представляващия въззиваемото дружество.

Свидетелят Д. Г., сочи, че Й. е снаха на съседите на имота на „В и К“. Не помни да е местена оградата между двата имота последните години. Когато И. и Й. получили разрешение за строеж преди около 20 години, дошъл техник и забил колчета. След това помогнал да си оградят имота. До тогава оградата била плет, а след това циментови и метални колчета, с телена мрежа. Й. не идвала често. С дъщеря си, която била в Испания дошли миналата година и минали покрай тях. Не били идвали от 1-2 години. Имотът не се стопанисвал. Има трева, храсти. Съпругът на Й. се казвал И. К. И.. Починал през 1996-97г. В имота виждал Й. преди 5-6 години. Има къща. Не виждал в нея да влизат, да излизат хора. В нея живяла свекървата на Й. и сестрата на И.. Сестрата починала преди около 10 години. Бабата починала година преди сестрата или година след това. Уточнява, че баба Г. починала преди около 10 години. След смъртта й, Й. често посещавала имота. Носела подавка за година, за 40 дни. Не виждал да са гледали имота много.

Свидетелят К. Д. заявява, че познава имота, защото бил служител в Община Д. от 1997г. до 2004г. в отдел ТСУ. Твърди, че го е посещавал като служител на Общината. Едно от задълженията му било да ограничава имоти, да дава строителни линии и е посещавал този имот. Ограничавал е имота, разположен източно от кантона на В и К около 2000г., преди направата на кадастралната карта на селото. Съседите на В и К имали одобрени проекти за строителни книжа, за строителство на вила. В случая трасирали границата между двата имота с колежката му и дали строителна линия и за сградата и за ограниченията на имота. На място имало стара ограда – плет или стари смачкани мрежи с храсти. Те измерили и била материализирана ограда с тръби или колове с мрежа, която била направена доста скоро, до месец – два, защото отишли да дадат линия за сградата, която ще се строи и установили, че има нова ограда. Мястото било изчистено, подравнено, с права ограда. После започнало строителството на вила. В и К имали никакви претенции. Дошъл управителят на В и К г-н Вълканов с юристите при кмета на Общината. Смятали, че те искат да ползват това място и да им се даде. Те нямали никакви основания, не могли да докажат права и въпросът се приключил. Документите им били неизрядни, нямали нито нотариални актове, нито актове за държавна собственост. В имота строил И.. Той починал и удължавали разрешението за строеж. В селото ходили два пъти, да ограничат имота и да дадат строителна линия. Не помни с какви документи са легитимирали И. като собственик, но със

сигурно е показал, щом е имало разрешение за строеж, издадено от архитекта. Не може да е строил в чужд имот. Явно са представили документи. Имали къща и отделен празен парцел, в който започнали да строят нова. Може да е ходил да определя границите и на наследниците. Като ходил да отграничава имота бил с колежката си Е. С. Й.. Като отишли да дават строителна линия след месец-два, вече била поставена нова ограда. Имало е грешка в кадастралната карта. Не знае наследниците да са искали поправка на кадастралната карта. Смята, че е имало грешка в кадастралната карта при изписване, като е представена за справка скица № 434/10.03.2006г. на л. 155 от първоинстанционното дело, защото няма как да са отграничавали имот на И., ако не е бил негов. Можело записаната като собственик М. К.а да му е роднина.

Свидетелката Т. К. излага, че само една улица дели жилището ѝ от хижата на кантона. Съседи са. Работила там 30 години, от 1982г. до преди 8 години. Няколко години го поддържала, като се грижила за кантона и за двора. Била като дежурна и стояла поС.но в кантона. Работното ѝ време било от 8:00 часа до 17:00 часа. Кантонът бил на работниците на ВиК– Варна”, които придружавали водата на „К. - В.. Имало база за гаражи, в една част се косяла трева, в друга се отглеждали плодове и зеленчуци. Използвал се като база и гаражи. В едната част се косяла трева, а в другата се отглеждали плодове и зеленчуци, съхранявали се инструментите на работниците. Твърди, че не познава Й.. Само я е виждала няколко пъти, когато идвали с кола и на улицата. Сочи, че имотът на ищеца се намира в съседство с ВиК, като едната страна на кантона граничи с нейния имот. Твърди, че не е виждала Й., а само като идва с кола на улицата. Не я е виждала в двора, от много години не я е виждала. Й. и мъжът ѝ не са строили оградата между двата имота. Оградата между двата имота било строена от В и К навремето. Била от бетон надолу, стълбчета и метална оградна мрежа. Оградата между двата имота отдолу била с бетон, стълбчета и метална оградна мрежа. Бетонът още стои. Сега има сложена ограда навътре във В и К, която пак е мрежа със стълбчета, поставена след 2000г. Тогава дошли ръководителите и зам.директора. Той взел забитите колчета и ги изхвърлил. Те пък събрали колчетата и мрежата на оградата на ВиК и останала тяхната ограда. В съседния имот живяла баба Г. и дъщеря ѝ М.. Баба Г. била майка на мъжа на Й.. Докато била жива бабата в съседния имот, тя се грижела за двора. Починала преди около 10 години. За имота и оградата се грижел Д.. Той косял двора, той събирал плодовете. Докато била на работа в кантона, Д. също го правел. Не знае кой му разрешава да влиза и да бере плодовете. През последните 20 години в дъното на съседния на кантона имот били започнали да строят две сгради, но не са довършени. Старата къща стояла, но не била годна за живеене.

В показанията си свидетелят М. К. поддържа, че живее в с. А. и работи в кантона от 1993 г. и понастоящем. Кантонът представлява заградено дворно място със сграда за работниците, нещо като офис, съхраняват се там инструменти и при аварийни случаи нощно време се ползва от бригадата. Дворът се използва за паркинг и останалата част е затревена. Там се коси и има плодни дръвчета. За имота се грижела домакинката, която била на кантона-предишната свидетелка. Не познава Й.Т.. Само я е виждал няколко пъти да идва

на място, до кантона. Не я е виждал да се грижи за съседното на кантона място. Не я е виждал да влиза вътре освен баба Г., която се грижела за двора си. Й. била снаха на баба Г.. Тя починала преди 10 г. и повече. За нея се грижела малката ѝ дъщеря М.. Тя живеела с нея. Съпругът на Й. се казвал И.. Свидетелят го познавал, защото бил от селото. Той починал преди баба Г.. Оградата на кантона откъм имота на Й. била с бетонни стълбчета и мрежа. Оградата била направена от ВиК, но не знае кога е направена. Твърди, че ВиК не е местило оградата. Тя била преместена една събота, преди около 10 години. Когато отишли в понеделник на работа, оградата била преместена на сегашното си място. Впечатлило ги, че не са се обадили да кажат, че се мести оградата. Разбрали, че оградата е влязла в мястото на кантона, защото те на едно място имали асфалтирано и се водело като паркинг и към главния път имало портал и той бил преместен в посока към ВиК. Ясно си личало, че е станало нещо. Свидетелят се обадил на техния ръководител и те дошли. Твърди, че след като оградата била преместена, служители на ВиК не са влизали в съседния имот. Не е виждал Й. да влиза в имота след преместването на оградата, от нейната страна. Там влизал Д. да коси и чисти. Той влизал в имота, но свидетелят не знае дали е влизал в къщата. Д. се грижел за имота на Й. около 10 години. В този имот започнали да строят две постройки, но строежът спрял.

По делото е изслушано и прието заключение по допуснатата СТЕ, което съдът цени като дадено компетентно и безпристрастно, макар и оспорено от ищцата в частта относно отразената граница в червено, по изменението на ПУП 2008г. в Приложение № 2 към експертизата, по изменението на ПУП от 2008 г. Страната не е ангажирала доказателства за опровергаване на приетото в заключението на вещото лице.

Според заключението, по кадастралната карта на с. А. общата граница на ПИ **** и ПИ *** е материализирана с масивна ограда. При извършения оглед на място вещото лице не е установило наличие на масивна ограда, съответстваща по местоположение на оградата по КК. Между двата имота има изградена паянтова ограда от оградна мрежа бетонови колове, която вещото лице е заснело геодезически. От комбинирания цифров модел между КП и РП на селото, одобрени със заповед № 2752/16.05.1968 г., ПИ **** и ПИ *** по КК, одобрена със заповед № 300-5-72/22.12.2004 г. на ИД на АК и заснетата геодезически паянтова ограда /Приложение № 1/ вещото лице е установило, че общата кадастрална граница на ПИ **** и ПИ ***, отразена с масивна ограда, съвпада със западната кадастрална граница на ПИ *** по КП от 1968 г. Заснетата паянтова ограда попада изцяло в ПИ *** и съвпада с общата граница на парцел IV - кантон „ВиК” и парцел V-***, кв. 38 по РП от 1968 г. Експертът е посочил, че няма изменения в регулационния план от 1968 г. за парцел IV - кантон „ВиК” и парцел V-***, кв. 38, но същевременно е заявил, че има изменения в местоположението на общата граница на парцел IV - кантон „ВиК” и парцел V-***, кв. 38 спрямо идентичната ѝ в действащия регулационен план за квартали: 1, 2, 3, 4, 5, 12, 14, 20 и 40, одобрен с решение № 7-5-5/24.04.2008 г. на Общински съвет – Д.. Действащ е следователно РП от 2008г. На парцел IV - кантон „ВиК” и парцел V-***, кв. 38 по предходен РП/1968г./ съответстват *** „за ВиК” и УПИ ***, кв. 20 по действащия РП. В

*** „за ВиК”, кв. 20 са включени териториите на парцел IV - кантон „ВиК” /ПИ ***/ и ПИ ***. В УПИ ***, кв. 20 са включени териториите на част от парцел V и парцел VI, кв. 38 /ПИ ****/ и ПИ ****. С одобрения регулационен план от 2008 г. е променено местоположението на общата граница на парцели: IV - кантон „ВиК” и V-***, кв. 38 по предходния план, като общата им граница е изместена в посока на изток по сега действащия РП и съвпада с общата кадастрална граница на ПИ **** и ПИ ***. Така изместената регулационна граница изцяло попада в парцел V-***, кв. 38 по предходния РП от 1968 г. Изместването на общата регулационна граница в северната част на парцелите е 4.97 м и в южната им част е 6.43 м. В действащия РП от 2008 г. процесният ПИ *** по КК, съставляващ *** „за ВиК”, кв. 20 е отреден за обществени мероприятия, и процесният ПИ **** по КК, съставляващ УПИ ***, кв. 20 е отреден за жилищно строителство. Няма промяна в отрежданията на процесните поземлени имоти до настоящия момент. Предходният РП от 1968 г., действащ до 2008 г., е с отреждане за процесните парцели: IV кантон „ВиК” и V-*** - за жилищно строителство, кв. 38. С одобряването на РП от 2008 г. е променено отреждането на частта от V-*** за жилищно строителство, кв. 38 по предходен план, попадаща в *** „за ВиК”, кв. 20 за обществено мероприятие – „за ВиК”.

Вещото лице е дало обяснения в о.с.з. на 02.11.2021г., че основата върху която се изработва РП е КП. В КП кадастралните граници са отразени с черна линия. Границата между двата имота с идентификатори **** и *** по КК съвпада с кадастралната граница по КП и регулационната граница по действащия РП 2008г. В КК границата между двата имота е отразена като материализирана на място масивна ограда. Но при огледа вещото лице не е установило наличие на ограда. Сегашната граница по КК съвпада с кадастралната граница на имот ПИ *** по КП 1968г., която е отразена с черна линия и се припокрива с означението за масивната ограда. В отговор на въпрос на съда дали вещото лице е констатирало, че има телена ограда-полусрутена, полупаднала, която не е ситуирана на мястото на т.н. масивна ограда, а се намира на западната кадастрална граница на ПИ ***, отговаря следното: От този ПИ *** са оформени два парцела V-*** и VI-***, като в парцел V-*** е включена част от територията на ПИ *** и територия, която няма пл. №, която е с незатворен контур и представлява ливада. Вещото лице заявява, че няма изменение в РП 1968г. до 2008г. Пояснява, че когато се изработна РП, винаги се изработва въз основа на действащата кадастрална основа. Към момента на изменение на РП от 2008г., действащият КП е КК. При изследване на предоставения на вещото лице РП е установил, че регулационната граница на УПИ *** за „Кантон В и К“ съвпада с кадастралната граница, отразена като масивна ограда между двата имота *** и ***. Паянтова ограда, която вещото лице установило за налична на място, не съвпадала нито с кадастралната, нито с регулационната граница по действащия РП от 2008г., а е изнесена в посока запад. В приложение № 2 е представена комбинирана скица между РП и КП от 2008г. за с. А.. С изменението на РП от 1968г. с РП 2008г. е изместена регулационната граница на изток. Вещото лице обяснява още, че имот *** е отреден за жилищно строителство, а ***-за обществени мероприятия и няма промяна в отрежданията. Предходният РП от 1968г., действащ до 2008г. е с отреждане на процесните парцели IV за „кантон „ВиК” и V-*** за жилищно строителство, но с одобряване на РП

2008г. се променя отреждането на V-***, като попада в УПИ XV-***. Вещното лице обяснява и това, че на място не е открил масивна ограда, както е отразено на Приложение № 2, но в северозападната част на ПИ *** има малка подпорна стена, от повядъка на 50-60см. височина. Тя е на дължина, отразена на Приложение 2 като някакво пътче от улицата надолу и мисли, че е било път или нещо за паркиране. Потвърждава, че има подпорна стена и съборени камъни, но терена е много затревен. Към 2008г. не се е изисквало съгласуване на плановете със СГК-Варна и не е съгласуван. РП от 2008г. не е за цялото населено място, а с обхват само за определени квартали, но е изработен върху актуалната кадастрална основа. На въпросите на юк В., вещното лице потвърждава, че в разписния лист към РП 1968г. за УПИ IV и УПИ V е записано „кантон „В и К““. Парцел IV за „кантон „В и К““ не е образуван от имот № ***, а от територия която няма пл. №. Това отреждане според вещното лице не съответства на графичната част на плана. Парцел IV кантон „В и К“ е отразен с червен контур, като тези за обществени мероприятия, а имот V-***, макар и записан за „кантон на В и К“ е оконтурен със син цвят, характерен за имотите, предназначени за жилищно застрояване. Вещното лице заявява, че може да се заключи, че имотът по Приложение № 2, ограден в червени граници УПИ XV-*** за кантон „ВиК“ е така, както е одобрен, заснет и отразен в КК, одобрена от АГК. Актуалната кадастрална основа след РП 2008г. е тази по КК. Регулационната граница съвпада с кадастралната граница. Вещното лице изчислява, че площта на имота, заключен между между цикламената и червената линии на скицата на Приложение № 2, гора, където линията е оразмерена с показание от 4.97м., а долу с 6.43м. е 274 кв.м.

С оглед становищата на страните и установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежно легитимирана страна, при наличието на правен интерес от обжалване, срещу акт който подлежи на обжалване и в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК, следователно е процесуално допустима.

Решението на първоинстанционния съд съдържа реквизитите по чл. *** ГПК и е действително, произнасянето съответства на предявеното искане и правото на иск е надлежно упражнено, поради което производството и решението са допустими.

Съгласно чл.269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. По отношение на неправилността на първоинстанционния съдебен акт, съобразно разпореждането на чл.269, ал.1 изр.второ ГПК, въззивният съд е ограничен от посочените в жалбата оплаквания.

Разгледана по същество въззивната жалба е неоснователна.

Предявен е положителен установителен иск за собственост от Й. Т. ИВ. по отношение на реална част от имот с идентификатор *** по КК и КР на с. А., с площ от 274кв., в източната част от дворното място, цялото с площ от 1207.00кв.м., при граници на реалната част: ПИ с идентификатор ***, ***, *** и останалата част от имот ***. Доказателствената тежест е за ищцата, имайки предвид, че ответникът се е снабдил с КНА за собственост на имот с идентификатор *** по КК и КР на с. А., Община Д.-№ **, **** г.

от 28.07.2009 г. на нотариус И. К., вписан в СВ – П. под № *** г., в обхвата на който попада и процесната реална част. Ищцата е навела твърдение, че е придобила имота по силата на изтекъл давностен срок в продължение на повече от 20 години, считано от 1996г.

Съгласно разпоредбата на чл. 13, ал. 5 от ЗВ публична държавна собственост са водоснабдителните системи или части от тях, чрез които се доставя вода до уличните водопроводни мрежи за потребителите на територията на повече от една община. Според разпоредбата на § 1, т. 32 от ДР на ЗВ водоснабдителната система е съвкупност от съоръжения за добив на природни води, пречистването и/или обеззаразяването им до необходимото качество, съхраняването, транспортирането, разпределянето и доставянето им до имотите на потребителите; е съвкупност от съоръжения за добив на природни води, пречистването и/или обеззаразяването им до необходимото качество, съхраняването, транспортирането, разпределянето и доставянето им до имотите на потребителите.

Двортното място с кантона в с. А. е част от деривацията К. - В., посредством която се доставя вода от язовир К. до гр. Варна. Имотът обслужва експлоатацията, ремонта, и поддържането на деривацията. Може да се направи обоснован изводът, че представлява съоръжение, с което се транспортира и доставя вода до имотите на потребителите.

Следва изводът, че имотът представлява публична държавна собственост и не може да се придобие по давност никаква реална част от него, независимо от това колко дълго някой е осъществявал фактическа власт.

Дори и да не се сподели изложеното до тук, съдът намира, че остава недоказан предявения положителен установителен иск за собственост, по следните съображения:

Видно от представените по първоинстанционното дело писмени доказателства и заключението на вещото лице по допуснатата СТЕ, за двата съседни имота с идентификатори *** и **** по КК и КР на с. А. са действали последователно КП и РП от 1968. и ПУП-ПР от 2008г. на с. А., приет с решение 7-5-5/24.04.2008г., за кв. 1, 2, 3, 4, 5, 12, 14, 20 и 40. Неоснователно е оплакването на Й.И., че изменението не касае спорните имоти, защото решението не обхваща кв. 38, където се намират те. Имотите се намират в кв. 38 по КП и РП на с. А. от 1968г., но с изменението на ПУП-ПР от 2008г. те се намират в кв. 20, видно от събраните по делото доказателства-заключение на вещото лице по допуснатата СТЕ и скицата на л. 244 по първоинстанционното дело, заповед № ***/27.10.2010г. и заповед № ***/16.11.2010г. писмо № 9400-1621/16.09.2010г., информацията в документа за собственост на Й.И., представен от нея КНА № ***г. на нотариус И. К. и скицата на л. 9 от първоинстанционното дело. Според КП 1968г. и на скицата на л. 243 от първоинстанционното дело е отразен имот пл. № ***, показан в черен контур и имот „Кантон В и К“. При изготвяне на РП от 1968г. са обособени за тези имоти три парцела: парцел IV-кантон „В и К“, V-*** и VI-***. От имот пл. *** по КП са обособени двата парцела V-*** и VI-***. Парцел V-***, според вещото лице по допуснатата СТЕ е образуван от част от територията на имот пл. № ***, но и от част от територия, която няма пл. №, тя е с незатворен контур и представлява ливада. Следователно при приемане на РП 1968г., има придаване на част от този имот, представляващ ливада към парцел V-***. Не се

твърди и няма данни за тази придадена част да са уредени регулационните сметки. Не се установява тази част и да е била заета от Й.И., която твърди, че е собственик. Частта е била ползвана от „В и К“-В., поне от 1982г., по думите на свидетелите Т. К. и към 1993г. по думите на св. М. К. до 2002г., като асфалтиран паркинг към главния път. По имотната граница на имот пл. № *** по КП 1968г. е била изградена от „В и К“- Варна масивна ограда, която към момента се възприема като подпорна стена. Върху нея са били поставени колове и оградна мрежа, премахнати през 2002г., при преместване на оградата на запад, в имота на „В и К“-Варна. Наличието на подпорна стена и опаднали сега камъни от разрушен участък е установило и вещото лице, по западната граница на имот пл. № *** по КП 1968г., съвпадаща с означението за масивна ограда-малки квадратчета в зелен цвят по протяжението на кадастралната граница на имот пл. № ***, кв. 38 по плана на с. А., както и следи от асфалтирана част по земята, обхваната от треви и храсти в момента на огледа. Този път, покрай т.н. от вещото лице подпорна стена, разположена напречно на деневилацията на терена е отразен и на изготвената от него комбинирана скица на л. 244 от първоинстанционното дело с блед черен контур върху североизточната част от спорната реална част, ползван за нуждите на кантона.

Видно Й.И. се легитимира за собственик на имот с идентификатор № **** по КК и КР на с. А. с КНА № ***г. на нотариус И. К.. Тя обаче не се е снабдила с КНА и за спорната реална част, която по думите ѝ е владяла от 1996г. Тя изобщо не установява, че е владяла за себе си, като е упражнявала фактическа власт по отношение на спорната реална част, нито с показанията на водения от нея свидетел Д. Г., нито дори с показанията на другия си свидетел К. Д.. Св. Д. Г. не установява спокойно, явно и необезпоковано владение от нейна страна. Напротив. Свидетелства за спорадични нейни идвания в селото, дори не непременно в имота и къщата. Нито тя твърди, нито свидетелят сочи, че той е поддържал имота и оградата, като косял и прибирал плодовете, държейки за нея, въпреки, че от свидетелските показания на водените от дружеството свидетели-Т. К. и К. Д. става ясно, че са виждали единствено св. Д. Г. там, но защо и те не знаят. Й.И. не е владяла спорната реална част, както до 31.03.2001г., когато влиза в сила ЗУТ, таки и след това, включително след преместване на оградата по източната граница на имота на В и К-Варна по РП от 1968г., месец-два преди издаване на протокол № *** г. от Община Д., както свидетелства К. Д., т.е. най-късно през м.08.2002г. Друг въпрос е с какви документи се е легитимирал И. К. И. за да иска право на строеж по отношение на парцел V-*** по РП 1968г., след като и до момента наследниците му водят спор за собственост.

След като няма данни по делото дворищнорегулационния план от 1968г., одобрен при действието на ЗПИИМ, да е приложен, като в обхвата на парцел V-*** влиза и част от съседната ливада и не се твърди и не се установява, че сметките са уредени или е зает имотът в спорната реална част от Й.И., то с изтичане на сроковете, посочени в § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, отчуждителното действие на влезлите в сила, но не приложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образуване на съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадените поземлени имоти или части от

тях се прекратява автоматично, както е прието в ТР № 3/28.03.2011г. на ВКС по ТД № 3/2010г. на ОСГК на ВКС. Имотната граница между имоти с идентификатори **** и *** по КК и КР на с. А. е по кадастралната граница по КП 1968г., означена с черна линия и означението за материализирана на място масивна ограда. Не е налице и упражнявано задържане на имота до заплащане на обезщетението за придадената част, доколкото придадената част от ливадата не е била тогава собственост на „В и К“-Варна. Й.И. не е собственик на спорната реална част, въпреки, че по силата на РП 1968 е била придадена към парцел V-***, образуван от ПИ пл. № ***, както се установи от свидетелските показания, собственост на Г. И., майка на съпруга й И. К. И., чиято наследница тя се явява. Ако Й.И., като наследник на И. К. И. е била собственик на УПИ ***-***,***, кв. 20 от действащия ПУП-ПР, както е посочено в заповед № ***/27.0.2020г. не е ясно защо не е представила НА № ****г. на провадийски нотариус и защо се е наложило да се снабдява с КНА за собственост № ***г. на нотариус И. К.. До смъртта на Г. И. през 2011-2012г. по думите на свидетелите Д. Г. и Т. К., след като не е представен документ за това, тя е стопанисвала имота и не се установява завлядяване на имота й от Й.И., то до датата на подаване на исковата молба на 15.10.2019г. не е изтекъл изискуемия се по чл. 79, ал. 1 от ЗС 10-годишен срок.

През 2008г. обаче е одобрен действащият и към момента РП от 24.04.2008г. за част от кварталите на с. А., Община Д.-№ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 14, 20 и 40, съобщен на заинтересованите, чрез публикация в ДВ бр. 45/13.05.2008г., по аргумент на противното от разпоредбата на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ред ДВ бр. 61/2007г. Ищцата, чрез процесуалния си представител е признала, че е пропуснала срока за обжалване. РП от 2008г. е влязъл в сила на 28.05.2008г., както е констатирано от Община Д.. Да, към този момент е налице влязла в сила КК на с. А., одобрена със заповед № 300-5-73/22.12.2004г. на ИД на АК. Неоснователно е оплакването, че РП, одобрен след като е налице КК е нищожен. Напротив. КК носи основната информация и е техническа основа за изготвяне на устройствените планове, а установяването на непълноти или грешки в КК или изменение на КК е основание за изработване на ПУП. Например, видно от разпоредбата на чл. 16, ал. 2 от ЗУТ, плановите по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ се изработват на базата на КК, одобрена по реда на ЗКИР. Неоснователно е и становището на страната, че няма изменение на РП на с. А. от 1968г. за парцел IV-кanton и парцел V-*** в кв. 38, позовавайки се на заключението на вещото лице, прието по първоинстанционното дело. Няма изменение, има нов РП за част от кварталите на с. А.. Невярно е интерпретирано заявеното от вещото лице. В заключението си инж. С. К. е дал отговор на така зададения му въпрос дали има изменение на РП от 1968г. за двата спорни имота, отговаряйки отрицателно. В о.с.з. обаче е обяснил, че няма изменение до 2008г.

Точно според този действащ към момента РП от 2008г., имотната граница между имоти с идентификатори **** /на ищцата/ и *** /на „В и К“-Варна/ е идентична с кадастралната граница от КП 1968г. и регулационната граница по РП 2008г., означена със съвпадащите плътна черна, червена и синя линии на скицата на л. 244 от

първоинстанционното дело. Вярно, че източната граница на парцел IV за кантон „В и К“ по РП 1968г., означена с червен пунктир на същата скица е разположена западно от сегашната, като се очертава спорната реална част, но този РП, както беше изложено по-горе не е бил приложен и е с отпаднало действие.

Със заявление вх. № 9400-1621/23.07.2010г., вече при действието на ЗУТ Й. Т. ИВ. е поискала да бъде допуснато изменение на УПИ ***-***,705 и XV-***, ***, кв. 20 на с. А., Община Д. ,като се обособят три нови имота. Първоначално е било уважено заявлението и издадена заповед № ***/27.10.2010г. на кмета на Община Д., но като е взето предвид постъпилото в срок възражение от „В и К“-Варна“ ООД, е последвало издаването на заповед № ***/16.11.2010г. на кмета на Община Д.. И еотменено издаването на заповед № ***/27.10.2010г., с която е одобрен ПУП-ПРЗ за изменение на съседните УПИ.

Според приетото с посоченото от въззивницата в писмените бележки решение № 154/21.12.2020г. на ВКС по гр.д. № 4689/2019г. на първо ГО, при действието на ЗУТ, реална част от УПИ може да се придобие по давност само ако отговаря на изискванията за минимални размери по [чл. 19 /чл. 200, ал. 1 ЗУТ/](#), както и в случаите на [чл. 200, ал. 2 ЗУТ](#). ПридобИ.е по давност при условията на [чл. 200, ал. 2 ЗУТ](#) е възможно само ако се касае за хипотезата на одобрен подробен устройствен план по [чл. 17](#), с който се урегулират неурегулирани дотогава поземлени имоти. Преди одобряването на плана в общината следва да се представи предварителен договор за прехвърляне на собствеността върху придаваемите части с изискване за нотариална заверка на подписите като форма за действителност – [чл. 17, ал. 3 ЗУТ](#). Само при наличие на такъв договор се одобрява планът по [чл. 17, ал. 2](#) от ЗУТ. Едва след одобряването на плана се сключва окончателен договор за прехвърляне на събствеността върху придаваемите части от съседния имот. В случай, че не бъде сключен окончателен договор, [чл. 200, ал. 2 ЗУТ](#) предвижда възможност за придобИ.е по давност на придадените с регулацията по [чл. 17, ал. 2](#), части от съседния имот. 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. Поради сходство в двете хипотези следва да се приеме, че изключението по [чл. 200, ал. 2](#) от ЗУТ се отнася както за плана по [чл. 17, ал. 2](#), така и за плана по [чл. 15, ал. 3 ЗУТ](#). И в двата случая, ако не бъде сключен окончателен договор, но има осъществявано владение в срок от 10 г. върху придадените с плана части от съседния имот, те могат да бъдат придобити по давност на основание [чл. 200, ал. 2 ЗУТ](#).

От изложеното следва, 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](#) 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.

По-специално – не може да се позовава на чл. 200, ал. 2 ЗУТ собственик на УПИ, който е завладял реална част от съседен УПИ и е осъществявал владение повече от 10 години. Изискването на закона е да има придаваеми части при условията на чл. 17, ал. 2 или чл. 15, ал. 3 ЗУТ към имота на лицето, което се позовава на придобивната давност.

В настоящия казус не са налице предпоставките на чл. 200, ал. 1 от ЗУТ, защото не са изпълнени тези по чл. 19 от ЗУТ, предвид площта на реалната част от 274кв.м. и лицето ѝ към пътя от 4.95м.

Не са налице и предпоставките на чл. 200, ал. 2 от ЗУТ, доколкото не са налице условията на чл. 17, ал. 2 и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Й. Т. ИВ. не доказва придобиването на спорната реална част от недвижимия имот по давност в периода след 1996г. и не е била в състояние да я придобие, независимо, че е поставила ограда по регулационната граница между имот IV-кантон „В и К“ и имот V-*** по РП 1968г. и „В и К“ не са ползвали след 2002г. реалната част.

С оглед гореизложеното, настоящият състав намира, че предявеният иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК е неоснователен и следва да бъде отхвърлен. Неоснователно е и следва да бъде отхвърлено и искането с правно осн. чл. 537, ал. 2 от ГПК за отмяна на КНА за собственост на недвижими имоти № **, **** г. от 28.07.2009 г. на нотариус И. К., вписан в СВ – П. с № *** г. в тази част.

Поради съвпадане изводите на ВОС с тези в решението на ПРС, последното следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на спора и направеното искане за присъждане на разноски, въззивницата следва да бъде осъдена да заплати на въззиваемото дружество сумата от 300.00лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение в минималния размер, съгласно чл. 7, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260000/07.01.2022г. по гр. дело № 1429/2019 г. по описа на ПРС, 3-ти състав, с което **са отхвърлени** предявения от Й. Т. ИВ. ЕГН ***** от *****, срещу „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ****, положителен установителен иск за собственост с правна квалификация чл. 124, ал. 1 от ГПК, за признаване за установено, че тя е собственик на основание давностно владение, продължило повече от двадесет години, начинаей от 1996 г. до настоящия момент, на **реално обособена част от 274 кв.м.**, находяща се в източната част от УПИ с идентификатор *** по КК на ****, цялото с площ от 1207.00 кв.м., при граници за цялото дворно място: ПИ с идентификатори ****, ***, ****, ***, и при граници за процесната реална част от УПИ с идентификатор ***: ПИ с идентификатори ***, ****; *** и останалата част от УПИ ***, както и искането с правна квалификация чл. 537, ал. 2 от ГПК да бъде отменен в тази част КНА за собственост на недвижими имоти № **, **** г. от 28.07.2009 г. на нотариус И. К., вписан в СВ – П. с № *** г. и Й. Т. ИВ., ЕГН ***** , с

адрес: **** **и е осъдена** да заплати на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ****, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, направените разноси по делото в размер **300 лева**, - юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Й. Т. ИВ. ЕГН ***** от *****, да заплати на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ****, разноси за въззивната инстанция в размер на **300.00лв.**, представляваща юрисконсултско възнаграждение, на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването на препис на страните при условията на чл. 280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____