

РЕШЕНИЕ

№ 200

гр. КърджА., 19.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – КЪРДЖА., П. СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Пламен Ал. Александров

Членове: Кирил М. Димов

Невена К. КА.нова

при участието на секретаря Красимира Хр. Боюклиева
като разгледа докладваното от Кирил М. Димов Въззивно гражданско дело № 20235100500291 по описа за 2023 година

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

С решение № 197/21.05.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., допълнено с решение № 336/04.08.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., е признато за установено по иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, предявен от Г. Х. А., с ЕГН *****, с адрес: гр.К., кв. „В.“, бл.**, вх.“**“, ет.*, ап.**, срещу Д. П. Х., ЕГН *****, с адрес: гр.К., ул.“Л.“ № **; С. П. Д., с ЕГН *****, с адрес: гр.К., ул.“Л.” № ** и И. П. К., с ЕГН *****, с адрес: гр.К., ж.к ”В.” № **, вх.“**“, ет.*, ап.**, че Г. Х. А., с ЕГН ***** е собственик на основание покупко-продажба на реална част от 2355 кв.м. от поземлен имот с идентификатор № ***** по КК и КР на гр.КърджА., одобрен със Заповед № *****/18.10.2006 г. на изп.директор на АК, представляващ нива с площ от 3 562.00 кв.м. по скица и с площ от 3 420.00 кв.м. по документ за собственост (нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № **/06.11.2006 г., том ***, рег. № *****, н.дело № *****/2006 г. по описа на Нотариус № *** К., с район на

действие - РС-КърджА.), находяща се в землището на гр.К., местност "И.", с трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване нива, осма категория, с номер по предходен план 013068, при граници на имота заштриховани последователно между точки с номера – 110, 2, 1, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 501, 107, 108, 109 и отново 110 от комбинирания скица на л.396 от делото, приподписана от съда и съставляваща неразделна част от решението, като е отхвърлен иска по чл.124 от ГПК в останалата част за признаване правото на собственост на Г. Х. А. спрямо Д. П. Х., С. П. Д. и И. П. К., на основание покупко-продажба върху площта от 1200 кв.м., заштрихована между точки 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 и 110, (която площ образува имоти с пл.сн. № ****, пл.сн. № **** и пл.сн. № ****) от заключението на вещото по изготвената комбинирания скица л.396 от делото, от поземлен имот с идентификатор № ***** по КК и КР на гр.К., одобрен със Заповед №*****/18.10.2006 год. на изп.директор на АК, представляващ нива с площ от 3 562.00 кв.м. по скица и с площ от 3 420.00 кв.м. по документ за собственост (нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № **/06.11.2006 г., том ***, рег. №*****, н. дело № ****/2006 г. по описа на Нотариус № *** К., с район на действие - РС-КърджА.), находяща се в землището на гр.К., местност "И.", с трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване нива, осма категория, с номер по предходен план *****. Със същото решение Г. Х. е осъден да заплати на Д. П. Х., С. П. Д. и И. П. К. сумата от 4400 лв. разноски по делото.

Недоволен от така постановеното решение е останал въззивникът от Г. Х. А., представляван от процесуалния му представител - адв. Н. М., които го обжалва изцяло като неправилно поради нарушение на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост. В жалбата се сочи, че въззивникът се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор № ***** по ККР на гр.К., представляващ нива с площ от 3 562.00 кв.м. по скица и с площ от 3 420.00 кв.м. по документ за собственост, находяща се в землището на гр.К., местност „И.“, който имот ползвал и владееел необезпокоявано от 06.11.2006 г., когато го закупил от неговите праводатели Т.С.Х., К.П. Я., С.П.И., Й.Т.С. и Н.Т.Ч., за сумата от 200.00 лева, която им изплатил изцяло в брой. В подкрепа на твърденията, че Г. А. не е престававал да владее и ползва имота било и

обстоятелството, че на 05.08.2013 год. като собственик е сключил договор за аренда на недвижим имот с нотариално удостоверени подписи, по силата на който предоставил за временно ползване за срок от 7 стопански години на Д.Г.А.. от гр.К.. притежавания от него имот, срещу което арендаторът се задължил да му заплаща сумата в размер на 40.00 лева за всяка стопанска година. Това се установявало и от показанията на свидетеля Е.Ш. който посочил, че въззивникът от 2006-2007 г. владее и ползва собствения си недвижим имот необезпокоявано, като друг не е ползвал спорния имот. От неговите показания се установявало също, че Г. А. през 2022 год. е заравнявал имота. В този смисъл били и показанията на свидетеля С.А.О. От заключението на вещото лице инж.Г. било видно, че по време на извършения от него оглед не е имало извършени облагородявания в имота. Вещото лице посочвало, че имот с пл.сн. № ****, имот с пл.сн. № **** и имот с пл.сн. № **** по плана на гр.К., кв. „Г.“, са били част от плана на кв. „Г.“ от 1988 год., като през 2006 год. тези три имота били изключени от урбанизираната територия и включени в земеделската територия. След допускане на тази техническа грешка ответниците по делото не предприели предвидените в закона възможности за отстраняване на тази грешка и тяхната площ била част от поземлен имот с идентификатор № *****, представляващ нива с площ от 3 562.00 кв.м. по скица и с площ от 3 420.00 кв.м. по документ за собственост, находяща се в землището на гр.К., местност „И.“, който бил собственост възизвника. Вещото лице инж. Ц.Г.. посочил, че при посещението му на място трите имота, за които ответниците претендират да са собственици, не били били оградени по никакъв начин, както и, че до 2021 г. липсвала следа за предприети действия от страна на Д. П. Х.; С. П. Д. и И. П. К., за да се отстрани допуснатата техническа грешка - подаване на жалби, възражения по окончателното приемане на кадасатрланата карта и др. Установено било, че претендираните от Д. П. Х., С. П. Д. и И. П. К. имоти имот с пл.сн. № ****, с пл.сн. № **** и с пл.сн. № **** по плана на гр.К., кв.„Г.“, с площ от по 400 кв.м, не съществувА. самостоятелно в кадастралната карта и кадастралните регистри, както и че площта на тези имоти засягала площта на имота, собственост на въззивника, с което се доказвало и неговия правен интерес от водене на настоящото производство. След посещение в АВ при РС-КърджА., въззивникът узнал, че И. П. К. е дарила на брат си С. П. Д. притежавания от нея недвижим имот, представляващ имот с пл.сн. № ****,

кв.* по плана на кв.“Г.“, гр.К., с площ от 400, който имот бил нанесен служебно по КК и КР на гр.К., поради което не съществувал самостоятелно, а съставлявал част от притежавания от Г. А. поземлен имот с идентификатор № *****, видно от нотариален акт за дарение на недвижим имот № **/16.03.2022 год., том *, рег.№ *****, дело № **/2022 г. по описа на Нотариус № *** Л.Д., с район на действие РС-КърджА.. Твърди се, че с посочения нотариален акт С. П. не е придобил собствеността върху този имот, тъй като дарителят му не е бил собственик на имота. След посещение в СГКК-К. и извършена справка с изненада Г. А. узнал, че на 23.06.2021 г. и на 31.03.2022 г. били извършени изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.К., засягащи притежавания от него недвижим имот, в които били отразени като съсобственици ответниците Д. П. Х., притежаващ 400.00 кв.м., представляващи имот с пл.сн. № ****, С. П. Д., притежаващ 400.00 кв.м., представляващи имот с пл.сн. № **** и И. П. К., притежаваща 400.00 кв.м., представляващи имот с пл.сн. №**** по плана на гр.К., кв.“Г.“. След подадена от него молба за издаване на скица на ПИ с идентификатор №***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.К., му била издадена такава с № *****/30.05.2022 год., в която като съсобственици на имота неправилно били записани ищецът и първите двама ответници. По този начин ответниците оспорваА. правото на собственост на въззивника върху процесния имот, който не преставал да владее и ползва добросъвестно и необозпокоявано от 2006 год. и до настоящият момент. В този смисъл съдът неправилно кредитирал показанията на св.Г.К., който заявявал, че имотите, за които се претендира право собственост от страна на ответниците по делото, попадал в жилищната територия на кв. „Г.“, което се опровергавало от заключението на вещото лице инж.Г.. Не следвало да се кредитират и показанията на св.Г.Б., който посочвал, че доста отдавна не е влизал в имота да го оглежда, както и, че в спорния имот имало постройка. Тези негови показания били в противоречие със заключението на вещото лице и представения снимков материал, от който било видно, че в имота, част от който са претендираните и три имота от ответниците, нямало извършено строителство. От всички представени документи по делото било установено, че към 06.11.2006 г. единствени собственици на закупения от Г. А. имот са били Т.С.Х., К.П. Я., С.П.И., Й.Т.С. и Н.Т.Ч.. В подкрепа на това твърдение била представената скица №

*****/02.11.2006 г., изд. от ОбСЗГ-КърджА.. Твърди, че дори и да се приеме, че Т.С.Х., К.П. Я., С.П.И., Й.Т.С. и Н.Т.Ч. към 06.11.2006 год. не са били собственици на недвижимия имот или на част от него, предмет на спора, от тази дата ищецът придобил качеството на добросъвестен владеец по смисъла на чл.70, ал.1 от ЗС и след изтичане на петгодишния давностен срок по чл.79, ал.2 от ЗС придобил правото на собственост. В случая Г.А.. не знаел и не предполагал, че продавачите му може и да не са били собственици на процесния недвижим имот към датата на изповядване на сделката - 06.11.2006 г., поради което алтернативно се позовава и на изтекла в негова полза придобивна давност по смисъла на чл.79, ал.2 от ЗС по отношение на процесния недвижим имот, изтекла на 06.11.2011 г. Не било доказано в хода на делото, че ответниците са придобили правото на собственост върху претендираните от тях части от имота, чрез продължило повече от 10 години давностно владение, поради което направеното от тях възражение не следвало да бъде уважено. Счита, че предявеният иск против Д. П. Х., С. П. Д. и И. П. К. е основателен и доказан и следвало РС-КърджА. да го уважи в неговата цялост. Моли съда да отмени изцяло обжалваното решение, както и допълващото го такова, като на основание чл.124, ал.1 от ГПК да признае за установено по отношение на въззиваемите Д. П. Х., С. П. Д. и И. П. К., че Г. Х. А. е обственник и на останалата част от претендирания недвижим имот с площ от 1 200.00 кв.м., заштрихована между точки 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 и 110, (която площ образува имоти с пл.сн. № ****, пл.сн. № **** и пл.сн. № ****) от заключението на вещото лице по изготвената комбинираната скица л.396 от делото, от поземлен имот с идентификатор № **** по КК и КР на гр.К., одобрен със Заповед № ****/18.10.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, представляващ нива с площ от 3 562.00 кв.м. по скица и с площ от 3 420.00 кв.м. по документ за собственост (нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № **/06.11.2006 г., том ****, рег. № ****, нот. дело № ****/2006 г. по описа на Нотариус № *** К., с район на действие РС – КърджА.), находяща се в землището на гр.К., местност „И.“, с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване - нива, осма категория, с номер по предходен план ****. Претендира разноски. В съдебно заседание, представляван от процесуалния си представител – адв.Н. М., поддържа въззивната жалба. Излага съображения посъщество и прави възражение за прекомерност на

адвокатските възнаграждения на въззиваемите.

Въззиваемите Д. П. Х., С. П. Д. и И. П. К., представлявани от процесуалния си представител – адв. М. Ч., са представили отговор на основание чл.263, ал.1 от ГПК, с който оспорват въззивната жалба като неоснователна. В отговора се сочи, че въззиваемите били собственици на общо 1200 кв.м., от която площ се образува ПИ № ****, № **** и № ****, както и че описаните три броя имоти никога не били част от земеделската територия на това населено място и винаги били в урбанизираната територия и с посочените планоснимачни номера. Неоснователни били твърденията на въззивника, че същия бил собственик и на недвижим имот с площ 1200 кв.м., застрихована в точките по изготвената експертиза, както и че е ползвал и владел тази площ в придобивния давностен срок. Собствеността на въззиваемите се установявала от приложения нотариален акт от 1968 г., както и от сключеният договор за доброволна делба. При подадено искане за вписване на собствеността им било установено, че е налице дублиране на част от собственост и на това основание било извършено служебно изменение на КККР, като собствеността не била отразена в КККР на гр.К... В производството пред АГКК – гр.КърджА. било установено, че част от имота на ищеца, представляващ нива № **** от 3.420 дка. Попада, респ. се дублира, с трите имота на ответниците. На въпрос вещото лице отговорило, че при заснемането на ПИ № 68, тези три имота, вероятно поради грешка са били извадени от урбанизираната територия и нанесени в земеделската такава, в която се намира имота на ищеца. По този начин се получило т.нар. „дублиране“ на част от собственост, установено от служители на АГКК –гр. КърджА.. Трите имота на въззиваемите никога не били част от земеделска територия и винаги са били част и са попадали в обхвата на урбанизираната територия на населеното място. Това било видно от извадката от кадастралния план на гр. К.. от 1988 г., където ясно било видно, че ПИ № ****, **** и ****, още тогава били нанесени в плана на гр.К., кв.“Г.“ като ПИ в населеното място. Видно от разписан лист, приложен от вещото лице ПИ № ****, **** и ****, били записани на името на въззиваемите въз основа на сключен договор за доброволна делба. Същите се легитимирали като собственици, както и техния наследодател от 1969 г., от когото ползвали и владеели своите имоти със съзнанието че са техни и необезпокоявани от никого. Сочил се че, въззивникът не можел да се легитимира като собственик

на част от имота, защото макар и добросъвестен купувач е закупил ПИ - нива, при заснемането на която имотите на ответниците неправомерно били включени в нейната площ, и защото не разполагал с правно основание годно да го направи собственик. Въззивникът само формално закупил имотите на въззиваемите, нанесени неправомерно като част от ПИ № 68. Не било установено в процеса въззивникът и неговите продавачи някога да са били собственици или да са владели и ползвА. трите имоти - № ****, **** и ****. Въззивникът никога не владял и ползвал имотите на ответниците, поради което и на това основание института давностно владение за него бил неприложим. Въззиваемите доказА., че владеят имотите си на правно основание, годно да ги направи собственици (наследствено правоприемство и договор за доброволна делба), включително и в придобивния давностен срок владели и ползвА. ПИ № ****, **** и **** и трите от по 400 кв.м. Владението им било добросъвестно, непрекъснато във времето и необезпокоявано от никого включително и от въззивника или неговите праводатели-продавачи. Имотите били оградени и това било видно от изготвеното заключение по назначената експертиза. Установено било, че трите имота били оградени с видимо стара мрежа, датираща отпреди години, която ги обособявала фактически и на място и разделяла от граничещата с тях земеделска земя. Вещото лице посочило, че граничещата с имотите на ответниците земеделска земя видимо не била обработвана и не се ползвала за земеделие, а имотите на въззиваемите обработвА.. Ясна била границата между имотите на въззиваемите, находящи се в населеното място и обособени и нанесени в плана от 1988 г., като самостоятелни имоти и границата на земеделската територия, в която се намирал имота на въззивника - нива № 68. На това основание липсвал законов способ, при нА.чието на който въззивника да бъде признат за собственик по отношение на имотите на въззиваемите. Моли съда да постанови решение, с което въззивната жалба да бъде оставена без уважение, а решението на РС – КърджА. да бъде потвърдено. Претендира разноси. В съдебно заседание, представлявани от процесуалния си представител поддържат отговора на въззивната жалба. Направено е възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на въззивника.

Постъпила е и въззивна частна жалба вх. № 8482/18.09.2023 г. по входящия регистър на РС - КърджА., подадена от Г. Х. А., представляван от процесуалния му представител - адв. Н. М., против определение №

927/04.08.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА..
Определението се обжалва като неправилно поради нарушение на материалния закон и при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила. В частната жалба се излагат съображения, че с решението на първоинстанционния съд било признато за установено по отношение на ответниците, че ищецът е собственик на реална част от 2 355 кв.вм., поради което на ищеца се дължА. разноски съразмерно на уважената част от иска. Моли съда да отмени обжалваното определение и да бъдат присъдени разноски съразмерно на уважената част от иска.

Въззиваемите Д. П. Х., С. П. Д. и И. П. К. не са представили отговор на въззивната частна жалба.

Въззивният съд, при извършената преценка на събраните по делото доказателства, по повод и във връзка с оплакванията, изложени от въззивника, констатира:

Въззивната жалба е допустима, подадена е в срок от лице, имащо правен интерес, а по съществото разгледана е неоснователна.

Решението на КърджА.йския районен съд е вА.дно и допустимо, като не са нА.це основания за обезсилването му като недопустимо или обявяването му за нищожно.

Първоинстанционното производство е било образувано по предявен иск с правно основание чл.124 от ГПК за признаване да установено по отношение на ответниците, че ищецът е собственик на основание покупко-продажба на поземлен имот с идентификатор № *****, представляващ нива с площ от 3 562.00 кв.м. по скица и с площ от 3 420.00 кв.м. по документ за собственост, находяща се в землището на гр.К., местност “И.“. Ищецът твърди, че е собственик на процесния имот на основание договор за покупко-продажба о тсвоите праводатели, като ответниците оспорват правото му на собственост, тъй като били вписани в КККР на гр.К.. като съсобственици на процесния имот. Алтернативно претендира право на собственост върху процесния имот, придобито на основание давностно владение, продължило повече от пет години.

Ответниците оспорват искова, като сочат, че всеки от тях е собственик на имот с площ от по 400 кв.м, придобит на основание доброволна делба на общ сънаследствен имот. Релевират също така като придобивен способ и

давностно владение, продължило повече от десет години.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност № **/16.06.1969 г., том *, дело № ****/1969 г. по описа на РС – КърджА., П. Д. Х. е бил признат за собственик по давностно владение на недвижим имот – прозно дворно място в с.Г., К. и представляващо имот с пл. № 24 от кв.3 по плана на с.Г., с пространство от 2134 кв.м., при граници: наследници на Д. Х., Т. К., П. Д. и улица.

С договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот с нотариална завертка на подписите рег. № *****/30.07.1991 г., вписан с вх. № ***/30.07.1991 г., том ***, стр.***, била извършена доброволна делба на имот с пл.сн. № 24,, кв.3, вписан в нотариален акт № **, нот. дело № ***/1969 г., идентичен с имоти с пл.сн. № ****, ****, **** и **** по плана на гр.К., кв.Г., съгласно който С. П. Д. получил в дял и станал собственик на имот с пл.сн. № **** с площ от 400 кв.м., Д.П. Х. получил в дял и станал собственик на имот с пл.сн. № **** с площ от 400 кв.м., И. П. К. получила в дял и станала собственик на имот с пл.сн. № **** с площ от 400 кв.м., а К С. Х. получила от останА.те съделители сумата от 1800 лв. за уравниване на дяловете. Към договора за доброволна делба е приложена скица № 449/1991 г.

С решение № 4/26.01.2006 г. по гр.д. № 22/2006 г. по описа на РС – КърджА., е признато за установено по отношение на ОС “Земеделие и гори“ – гр.КърджА., правото на наследниците на С. Н. Б., бивш жител на гр.К., починал на **.**.*** г., акт за смърт № ****/**.**.*** г. на Община КърджА., да възстановят собствеността си върху земеделска земя, а именно ниви в размер на 12 дка, както следва: нива в местността „Д.“ 2 дка, при граници: дере, И. М. и И. А. Ч. и нива в местността „И.“ от 10 дка, при граници: Е. А., М. А. Р., А. С., Ш. Ю. и В. Х..

Въз основа на постановеното решение на РС - КърджА., с решение № 4143 изх. № 243/23.03.2006 г. на Общинска служба по земеделие и гори – гр.КърджА., е признато правото на собственост на наследниците на С. Н. Б. на нива от 2.000 дка в местността „Д.“ и нива от 10.000 дка местността „И.“, като е отказано възстановяване на правото на собственост в възвестяващи (възстановими) стари реални граници и е определено обезщетение по чл.19 от ЗСПЗЗ със земи от Общински остатъчен фонд.

С решение № 4202/28.04.2006 г. на Общинска служба по земеделие и

гори – гр.КърджА., е определено правото на обезщетение със земи на признато, но невъзстановено право на собственост като наследниците на С. Н. Б. са обезщетени със земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, както следва: нива от 2.0 дка в местността „Д.“ в кадастрален № ***** и нива от 10.0 дка местността „И.“ в кадастрален № *** и *****.

С решение № 4203 от 28.04.2006 г. на Общинска служба по земеделие и гори – гр.КърджА., е предоставено на наследниците на С. Н. Б., правото на собственост върху нива с площ 3.420 дка, осма категория, в местността „И.“, имот № **** по плана на гр.К., при граници и съсед: имот № ****, местен път на Община К., насеелено място на гр.К., имот № *****, нива на насл. на П. М. Г., имот № ****, нива на насл. на Щ. П. Д., имот № *****, нива на насл. на П. М. К., М. на „М.“ ***.

С договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот № **/12.09.2006 г., том **, рег. № *****, дело № ***/2006 г., с нотариална заверка на подписите, рег. № *****/12.09.2006 г. по описа на Нотариус К., с район на действие РС – КърджА., вписан в регистъра на Нотариалната камара под № ***, вписан в СВ с вх. № *****/12.09.2006 г., била извършена доброволна делба между наследниците на С. Н. Б., съгласно който Т.С.Х., Н.Т.Ч., С.П.И., К.П. Я. и Й.Т.С. получили в дял и станА. собственици на нива с площ 3.420 дка, осма категория, в местността „И.“, имот № ***** по плана на гр.К., при граници и съсед: имот № ****, местен път на Община К., насеелено място на гр.К., имот № ****, нива на насл. на П. М. Г., имот №, нива на насл. на Щ. П. Д., имот № ****, нива на насл. на П. М. К., М. на „М.“ ***.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № **/06.11.2006 г., том ***, рег. № *****, н.дело № ***/2006 г. по описа на Нотариус К., с район на действие РС – КърджА., вписан в регистъра на Нотариалната камара под № ***, Т.С.Х., К.П. Я., С.П.И., Й.Т.С. и Н.Т.Ч., продА. на Г. И. А., съсобствения си недвижим имот, представляващ: нива от 3.420 дка, осма категория, в местността „И.“, имот № **** по плана на гр.КърджА., при граници и съсед: имот № *****, местен път на Община КърджА., насеелено място на гр.КърджА., имот № ***, нива на насл. на П. М. Г., имот № *****, нива на насл. на Щ. П. Д., имот № ****, нива на насл. на П. М. К., М. на „М.“ ****.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № **/16.03.2022 г., том I*, рег. №****, дело № **/2022год. по описа на Нотариус Л.Д., с район на действие района на Районен съд - КърджА., вписан в регистъра па Нотариалната камара под № ***, И. П. К. дарила на брат си С. П. Д., притежаваният от нея, съобразно Договор за доброволна делба с нотариално удостоверяване на подписите с рег. № ****/30.07.1991 г., вписан в Имотния регистър с вх. № ***/30.07.1991г., т.**, стр.**, том * акт № ** по описа на Нотариус при Районен съд КърджА., а именно: имот с пл.сн. № ****, кв. 3 по плана на кв.“Г.“, гр. К., с площ от 400 кв.м, при граници: улица „А.“, имот на наследници на П. Д. Х., имот пл. сн. № **** на Д. П. Х. и имот на К. П. К..

От представетото като доказателство по делото писмо изх. № 20-47969-31.08.2022 г. на Началника на СГКК – гр.КърджА., ведно с приложените към него преписки, образувани по повод изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. КърджА. от 23.06.2021 г. и от 31.03.2022 г., засягащи поземлен имот с идентификатор ***** по КК и КР на гр. КърджА. се установява, че в изработената карта на контактната зона (Приложение № 1) имоти, описани в договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 30.07.1991 г., съставен въз основа на Нотариален акт № 69, том I, дело 119 от 16.06.1969 г., са отразени с идентификатори 40909.127.144, собственост на И. П. К., 40909.127.145, собственост на Д. Петров Х. и 40909.127.146, собственост на С. П. Х.. В картата на контактната зона имот с номер 40909.127.144 съответства на имот с пл.сн. № **** от кадастрално регулационния план на кв.“Г.“, гр. КърджА., имот с номер 40909.127.145 съответства на имот с пл.сн. № **** от кадастрално регулационния план на кв.“Г.“, гр. КърджА., а имот с номер 40909.127.146 съответства на имот с пл.сн. № **** от кадастрално регулационния план на кв. „Г.“, гр. КърджА..

Констатира се застъпване между тези имоти и имот 013068 от КВС на гр. КърджА., собственост на Община КърджА., записан погрешно с номер 013008. В предложението за отстраняване на несъответствията (Приложение № 2) правоспособното лице по чл. 35, ал. 2 ЗКИР е предложило имоти с номера 40909.127.144, 40909.127.145 и 40909.127.146 да се запазят като се преномерират съответно с номера *****, ***** и*****, с НТП - нива и вид територия- земеделска. Записано е също, че номер ***** трябва да се

коригира по контура на имоти *****, ***** и *****, като за граница на урбанизираната територия се слага границата на населеното място, съгласно действащия застроителен и регулационен план /ЗРП/, като трите имота попадат извън строителната граница на населеното място, защото тя се идентифицира с най-външните регулационни линии на кв. "Г.", гр. К.. В интегрираната карта се запазват границите на имотите, но в семантичната информация се променя предназначението на имотите /вид територия/ и техните идентификатори. По тази причина се налага да се коригират границите на имот с номер ***** от КВС по границата с имоти и неговата площ се намалява, в следствие на новообразуваните имоти в земеделската територия, които имоти попадат в неговите граници и представляват част от него.

С Протокол № 5 от 30.06.2005 г. за приемане на резултатите по съвместяване на данните от контактната зона около строителните граници на населените места по изработване на кадастралната карта на землище гр. КърджА. (Приложение № 3), е записано, че комисията е взела решение да се приемат резултатите по съвместяването на данните в контактните зони и отстраняването на несъответствията, непълнотите и грешките в контактната зона да се извършат съгласно предложението на фирмата изпълнител, със забележка за кадастрален район ***, в който попадат имотите, като поради допуснатата техническа грешка, имот 13.68 от КВС, записан в картата на контактната зона като имот 13.8 да се запише правилно като имот 13.68 (имот с НТП - нива, собственост на Община КърджА. от КВС). С Протокол № 11 от 17.08.2005 г. се приема обединен цифров модел за землището на гр. КърджА. (Приложение № 4). В т. IV на протокола е записано, че границите на поземлените имоти, попадащи в контактната зона, са коригирани в съответствие с решението на комисията за отстраняване на несъответствията, както е отразено в Протокол № 5 от 30.06.2005 г. Поради изключително огромния обем от дейности и материА. не било забелязано при приемането на обединения цифров модел, че вместо имот с номер ***** да се коригира по контура на имоти *****, ***** и *****, той се запазва и се коригира до границата на урбанизираната територия, която съвпада с границата на населеното място по регулация, и по този начин площта му се увеличава с 142 кв.м от площта на имота по КВС. Така посочените имоти, вместо да бъдат отразени в земеделската територия на кадастралната карта, не

са отразени в нея, което е явна фактическа грешка при приемането на обединения цифров модел /интегрираната карта/. След изтичане на срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР СГКК - КърджА. започва обслужването на кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед ***** от 18.10.2006 г. на Изпълнителния директор на АК на 08.12.2006 г. Към тази дата в кадастрална карта и кадастралния регистър към нея, за собственик на поземлен имот с идентификатор ***** /стар номер ***** по КВС/ е записано: Собственик Община КърджА. /Приложение № 7/. Първото изменение за поземлен имот с идентификатор ***** е извършено със заявление рег. № 317/02.02.2007 г., с което е поискана промяна в кадастралния регистър на недвижимите имоти за данните за правото на собственост и документите от които се черпят права. За собственик в имота е записан Г. Х. А. с документ за собственост - Нотариален акт № **от ****.2006 г. издаден от Служба по вписванията гр КърджА..

От писменото заключение на вещото лице инж.Ц. И. Г. по назначената съдебно-техническа експертиза, както и от разпита на същия пред първоинстанционния съд, които и настоящата истия приема, се установява, че: 1.Имот с пл.сн. № ****, кв.* по плана на кв. Г., гр. К., с площ от 400 кв.м., при граници: улица „А.“, имот на наследниците на П. Д. Х., имот с пл.сн.№ **** на Д. П. Х. и имот на К. П. К., подробно описан в нотариален акт за дарение на недвижим имот № **/16.03.2022 г., том *, рег. №****, дело № **/2022 г. по описа на Нотариус Л.Д. не е напълно идентичен с поземлен имот с идентификатор № ***** по КККР на гр. КърджА., одобрени със Заповед №*****/18.10.2006 г., с изключение на частична идентичност в част от южната и западната граница на имота, съпоставени с южната и западната граница на имота по КККР.

2.Имот с пл.сн. № ****, кв.3 по плана на кв.“Г.“, гр. К., с площ от 400 кв.м. и имот с пл.сн. № ****, кв.3 по плана на кв.“Г.“, гр. К., с площ от 400 кв.м., описани в нотариално заверен договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 30.07.1991 г. с рег. № *****/30.07.1991 г. по описа на Р С - КърджА., не са напълно идентични с поземлен имот с идентификатор № ***** по КККР на гр. КърджА., одобрени със Заповед № *****/18.10.2006 г., с изключение на частична идентичност в част от южната граница на имота, съпоставена с южната граница на имота по КККР.

3.Нива от 3.420 дка, осма категория, представляващ имот с № **** по картата на землището, при граници:



имот № ****, имот № *****, имот №*****, имот № *****, имот № *****, имот № *****, с ограничения при ползването на имота е идентична с имота, описан в приложената скица № ****/02.11.2006 г., издадена от ОбСЗГ - КърджА. и частично идентична с поземлен имот с идентификатор № ***** по КККР на гр. КърджА., представляващ нива с площ от 3562.00 кв.м. по скица и с площ от 3420.00 кв.м. по документ за собственост, находяща се в землището на гр.К., местност „И.“, с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване - нива, осма категория, с номер по предходен план 013068.

От писменото заключение на вещото лице инж.Е. А. Я. по назначената съдебно-техническа експертиза, както и от разпита на същия пред първоинстанционния съд, които и настоящата истнця приема, се установява, че Имоти с планоснимачни номера ****, **** и **** по комбинирана скица за пълна и частична идентичност на поземлен имот с идентификатор ПИИ ***** по КККР на град КърджА., са оградени с метална мрежа по метални и стоманобетонени колове. Имот с планоснимачен номер **** е ограден от четирите страни, а имоти **** и **** са оградени от трите страни като двата имота представляват един общ, ограден от четири страни. Извън територията на поставената ограда съществува земя - северозападната и източна част от ПИИ *****, която не се оре, не се обработва и върху която няма засадени овощни дръвчета. До границата с улица (от запад), на място в имота съществува и насип от отпадъчни строителни материА. и в имота има див къпинак.

Разпитаният по делото свидетел С. А. А. сочи в показанията си пред първоинстанционния съд, че през 2007 или 2008 г. въззивникът Г. Х. А. закупил имот в гр.К., кв.“П.“ с площ около 4-5 дка. Имотът представлявал земеделска земя, като свидетелят и въззивника сеели сливи, круши, събирА. плодове за ракия. Там имало круши, сливи, орехи сигурно от минимум 10 години. Соци също, че имало ограда, но се счупила и сега има някакви гуми

там.

Свидетелят Е. Е. Ш. сочи, че през 2006-2007 г. Г. Х. А. закупил имот в кв. "Г." с площ около 3500 – 3600 кв.м. Имотът представлявал земеделска земя като свидетелят помагал на въззивника да бере сливи, орехи. Имотът имал ограда и поставени гуми. В имота имало овощни дръвчета, храсталак, трева. Соци че не е виждал друг да ползва имота. Навремето била направена нормална оградка с тел и долу имало гуми, сложени Г. с помощта на свидетеля.

Свидетелят Г. Т. К. сочи в показанията си пред първоинстанционния съд, че живее в кв. "Г." и познава Д., С. и И. от както са родени. Имотите на тримата въззиваеми били придобити по наследство от техния дядо Д. Х. и от баща им П. Д. Х., който разделил имотите между наследниците си. Имотът бил повече от декар и бил разделен на 3 части, като между И. и Д. имало телена ограда, а между двамата братя С. и Д. нямало. Целият имот бил ограден с телена ограда. Имотът на И. се обработвал, сеели се зеленчуци, а в другите два имота имало дръвчета. Дръвчетата били посадени от майката и бащата на въззиваемите, които починали. Свидетелят заявява, че за тези години само тримата ползвали имота, като не му е известно някой да е идвал на място и да е правил проблеми на въззиваемите, не помни да е имало спорове, ако имало щял да разбере, тъй като къщата му имала две врати и била срещу тях. Също така свидетелят заявява, че не познава Т.С.Х., К.П. Я., С.П.И., Й.Т.С. и Н.Т.Ч., като тези хора според него не могат да бъдат от „Г.“ и нямат земи в „Г.“, тъй като свидетелят познавал всички местни.

Свидетелят Г. С. Б. сочи, че Познава Д., С. и И., като те обработвали местото, сеели зеленчуци, имало и дръвчета, като свидетелят ходил да присажда дръвчета, когато майка им била жива. Освен тях тримата не е виждал никой да влиза там откакто е в кв. „Г.“ и придобил неговия имот през 1995 г. Територията, където се намират имотите свидетелят познава като нива, обработваема площ и това е виждал. Соци, че познава Г. като собственик на автоморга, но не го е виждал в имота да прави нищо. Не познава Т.С.Х., К. Я., С.П.И., Й.Т.С. и Н.Т.Ч. . Между имота на Д., И. и С. и стопанския двор, бившето М., имало една свободна ивица, като къпинак, който не се обработвала. Също така там минавал някакъв голям канал за обратни води. Имотът на тримата бил ограден отвсякъде с мрежа с железни и

циментови колове. В имота имало кокошарник и кучкарник, които били в двора на жилищните сгради на Д. и С.. В имота на И. се сеели зеленчуци, а в имотите на Д. и С. имало дръвчета.

При така установените данни по делото следва извода, че предявеният иск с правно основание чл.124 от ГПК за признаване правото на собственост на Г. Х. А. на основание покупко-продажба върху площта от 1200 кв.м., заштрихована между точки 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 и 110, която площ образува имоти с пл.сн. № ****, пл.сн. № **** и пл.сн. № ****, от заключението на вещото по изготвената комбинираната скица л.396 от делото, от поземлен имот с идентификатор № ***** по КК и КР на гр.К., представляващ нива с площ от 3 562.00 кв.м. по скица и с площ от 3 420.00 кв.м. по документ за собственост, е неоснователен и недоказан.

На първо място от събраните по делото доказателства се установява, че праводателите на въззивника не са придобили правото на собственост върху имоти с пл.сн. № ****, пл.сн. № **** и пл.сн. № ****, по плана на кв.“Г.“. С решение № ****/28.04.2006 г. на Общинска служба по земеделие и гори – гр.КърджА., наследниците на С. Н. Б. са обезщетени със земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, а именно с нива от 10.0 дка местността „И.“ в кадастрален № *** и ** по КВС на гр.КърджА.. Също така с решение № **** от 28.04.2006 г. на Общинска служба по земеделие и гори – гр.КърджА., е предоставено на наследниците на С. Н. Б., правото на собственост върху общински земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ - нива с площ 3.420 дка, осма категория, в местността „И.“, имот с № 013068. В последствие този имот е придобит с договор за доброволна делба от Т.С.Х., К. Я., С.П.И., Й.Т.С. и Н.Т.Ч. и продаден на въззивника Г. Х. А..

При изработването на КККР на гр.КърджА., в картата на контактната зона, е констатирано застъпване между имоти, описани в договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 30.07.1991 г., отразени с идентификатори *****, собственост на И. П. К., *****, собственост на Д. П. Х. и *****, собственост на С. П. Х. и имот **** от КВС на гр. КърджА., собственост на Община КърджА., записан погрешно с номер *****. В предложението за отстраняване на несъответствията е предложено имоти с номера *****, ***** и ***** да се запазят като се преномерират съответно с номера *****, ***** и *****, с НТП - нива и

вид територия- земеделска. Записано е също, че номер ***** трябва да се коригира по контура на имоти *****, ***** и *****.

Въпреки така констатираното застъпване, при приемането на обединения цифров модел, вместо имот с номер ***** да се коригира по контура на имоти *****, ***** и *****, той се запазил и се коригирал до границата на урбанизираната територия, която съвпада с границата на населеното място по регулация, и по този начин площта му се увеличава с 142 кв.м от площта на имота по КВС. Така посочените имоти - *****, ***** и *****, вместо да бъдат отразени в земеделската територия на кадастралната карта, не са отразени в нея, което е явна фактическа грешка при приемането на обединения цифров модел /интегрираната карта/. Или, казано с други думи, при изработването на обединения цифров модел на КККР на гр.КърджА. имотите на въззиваемите се „поглъщат“ от имот с номер *****, отразен с идентификатор *****, и „изчезват“ от КККР. В последствие имот с номер ***** е предоставен като обезщетение на наследниците на С. Н. Б., които продават имота на въззивника Г. Х. А., който със заявление рег. № 317/02.02.2007 г. е поискал промяна в кадастралния регистър на недвижимите имоти за данните за правото на собственост имот с идентификатор *****/стар номер ***** по КВС/. Ето защо, праводателите на въззивника не са придобили правото на собственост върху имотите на въззиваемите, респ. не са могли да прехвърлят това право на въззивника, тъй като само и единствено с приемането, или изменението на КККР, не може да се придобие, нито да се изгуби право на собственост върху недвижим имоти.

На следващо място, правото на собственост върху частта от процесния имот не е била придобита от въззивника на основание давностно владение. Така, от показанията на разпитаните по делото свидетели Г. Т. К. и Г. С. Б., които съдят приема като логични и непротиворечиви, се установява, че въззиваемите са осъществявали непрекъснато владение върху притежаваните от тях недвижим имоти. Същите са били оградени с ограда и са били обработвани. В подкрепа на тези показания е и заключението на вещното лице инж. Е.А. Я. съгласно което имоти с планоснимачни номера *****, ***** и ***** са оградени с метална мрежа по метални и стоманобетонени колове. Имот с планоснимачен номер ***** е ограден от четирите страни, а имоти ***** и ***** са оградени от трите страни като двата имота представляват един

общ,ограден от четири страни. Извън територията на поставената ограда съществува земя - северозападната и източна част от ПИИ *****, която не се оре, не се обработва и върху която няма засадени овощни дръвчета. В тази връзка съдът не приема показанията на свидетелите С. А. А. и Е. Е. Ш. относно твърденията на същите, че Г. А. е владял и обработвал имота, отглеждайки овощни дръвчета и събирайки плодове. Така свидетелят С. А. А. посочва, че процесният имот се намира в кв.“П.“, а не в кв.“Г.“, което противоречи на дадените от него показания, че е помагал на въззивника да сее сливи, круши и да събира плодове за ракия, като това било минимум от 10 години. Твърденията на този свидетел, че в имота е имало ограда, но се е счупила и сега има гуми се опровергават от заключението на вещото лице инж. Е. А. Я. съгласно което имотите са оградени с метална мрежа по метални и стоманобетонени колове. Противоречиви и нелогични са и показанията на свидетеля Е. Е. Ш., който сочи, че в имота била направена нормална оградка с тел и долу имало гуми. Тези показания също се опровергават от заключението на вещото лице инж. Е. А. Я.. От съвкупния анализ на показанията на свидетелите С. А. А. и Е. Е. Ш. не може да се направи извод, че въззивникът е упражнявал владение върху имотите на въззиваемите в продължение на повече от пет години.

Що се тонася до изложения във въззивната жалба довод, че въззивникът е упражнявал владение върху имота, като е отдал същия по аренда на Д.Г.А., то това твърдение остава изолирано от доказателствата по делото. Никой от свидетелите на въззивника - С. А. А. и Е. Е. Ш., не сочи подобно нещо. Напротив, и двамата свидетели заявяват, че само въззивника е обработвал имота, но не и арендатор.

По отношение на изложения във въззивната жалба довод, че имотите на въззиваемите не съществуват самостоятелно в КККР, то следва да се посочи, че това се дължи на обстоятелството, че въпреки констатираното застъпване при приемането на обединения цифров модел, не е извършена корекция на имот с номер ***** по контура на имоти *****, ***** и *****, което е довело до възникване на явна фактическа грешка. Това, обаче не е вА.дно правно основание, от което праводателите на въззивника да придобият право на собственост върху имотите на въззиваемите.

Предвид изложеното, решението на първоинстанционния съд е

правилно и като такова следва да бъде потвърдено. При този изход на делото в полза на въззиваемите следва да бъдат присъдени разноски за въззивна инстанция. В тази връзка съдът намира възражението на въззивника за прекомерност на адвокатското възнаграждение за основателно, поради което на въззиваемите следва да бъдат присъдени разноски в размер на по 400 лв. за всеки съгласно чл.7, ал.2, т.1 от НМРАВ.

По отношение на въззивна частна жалба вх. № 8482/18.09.2023 г. по входящия регистър на РС - КърджА., подадена от Г. Х. А., представляван от процесуалния му представител - адв. Н. М., против определение № 927/04.08.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., то същата е основателна. С решението на първоинстанционния съд е признато за установено по отношение на на ответниците, че ищецът е собственик на реална част от 2 355 кв.м. от процесния имот, а в останалата част от за разликата от 1200 кв.м. искът е отхвърлен. В този случай на ищеца се дължат разноски съразмерно на уважената част иска в размер на 297.52 лв. (450 лв. общ р-р на разн. X 2355 кв.м. ув. част / 3562 кв.м. общ р-р на иска = 297.52 лв.). Съответно на ответниците се дължат разноски съразмерно на отхвърлената част в размер на 1 482.31 лв. (4400 лв. общ р-р на разн. X 1200 кв.м. отв. част от иска / 3562 кв.м. общ р-р на иска = 1 482.31 лв. С оглед изложеното определение № 927/04.08.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА. следва да бъде отменено, като вместо това решението в частта за разноските следва да бъде изменено и допълнено като същото бъде отменено в частта, с която ищецът е осъден да заплати на ответниците разноски в размер на 4 400 лв. за разликата над 1482.31 лв., а също така ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят на ищеца разноски за първа инстанция съразмерно на уважената част от иска в размер на 297.52 лв.

Ето защо и на основание чл.271, ал.1 от ГПК, въззивният съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ определение № 927/04.08.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., вместо което постановява:

ИЗМЕНЯ и ДОПЪЛВА решение № 197/21.05.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., допълнено с решение № 336/04.08.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., В ЧАСТТА ЗА

РАЗНОСКИТЕ, както следва:

ОТМЕНЯ решение № 197/21.05.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., допълнено с решение № 336/04.08.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., в частта, с която Г. Х. А., с адрес: гр.К., кв. „В.“, бл.**, вх.“**“, ет.*, ап.** с ЕГН *****, е осъден да заплати на Д. П. Х., ЕГН *****, с адрес: гр.К., ул.Л.” №**; С. П. Д., с ЕГН *****, с адрес: гр.К., ул.Л.” №** и И. П. К., с ЕГН *****, с адрес: гр.К., ж.к ”В.” №**, вх.*, ет.*, ап.**, ап.** сумата от 4400 лв. разноси по делото, **в частта за разликата над 1482.31 лв.**

ОСЪЖДА Д. П. Х., с адрес: гр.К., ул.“Л.“ № **, с ЕГН *****, С. П. Д., с адрес: гр.К., ул.“Л.” № **, с ЕГН ***** и И. П. К., с адрес: гр.К., ж.к ”В.” № **, вх.“**“, ет.*, ап.**, с ЕГН *****, да заплатят на Г. Х. А., с адрес: гр.К., кв. „В.“, бл**, вх.“**“, ет.*, ап.** с ЕГН *****, сумата в размер на **297.52 лв.**, представляваща разноси за първоинстанционното производство, съразмерно на уважената част от иска.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 197/21.05.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., допълнено с решение № 336/04.08.2023 г. по гр.д. № 697/2022 г. по описа на РС – КърджА., в останалата част.

ОСЪЖДА Г. Х. А., с адрес: гр.К., кв. „В.“, бл.**, вх.“**“, ет.*, ап.** с ЕГН *****, да заплати на Д. П. Х., с адрес: гр.КА., ул.“Л.“ № **, с ЕГН *****, разноси за въззивна инстанция в размер на 400 лв.

ОСЪЖДА Г. Х. А., с адрес: гр.К., кв. „В.“, бл.**, вх.“**“, ет.*, ап.** с ЕГН *****, да заплати на С. П. Д., с адрес: гр.К., ул.“Л.” № **, с ЕГН *****, разноси за въззивна инстанция в размер на 400 лв.

ОСЪЖДА Г. Х. А., с адрес: гр.К., кв. „В.“, бл.**, вх.“**“, ет.*, ап.** с ЕГН *****, да заплати на И. П. К., с адрес: гр.К, ж.к ”В.” № **, вх.“**“, ет.*, ап.*, с ЕГН *****, разноси за въззивна инстанция в размер на 400 лв.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС при на.чие на предпоставките по чл.280, ал.1 и 2 от ГПК, в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____