

# РЕШЕНИЕ

№ 358

гр. Благоевград, 09.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ЧЕТВЪРТИ ВЪЗЗИВЕН  
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми  
януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Николай Грънчаров

Членове: Владимир Ковачев  
Габриела Тричкова

при участието на секретаря Мариела Палова  
като разгледа докладваното от Николай Грънчаров Въззивно гражданско  
дело № 20211200500470 по описа за 2021 година

и за да се произнесе взе в предвид следното:

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

Срещу Решение № 7998/05.10.2020г., постановено по гр.д. № 437/2016г. по описа на РС Г.  
Д., е депозирана пред Окръжен съд Благоевград, въззивна жалба от „Б...“ О., ЕИК \*, със  
седалище и адрес на управление: гр. Г. Д., ул. „Ш.“ № \*, представлявано от К. К. Ш., чрез  
пълномощника- адв. Г.Б., АК Благоевград.

С въззивната жалба са наведени оплаквания за неправилност на обжалваното решение на  
първоинстанционния съд, като постановено в противоречие с материалния и процесуалния  
закон.

Наведени са оплаквания за допуснати при разглеждането на делото от първоинстанционния  
съд съществени процесуални нарушения, основани на доводи за неизготвен от  
първоинстанционния съд доклад по чл. 146 от ГПК, след като такъв не е бил изложен в  
проект от съда и в определението му по чл. 140 от ГПК. Поддържа се, че поради липса на  
изготвен и обявен на страните доклад по делото, останала е неяснота относно правното  
основание на предявения иск и разпределението на доказателствената тежест между  
страните по делото при доказването на правнорелевантните факти. В тази връзка направено  
е искане с въззивната жалба до състава на ОС Благоевград, да даде указания, включително  
досежно правната квалификация на предявения за разглеждане иск, както и за  
разпределението на тежестта на доказване между страните по делото, като бъде дадена

възможност на същите да представят доказателства, които не са могли да представят пред първата съдебна инстанция поради липса на доклад на съда.

Направено е в тази насока искане за допускане по делото на съдебно техническа експертиза, която да бъде възложена на вещо лице геодезист, при въпроси изрично формулирани в жалбата по делото.

Във връзка с оплакването за допуснати съществени процесуални нарушения от първоинстанционния съд, наведени са с въззивната жалба доводи, че за насроченото пред РС Г. Д. открито съдебно заседание по делото за 03.07.2018г., съдът в нарушение на чл. 142 ал.2 от ГПК е дал ход на делото, въпреки искане на страната за неговото отлагане, като поради тази причина представител на дружеството ответник не е присъствал в съдебното заседание по делото, в което е било изслушано вещото лице по допуснатата и изготвена съдебно техническа експертиза, което е ограничило правото на участие и защита на страната в процеса, като в тази насока иска се с въззивната жалба, съдът да отмени обжалваното решение на РС Г. Д. на това процесуално основание и да върне делото за разглеждане от друг състав на първоинстанционния съд или да алтернативно- да допусне поисканата съдебно техническа експертиза пред настоящата въззивна съдебна инстанция, при формулираните от жалбоподателя задачи.

С въззивната жалба са наведени доводи за необоснованост на обжалваното решение на РС Г. Д., доколкото съдът е основал изводите си на изготвената и приета съдебно техническа експертиза, като същата се оспорва като изготвена от некомпетентно за това вещо лице. Наведени са с жалбата доводи, че експерта не имал необходимата квалификация- не е бил със специалност „Геодезия, картография и кадастър“, същият не е бил компетентен и поради това не е изпълнил възложените му задачи, като не е съвместил скиците по отделните планове с трасировачния карнет, не е изготвил комбинирана скица с координати на граничните точки, от която да е видно дали е налице грешка или непълнота при заснемането на кадастралната карта.

С въззивната жалба са наведени доводи че първоинстанционният съд се е произнесъл по непредявен иск, като в тази връзка се иска от съда да обезсили обжалваното решение като недопустимо и да върне делото за разглеждане на друг състав на РС Г. Д..

С въззивната жалба поради наведените доводи за неправилност на решението на РС Г. Д., алтернативно се поддържа искане същото да бъде отменено от въззивния съд, тъй като предявения иск е недоказан и неоснователен, като се иска на страната да бъдат присъдени разноските пред двете съдебни инстанции.

В предвидения по чл. 263 ал.1 ГПК двуседмичен срок, по делото е депозиран писмен отговор от насрещната страна- Г. С. К., ЕГН \*\*\*\*\*; М. Б. К., ЕГН \*\*\*\*\* и К.Б. К., ЕГН \*\*\*\*\* , всички на адрес: гр. Г. Д., ул. „Х.А.“ № \*, с който се оспорва депозираната въззивна жалба и се иска от въззивния съд да потвърди обжалваното решение на РС Г. Д., като правилно и законосъобразно.

С писмения отговор на жалбата е изложено становище, че действително доклад от

първоинстанционния съд по делото не е изготвян, а същият е от особено важно значение за постановяване на правилно решение, като неизготвянето на доклад е съществено процесуално нарушение на процесуалните правила. В този смисъл въззиваемите също считат, че въззивният съд е длъжен да даде указания на страните във връзка с доклада по делото, като им предостави възможност да предприемат процесуални действия по посочване на относими за делото доказателства, които са пропуснали да извършат при разглеждането на делото пред РС Г. Д..

Възразява се с писмения отговор на доказателственото искане с въззивната жалба- за назначаване на съдебно техническа експертиза пред въззивния съд, като се възразява че същото е преклудирано, въпреки че не е направен доклад по делото по реда на чл. 146 от ГПК от първоинстанционния съд. Отделно наведени са доводи с писмения отговор на жалбата, че вещото лице изготвило експертизата пред РС Г. Д., има правоспособност по „Геодезия, картография и кадастър“, въпреки че няма висше образование по тази специалност, като същият е отговорил на всички въпроси и заключението му е пълно и обосновано. Изказва се становище, че експерта и дал точен отговор каква е допуснатата грешка при заснемане на кадастралната основа, като разликата от 9.27м. е зацрихована в зелено на скицата- извадка от КК. Ето защо неоснователни са доводите че приетата съдебно техническа експертиза не е годно доказателство при постановяване на първоинстанционното решение по делото.

Оспорва се като неоснователно оплакването с въззивната жалба- за допуснато съществено процесуално нарушение на разпоредбата на чл. 142 ал. 2 от ГПК при даване ход на делото за насроченото открито съдебно заседание за 03.07.2017г., поради което са нарушени правата на страната за участие и защита на правата си в хода на производството пред първоинстанционния съд.

Оспорва се с писмения отговор на жалбата, оплакването на дружеството жалбоподател, чрез пълномощника му по делото- за това че първоинстанционния съд се е произнесъл по непредявен иск. Излагат се съображения, че това че съдът е приел за вярна имотната граница от 1960г., а не както се твърди в исковата молба- границата на процесния имот от 1992г., не е равнозначно на произнасяне на съда в нарушение на диспозитивното начало относно съществуването на право, което не е било въведено като предмет на делото, с твърденията на страните наведени с исковата молба и отговора към нея.

Поддържа се с отговора на въззивната жалба, че обжалваното определение на РС Г. Д. е правилно и обосновано, постановено въз основа на компетентно изготвена пълна експертиза на вещото лице със специалност „Геодезия, картография и кадастър“, като съдът се е произнесъл в съответствие с указанията дадени в ТР № 8 от 23.02.2016г. на ВКС по т.д. № 8/2014г. на ОСГК и е изследвал наличието на грешки и непълноти при заснемането на кадастралната основа въз основа на предишните планове на населеното място, като се е произнесъл относно принадлежността на правото на собственост на спорната площ от имота, а изискването на комбинирана скица за пълна или частична идентичност на границите на един ПИ, въведено с разпоредбата на чл. 16 ал.3 от ЗКИР, е задължително в

административното производство, но не и при разглеждането на спора по съдебен ред.

Предвид на изложеното, иска се от съда да потвърди обжалваното решение на РС Г. Д. и да остави без уважение въззивната жалба срещу него.

Претендират се разносните пред настоящата съдебна инстанция.

Писмен отговор на въззивната жалба е постъпил по делото в срока и по реда на чл. 263 ал. 1 от ГПК и от Л. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. Г. Д., чрез адв. М.К.. Оспорва се въззивната жалба като неоснователна и се иска от въззивния съд да я остави без уважение.

Оспорват се наведените оплаквания от жалбоподателя за допуснати съществени процесуални нарушения при разглеждането на делото от първата съдебна инстанция.

Оспорва се направеното доказателствено искане, като се възразява че приетата от състава на РС Г. Д. съдебно техническа експертиза е компетентно изготвена, като е пълна и обоснована и не се налага допускането и назначаването на нова такава.

Иска се потвърждаването на обжалваното решение на първоинстанционния съд, тъй като същото е постановено при изяснена фактическа обстановка, въз основа на задълбочен и обстоен анализ на събрания доказателствен материал, при което съдът е стигнал до верни правни изводи, поради което се иска от въззивния съд да остави въззивната жалба без уважение.

Претендират се разноски пред настоящата въззивна съдебна инстанция.

Съдът при проверката си в закрито заседание по реда на чл. 267 във вр. с чл. 262 ГПК намира подадената въззивна жалба за допустима, като подадена в срока за обжалване, от легитимирана страна с правен интерес от обжалване. Същата отговаря на изискванията на закона и е редовна, като е насочена срещу съдебен акт, подлежащ на инстанционен контрол от по- горната съдебна инстанция.

Депозираните писмени отговори на въззивната жалба са редовни и своевременно представени по делото, като същите следва да бъдат съобразени от съда при преценката на оплакванията с въззивната жалба и направените доказателствени искания.

С Определение № 643 от 07.06.2021г. от закрито съдебно заседание по настоящото в.гр.д. № 470/2021г. по описа на ОС Благоевград, съдът след като е извършил проверка за допустимостта на въззивната жалба и редовността на отговорите на същата, е намерил оплакванията с въззивната жалба за допуснати от първоинстанционния съд съществени процесуални нарушения за основателни, като при липса на изготвен доклад по чл. 146 от ГПК от първата съдебна инстанция, въззивният състав на съда е дал правна квалификация на предявения иск, като разпределили доказателствената тежест между страните по делото и указал за кои правно релевантни факти ищецът по делото дължи пълно и главно доказване. Съдът е приел за основателни и оплакванията във връзка с оспорването на приетата от първоинстанционния съд съдебно- техническа експертиза и поради отстраняване на съмнения относно компетентността на експерта изготвил същата, поради това че същият не е отговарял на условието на чл. 17 от ЗКИР, съдът е допуснал и назначил повторна съдебно-

техническа експертиза, която е възложил на експерта В. Г. Юр.- инж. ГФК.

С писмено становище по съществото на делото, адв. Г.Б., като пълномощник на дружеството жалбоподател- „Б...“ О., поддържа че делото е останало неизяснено от фактическа страна, тъй като изготвената от вещото лице и приета от въззивния съд повторна съдебно техническа експертиза, не отговаря на изискванията за изготвянето и. Оспорва се заключението на вещото лице и изготвената от него комбинирана скица, тъй като същата не е изготвена с посочване на координатите на граничните точки, съобразно изискванията на чл. 53а т. 1 от ЗКИР.

Оспорва се и компетентността на вещото лице, както и използваната от него методика при изготвянето на експертизата, като се възразява че вещото лице не е запознато с Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР и в частност с промените извършени с ДВ бр. 72 от 2021г. Оспорват се изводите на експерта, тъй като при изготвянето на експертното си заключение, същият не е извършил геодезическо измерване съобразно чл. 73 от цитираната Наредба.

При изложените съображения, поддържа се от пълномощникът на дружеството жалбоподател, че по делото не се установява и доказва наличието на грешка в одобрената КК и КР, поради което въззивната жалба е основателна, а първоинстанционното решение следва да бъде отменено и вместо това да бъде постановен друг съдебен акт, с който предявения иск да бъде изцяло отхвърлен.

В пледоариите си при устните състезания по делото, пълномощникът на въззивемите- адв. Д., моли съда да остави въззивната жалба без уважение и да потвърди първоинстанционното решение на РС Г. Д. като правилно и обосновано.

*Въз основа на събраните по делото доказателства, въззивният съд за да се произнесе по оплакванията във въззивната жалба, в рамките на правораздавателната си компетентност, съобрази от фактическа страна следното:*

Производството по делото е образувано въз основа на предявен иск от Б. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, Л. К. К., ЕГН \*\*\*\*\* и М. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, тримата от гр. Г. Д., обл. Б., ул. Х. А. № \*, срещу „Б...“ О., с ЕИК \*, със седалище и адрес на управление гр. Г. Д., обл. Б., ул. Ш. № \*.

Ищите твърдят че са собственици въз основа на Договор за доброволна делба от 14.12.1984г., на недвижим имот- Поземлен имот с идентификатор \*, по КК и КР на гр. Г. Д., одобрени със Заповед № РД-18-71-/02.10.2009г. на Изпълнителният директор на АГКК, с площ от 322кв.м., който имот е идентичен по предходните планове на града с- имот с пл. \*, в кв. \*, парцел \*; ДВОРНО МЯСТО представляващо парцел \*, с пл. \*, в кв. \*, по плана на гр. Г. Д., ведно с триетажна жилищна сграда, построена в имота, както и идинтичен на- ДВОРНО МЯСТО представляващо парцел \*, с пл. \*, в кв. \*, по плана на гр. Г. Д..

Твърди се от ищеца в ИМ, че ответника „Б...“ О., е собственик на основание Договор за покупко продажба, сключен на 18.06.2015г., с Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № \*, том\*, рег. № \*, дело № \*/2015г. по описа на Нотариус М. И.- Б., на

съседен недвижим имот Поземлен имот с идентификатор \*, по КК и КР на гр. Г. Д., одобрени със Заповед № РД-18-71-/02.10.2009г. на Изпълнителният директор на АГКК.

Твърденията наведени с исковата молба са за допусната грешка при заснемането на границата между двата имота, по смисъла на § 1 т. 16 от ДР на ЗКИР, при одобряването на КК и КР на гр. Г. Д., със Заповед № РД-18-71-/02.10.2009г. на Изпълнителният директор на АГКК, при която част от имота на ищите ПИ с идентификатор \*, е неправилно заснет като част от съседния ПИ с идентификатор \*, поради което към настоящия момент е налице спор за материално право за около 10 кв.м., които погрешно са отразени като собственост на „Б...“ О.. Твърди се с исковата молба, че верната граница между двата имота е тази, съществувала по одберния план на гр. Г. Д. към 1992г. по границата която върви по права линия в посока север- юг.

Поддържа се от ищцовата страна, че ищите упражняват владение върху имота си, включително и върху спорните 10 кв.м. още от 1975г., като първоначално техният наследодател- К. Б. К. е упражнявал владение върху спорната част от недвижимия имот, а след неговата смърт това владение е било продължено от неговите наследници- ищите по делото, които от 1983г. владеят процесния имот спокойно, явно, непрекъснато и несъмнено и до момента на предявяването на настоящия иск пред съда, в продължение на повече от 40 години.

Сочи се още с ИМ, че за това погрешно заснемане на част от имота на ищите в имота в ответниците, липсва правно основание, тъй като до този момент, тъй като до този момент не е извършвана процедура по отчуждаване, придаване на земя от съседния имот, продажба или др. сделка с недвижимия имот.

Иска се от съда на основание чл. 54 ал. 2 от ЗКИР да бъде признато за установено по отношение на ответника:

1. Че ищите са собственици на основание договор за доброволна делба на съсобствен и наследствен недвижим имот от 14.12.1984 г. на Гоцеделчевски районен съд, евентуално на основание давностно владение, на около 10 кв. метра от Поземлен имот с идентификатор \* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г. Д., общ. Г. Д., обл. Б., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес за имота: гр.Г. Д., ул. „Х. А.” № \*, с площ от 322 квадратни метра, с номер за имота по предходен план от 1992 г. на гр. Г. Д., обл. Б. - \*, квартал \*, парцел \*, при съседни за имота: поземлени имоти с идентификатори: от запад - \*; от юг - \*; от изток - \*; от север - \*, идентичен с имот: Дворно място, представляващо парцел \*, пл. № \* в кв. \* по плана на гр. Г. Д. и на триетажна жилищна сграда /първия етаж от която жилищна сграда е приземен/, построена върху същия парцел, който има площ от около 332 /триста тридесет и два/ кв. м., по плана на гр. Г. Д., област Б. от 1974г., при съседни: от две страни улици, Г. Д. и наследници на С. В., идентичен с имот: Дворно място, съставляващо парцел \*, пл. № \*, кв. \* по плана на гр. Г. Д., състоящ се от около 332 кв. м., заедно с жилищната сграда и сайванта в него, по плана на гр. Г. Д., обл. Б. от 1974г., при съседни: от двете страни улица, Г. Д., наследници на С. В.;

2. Че към момента на одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г. Д., общ. Г. Д., обл. Б., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, е допусната грешка по смисъла на параграф 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, изразяваща се в неправилно заснети имотни граници на имота, собственост на ищците с идентификатор \* от кв. \* по плана на гр. Г. Д., обл. Б., при което част от имота на ищците с площ от около 10 кв. метра, разположена на източната граница на имота на ищците с имота на ответника, заключена между отразените в кадастралната карта и регистри на гр. Г. Д., общ. Г. Д., обл. Б., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК и твърдените от ищците действителни имотни граници между имоти с идентификатори \* и \*, неправилно е заснета и включена в съседния имот, собственост на ответника, а именно към имот с идентификатор \*, поради сгрешена кадастрална граница между посочените имоти /имоти с идентификатори \* и \*, от кв. \* по плана на гр. Г. Д., обл. Б., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, като се установи действителната граница между имотите на страните по делото, която е на около 10 кв. метра в източна посока към имот с идентификатор \* от кв. \* по плана на гр. Г. Д., в сравнение със заснетата граница по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Г. Д., общ. Г. Д., обл. Б., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Иска се да бъде задължена Община Г. Д. да извърши поправка в действащите кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Г. Д., област Б., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, като имотните граници на имот с идентификатор \* от кв. \* по плана на гр. Г. Д., област Б. да съответстват на действителното фактическо и правно положение.

Претендират се също така заплащане на сторените по делото разноски.

С писмен отговор по реда на чл. 131 от ГПК на исквата молба, дружеството ответник „Б...“ О., чрез своя пълномощник- адв. Б., изразява становище за недопустимост на иска, поради това че към момента на допускане на твърдяната грешка в кадастралната карта собственик на имота е бил друго лице, а по същество счита иска за неоснователен, като моли съда да го отхвърли изцяло.

Възразява се с писмения отговор срещу наведените доводи, че погрешно граничната линия между ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, е била погрешно заснета навътре в имота на дружеството ответник с около 10 м. Твърди се от ответната страна, че регулационната линия межда двата имота е заснета правилно при одобряването на КК и КР през 2009г., като е налице и обективна невъзможност за премесстването на тази линия, поради извършено допълнително застрояване на страничната регулационна линия между двата имота. Оспорва се и твърдението, наведено с ИМ, че площта на ПИ с идентификатор \*, /за който не се оспорва че е собственост на ищците по делото/, е била винаги с площ от 332кв.м. Така наведени са доводи от ответната страна, за което се представят и писмени доказателства, че съдебното решение, постановено по предявен иск с правно основание чл. 19 ал.3 от ЗЗД, което е заместило нотариалния акт за собственост и от което ответниците

черпят правата си, е посочено че УПИ \*-\*, в кв. \*/собственост на ищите/ е с площ от 322кв.м., а УПИ \*- \*, в кв. \*/ който имот по- късно е закупен от дружеството ответник/, е бил с площ от 326кв.м. В този смисъл възразява се с писмения отговор на ИМ, че площите посочени в нотариалните актове, с които ищите по делото се легитимират като собственици, са допуснати грешки, както по отношение на площта на имота, така и по отношение на номерацията на същия по действащия към момента на съставяне на нотариалните актове кадастрални и регулационни планове.

Възразява се с отговора на ИМ, че ако е налице грешка при заснемане на имота на ищите, поради намаляване на площта на имота, то тя не е по границата между ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, а разликата в площта на двата съседни имота се дължи, на придаване на част от имота на ответника към уличната регулация, както и на подаване на части от имота в улица.

При изложените съображения с отговора на ИМ, иска се от първоинстанционния съд да отхвърли предявения иск като неоснователен.

Пред първоинстанционния съд са ангажирани писмени и гласни доказателства, назначени и изслушани са първоначална и допълнителни съдебно-технически експертизи.

Пред въззивния съд при разглеждането на делото пред настоящата съдебна инстанция, съдът е допуснал и назначил повторна съдебно техническа експертиза, извършена от вещо лице със специалност „Геодезия, картография и кадастр“.

С обжалваното Решение № 7998/05.10.2020г., постановено по гр.д. № 437/2016г. по описа на РС Г. Д., съдът е уважил предявения иск, като е приел за установено по отношение на , ЕИК \*, със седалище и адрес на управление гр. Г. Д., обл. Б., ул. Ш. № \*, че ищите Б. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, Л. К. К., ЕГН \*\*\*\*\* и М. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, тримата от гр.Г. Д., обл.Благоевград, ул.Х. А. № \*, са собственици на основание договор за доброволна делба на съсобствен и наследствен недвижим имот от 14.12.1984 г. на Гоцеделчевски районен съд, *на 9.27 квадратни метра*, заключени между т. А, т. В и т. С, заштриховани със зелен цвят на приложената към допълнителното заключение на вещото лице К. С. скица-извадка от Кадастралната карта на гр. Г. Д. от 2009 г. /л.206 от делото/, представляващи част от притежавано от ищите дворно място, което понастоящем съставлява Поземлен имот с идентификатор \* (...) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г. Д., общ. Г. Д., обл. Б., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес за имота: гр. Г. Д., ул. Х.А. № \*, с площ от 322 (триста двадесет и два) квадратни метра, с номер за имота по предходен план от 1992 г. на гр. Г. Д., област Б. - \* (...), квартал \* (сто и дванадесет), парцел \* (...), при съседи за имота: поземлени имоти с идентификатори: от запад - \*; от юг - \*; от изток - \*; от север - \*, идентичен с имот: Дворно място, представляващо парцел \* (...), пл. № \* (...) в кв. \* (...) по плана на гр. Г. Д. и на триетажна жилищна сграда (първия етаж от която жилищна сграда е приземен), построена върху същия парцел, който има площ от около 332 /триста тридесет и два/ кв. м., по плана на гр. Г. Д., област Б. от 1974 г., при съседи: от две страни улици, Г. Д. и наследници на С. В., идентичен с имот: Дворно място, съставляващо парцел \* (девет), пл. № \* (...), кв. \* (...) по



плана на гр. Г. Д., състоящ се от около 332 /триста тридесет и два/ кв. м., заедно с жилищната сграда и сайванта в него, по плана на гр. Г. Д., област Б. от 1974 г., при съседите от двете страни улица, Г. Д., наследници на С. В., като е ОТХВЪРЛИЛ иска за частта над 9.27 кв.м., до претендираните 10 кв.м., като неоснователен.

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО, че в действащата КК и КР на гр. Г. Д., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, е допусната грешка, изразяваща се в неправилно заснемане на имотните граници между поземлен имот с идентификатор \* и поземлен имот с идентификатор \*, при което притежаваните от ищите 9.27 квадратни метра, заключени между т. А, т. В и т. С, заштриховани със зелен цвят на приложената към допълнителното заключение на вещото лице К. С. скица-извадка от КК на гр. Г. Д. от 2009г. /л.206 от делото/ погрешно са заснети в очертанията на имота на ответника - поземлен имот с идентификатор \*, като приема, че върнатата имотна основа е тази определена с плана на гр. Г. Д. от 1960г., одобрен със Заповед № 562 от същата година.

Оставено е без уважение от първоинстанционния съд, искането на Б. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, Л. К. К., ЕГН \*\*\*\*\* и М. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, тримата от гр. Г. Д., обл. Б., да бъде задължена Община Г. Д. да извърши поправка в действащите КК и КР на гр. Г. Д., обл. Б., одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009 г. на ИД на АГКК, като имотните граници на имот с идентификатор \* от кв. \* да съответстват на действителното фактическо и правно положение.

*Въззивният съд, въз основа на събраните по делото доказателства, анализирани поотделно и в тяхната съвкупност, съобразени по вътрешно убеждение съгласно чл. 12 от ГПК, счита за установено от фактическа страна следното:*

За установяването на регулационното положение на двата спорни съседни недвижими имоти, въззивният съд е допуснал и назначил по искане на жалбоподателя по делото повторно съдебно-техническа експертиза, като изцяло възприема заключението на експерта инж. В.Ю. като пълно, безпристрастно и компетентно изготвено.

Сочи се в писменото заключение прието от въззивният състав на ОС Благоевград по делото, че първият кадастрален и регулационен план на гр. Г. Д. е изработен при действието на Закона за благоустройството на Царство България, който не се е одобрявал с изрична заповед, а се е одобрявала само регулацияна изработена върху него. Експерта инж. Ю. сочи в писменото си заключение, че по първия кадастрален план на града, районът на настоящата СТЕ попада в обхвата на два имота- с пл. № \*/с червено кръгче/ и с пл. № \*/с синьо кръгче на скица изработена от вещото лице/, като към онзи момент имотите са били ниви. По този регулационен план за имот с пл. № \* са отредени всички парцели в кв. \* и един парцел в кв. \*, като парцела предмет на настоящото дело е именно отредения в кв. \*- парцел \*-\*\*, тониран с жълти граници по скицата на вещото лице. Графически изчислена площта на имота е 680 кв.м., като трасировачни карнети за днорищната регулация по квартали, към регулационни план от 1920г., няма съхранени в Община Г. Д..

Разписан лист към този регулационен план също няма съхранен, но от отбелязването по

скицата към гр.д. № 437/2016г., се вижда вписана собствеността на парцела към 1926г., а от проекта за строежа на жилищна сграда в парцел \*- \* в кв. \* от месец 04.1927г., видно е че имота е бил записан като собственост на Б. К. Експерта сочи в писменото си заключение, че по този първи план на неселоното място улично и дворищно регулационните планове са имали пряко отчуждително действие при прилагане на първата регулация.

Следващият геодезически/кадастрален/ план на гр. Г. Д. е от 1930г., който е изработен в локална координантна система при действието на Закона за благоустройството на Царство България, който също не се е одобрявал с изрична заповед, а се е одобрявал само регулационния план върху него. Трасировачни карнети за дворищно регулационния план по квартали за 1930г. няма съхранени в Община Г. Д.. По регулационния план за имота пл. № \*, в кв. \* е отреден един парцел \*, с тонирани в жълто граници по скицата на вещото лице. При сравнението с парцел \*-\* от предходния план от 1920г., единствената разлика е в южната граница, където липсва закривлението в югоизточния ъгъл и чупката в югозападния ъгъл на парцела. По разписан лист имота е записан на името на Б. К. и на С. В., по мъж- В., без посочване на документи за собственост.

Следващият план на гр. Г. Д. е от 1960г. и е изработен по координантната система на 1950г. Този кадастрален план не е подлежал на процедиране и одобрение. На одобрение е подлежала само регулацията, изработена върху него, като водеща така съгласно действащия към този момент Закон за ПИНМ/ДВ бр. 222 от 01.10.1949г., в сила от 01.03.1950г./

Според заключението на експерта инж. Ю., по този кадастрален план, района на СТЕ попада в имот с нов пл. № \*, показан на извадка от план, от който е видно че към 1960г., имота е заграден отсякъде с масивни огради във вида и границите на парцел \*- \* по регулационните планове от 1920г. и 1930г., което според експерта сочи, че предвиждането по предходните два плана е приложено на място. Графически измерен, имота е с площ от 653 кв.м. В приетата писмена СТЕ се сочи от експерта, че от извадката от регулационния план е видно, че проектираните парцели в квартала са по изградени на място имотни граници, без да има придаваеми части и уреждане на регулационни сметки. Имот с пл. № \* попада в кв. \*, като за този имот вече са отредени два парцела, а именно- парцел \*-\*, с тонирани с червено граници на скицата изготвена от вещото лице и нов парцел \*- \*, с тонирани в синьо граници от експерта, като новата регулационна линия само разделя обособения имот с пл. № \* на два проектни парцела. Графически изчислени двата парцела са с равни площи- 328 кв.м. за всеки един от тях. Имот с пл. № \* е записан по разписан лист на Б. Д. К., без посочен документ за собственост. На по- късен етап е записан и Г. Д., въз основа на Решение от 17.10.1960г. на Народния съд, като новият собственик е записан за парцел \*, а парцел \* е останал на името на Б. К..

В писменото си заключение експерта сочи, че за този план/1960г./ е запезен в Община Г. Д., трасировачен карнет за дворищната регулация на кв. \* в м. 1:500. От посоченото по трасировачния карнет и съпоставянето му с кадастралния план, видно е че карнета и изграден по вече изградените граници на имота, т.е. по имотни граници трасирани според предвиждането по плана от 1920г. и 1930г. е налице пълно сходство между размера на

имота по трите плана, което според експерта означава че предвиждането по регулационния план на двата предходни регулационни плана/ от 1920г. и от 1930г./е приложено на място.

При действието на РП от 1960г. е постановено Решение от 17.10.1960г. на Гоцеделчевския народен съд по гр.д. № 657/1960г., постановено по предявен пред съда иск с правно основание чл. 19 ал.3 от ЗЗД, с което сключения предварителен частен писмен договор от 01.10.1960г. да се счита за окончателно сключен договор за продажба на недвижим имот, по силата на който Ю. Б. К., З. Б. Д. лично за себе си и като пълномощник на сестра си М. Б. Б. и К. Б. К., продават на Г. Б. Д., имота описан в предварителния договор: ДВОРНО МЯСТО представляващо парцел \*, с пл. \*, в кв. \*, по плана на гр. Г. Д. от 1960г., с площ от около 326 кв.м., за сумата от 1 000лв.

При действието на плана от 1960г. е издадено и приетото като писмено доказателство по делото Строително разрешение от 25.03.1961г., с което е разрешено на Г. Д., строителство на ново жилище на два етажа, в парцел \*, в кв. \* по плана на гр. Г. Д..

Следващият одобрен кадастрален план за гр. Г. Д. е от 1973г., който е изработен през 1972-73г. по време на действието на Закона за ПИНМ, поради което не е подлежал на процедиране или одобрение. На одорение е подлежала регулацията, изработена върху него. При този кадастрален план имот с пл. № \*/с томирани в синьо граници по скицата на вещото лице/, а продадения по силата на сключения предварителен договор парцел \*- \*, в кв. \*, е обособен като отделен имот/ с полумасивна ограда в права линия между тях/, като е с нов пл. № \*/с томирани в червено граници на скицата на вещото лице/. Като кадастрална граница за образуването на новия имот е послужила като основа регулационната линия между двата имота по предходния план.

Сочи се от експерта в писменото му заключение, че имот с пл. № \* е с площ от 340 кв.м., а имот с пл. № \*- с площ от 325 кв.м.

Експерта инж. Ю. сочи в писменото си заключение, че регулационния план, изработен въз основа на на кадастралния план от 1973г. е одобрен с две заповеди- Заповед № 127 от 29.01.1974г. по отношение на дворищната регулация и Заповед № 129 от 29.01.1974г. по отношение на уличната регулация. За имоти с пл. № \* и с пл. № \* няма отредени самостоятелни парцели, а с цялата си площ те попадат в обособен голям обществен парцел \*, отреден за „жилищно строителство“, т.е. и двата имота по регулационни предвиждания са били отредени за отчуждаване.

По разписан лист имот с пл. № \* е записан на Г. Д. въз основа на съд. Решение от 17.10.1960г., а имот с пл. № \* е записан на името на Б. Д. К..

Сочи се в писменото заключение на експерта по приетата СТЕ, че към този РП не е наличен Трасировачен карнет за дворищната регулация на квартала.

От писмените доказателства приети от първоинстанционния съд/РС Г. Д./, установява се по делото че въззивемите са наследници на К. Б. К., бивш жител на гр.Г. Д., починал на 24.11.1983г.

С Нотариален акт № \*, т.\*, дело \*/1975г. на РС Г. Д., К. Б. К. е бил признат за собственик по

наследство и давност на следния недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО, представляващо парцел \*, пл. № \*, кв. \*, по плана на гр. Г. Д., състоящ се от около 332 кв.м., заедно с жилищната сграда и сайванта в него, при съседни: от две страни улица, Г. Д., н-ци С. Б. На 15.07.1975г. К. Б. К., със съгласието на съпругата си М. А. К., дарил на двамата си сина Л. К. К. и Б. К. К., по равни части от втория жилищен етаж, без дворно място, от триетажна жилищна сграда, намираща се в парцел \*, пл. № \*, кв. \* по плана на гр. Г. Д. от 1974г., при съседни: от две страни улица, Г. Д., наследници на С. В.. За дарението е съставен приетия като писмено доказателство- Нотариален акт за дарение на недвижим имот по чл. 7 ал. 3 от З.С.Гр № \*, том \*, дело № \*/15.07.1975г. по описа на нотариалната служба към РС Г. Д..

В писменото си заключение, експерта инж. Ю. пояснява, че цитираните по- горе два нотариални акта, са съставени при действието на одобрения кадастрален и регулационен план от 1974г., а в тях са описани парцели по плана от 1960г. Причината за това е че по плана от 1974г. за двата имота, образувани по одобрения нов кадастрален план, не са били отреждани парцели, а те са попадали в голям парцел \*, отреден за „жилищно застрояване“, т.е. по регулационните предвиждания са били отредени за отчуждаване. Тъй като към този момент кадастралните планове не подлежали на одобряване, от Общината се издават скици само с имотни номера, а само за парцелите по одобрения регулационен план, поради което при изповядването на двете сделки са описани парцелите по предходния план от 1960г.

След смъртта на К. Б. К./починал на 24.11.1983г./ е оставил като наследници съпругата си М. А. К., и синовете си Л. К. К. и Б. К. К.. /Удостоверение за наследници № 781/10.05.2016г./

На 14.12.1984г. между наследниците по закон на К. Б. К., б.ж. на гр. Г. Д., е сключен Договор за доброволна делба на съсобствен и наследствен недвижим имот, с нотариална заверка на подписите на страните от 14.12.1984г., извършена от съдия при Гоцеделчевски районен съд. С договора съделителите поделят дворно място, представляващо парцел \*, пл. № \* в кв. \* по плана на гр. Г. Д. и триетажна жилищна сграда /първия етаж от която жилищна сграда е приземен/, построена върху същия парцел, който има площ от около 332 кв.м., по плана на гр. Г. Д. от 1974 г., при съседни: от две страни улици, Г. Д. и наследници на С. В.. Идентичността на гореописаните имоти и поземлен имот с идентификатор \* по КК и КР на гр. Г. Д.- предмет на делото, се установява от приетата по делото съдебно-техническа експертиза.

От заключението на експерта, изготвил приетата СТЕ пред настоящата съдебна инстанция се установява, че през 1978г. е отпаднала необходимостта от строителство на жилищен комплекс в кв. \* по плана на гр. Г. Д. от 1973г., поради което е процедирано частично изменение на плана за регулацията на ЦГЧ на града, което е одобрено със Заповед № 55 от 18.01.1979г. на Кмета на Община Г. Д.. След като отреждането за извършване на жилищно строителство в кв. \* е отпаднало, за частните имоти са отредени отделни парцели. Така за имот с пл. № \* е отреден парцел \*\*, а за имот с пл. № \*, е отреден парцел \*. И за двата парцела регулацията е извършена по имотните граници, които са *прокарани по одобрения кадастрален план на града от 1974г.* При действието на този план и след извършеното

частично изменение на регулационния план на гр. Г. Д. за кв. \*, е сключен приетия като писмено доказателство по настоящото дело Договор за доброволна делба от 14.12.1984г. След частичното изменение на плана и въз основа на одобрения кадастрален план от 1974г. е съставен и Протокол № 37 от 18.07.1984г., за определяне на строителна линия и нова на парцел \* в кв. \*, съсобствен на К., Б. и Л.К.и за строеж на пристройка към съществуващата масивна жилищна сграда, за което е издаден и Разрешение за строеж № 97.

Следващият кадастрален план на гр. Г. Д., е изработен в координатната система от 1970г., при действието на ЗТСУ и Закона за единния кадастръ, който е одобрен със Заповед № 233/17.04.1992г. на Кмета на общината. По новия кадастрален план двата съседни имота получават нови планоснимачни номера- имот с пл. № \*/тонирано със сини линии от вегото лице/ и имот с пл. № \*/тониран с червени линии на скицата на вещото лице/.

В писменото си заключение, екстерта инж. Ю. сочи, че при прегледа на извадката от плана се установява, че към 1992г., в югоизточния ъгъл на имот с пл. № \*/откъм ул. „Б...“/ и на границата с имот с пл. № \*, са нанесени две постройки/сгради/, без посочване на сигнатура за вида им, а освен това прави впечатление че между двата имота присъства с условен знак изградена полумасивна ограда, в права линия от двете постройки, до границата на съседния имот с пл. № \*, която спроед посоката на знака е собственост на собственика и на имот с пл. № \*. Установява се че е изграден законен гараж по регулационната линия между УПИ \* и УПИ \*, като вещо лице сочи е за изграждането на този гараж, задължително е дадена сторителна линия и ниво, за даването на които, по причина че гаража се изглажда на вътрешна регулационна линия, задължително е трасирана от трасировачния карнет, лицевата част на УПИ \*-\* към улицата от юг. Вещото лице сочи в писменото си заключения, че и след изграждането на гаража, вътрешната регулационна линия *е права линия на север*, като продължение на пристройките до съседния имот с пл. № \*.

В писменото си заключение експерта инж. Ю. сочи, че кадастралния план от 1992г. е изграден въз основа на кадастралния план от 1992г., като регулационните линия се припокриват с имотните граници, с изключения на границата на парцел \*\*-\* от изток, където има придаваема част от имот общинска собственост, поради корекция профила на улицата.

Графически изчислява, площта на парцел \*\*-\* е 320 кв.м., а площта на парцел \*-\* е с площ от 322 кв.м. По разписния лист имот с пл. № \*, в кв. \*, е записан на името на Г. Б. Д., а имот с пл. № \*, в кв. \*- на К. Б. К..

В писменото си заключение инж. Ю. сочи, че за този РП е налице Трасировачен карнет за дворищната регулация на кв. \*, в мащаб 1: 500. От показаното на трасировачния карнет и съпоставено с кадастралния план, видно е според експерта по делото, че картата е съставена по изградени вече граници на имотите, т.е. по имотните граници. За вътрешната регулационна линия между двата съседни имота- парцел \*\* и парцел \*, линията се покрива с изградената полумасивна сграда между двата имота, като липсват трасировачните данни от осевите точки, а те са дадени само като разстояния по изградените сгради и ограда. Това дава основание на експерта инж. Ю. да твърди пред съда, че */налице пълно сходство в*

размерите на двата имота/ графически измерени. Изключение са двата размера на парцел \*\*-\* - сега към улицата от изток, поради констатирана разлика в полуширината на улицата, която в одобрения оригинал е 7.5м., а по трасировачния карнет е 7.00м.

Последващият одобрен кадастрален план на гр. Г. Д. е от 2003г. и същият е изработен в координатната система от 1970г., в съответствие с изискванията, въведени с новия Закона за кадастъра и имотния регистър/ЗКИР/- в графичен и цифров код, като същият е одобрен със Заповед № 300-4-9/21.01.2003г. на ИД на Агенцията по кадастъра. По този план процесните съседни имоти са запазили планоснимачните си номера- пл. № \*/с тонирани в синьо граници/ и с пл. № \*/с тониран в червено граници по скицата на вещото лице/. По новоодобрения план в югоизточния ъгъл на имот с пл. \*, към ул. „Б...“, на границата с имот с пл. № \*, присъства нанасена масивна постройка, а между двата имота присъства показана с условен знак изградената полумасивна ограда, която вече не е в права линия, а от масивната постройка се чупи наляво, до ъгъла на масивната постройка в съседния от север имот с пл. № \*, като в тази част границата по местоположението вече се различава от същата граница по предходния КП от 1992г. и от предходния КП от 1974г.

При съпоставката на предходните одобрени КП на гр. Г. Д., в частта засягаща процесните по делото съседни недвижими имоти и след като приема че РП от 1960г. се счита за приложен, експерта инж. Ю. в писменото си заключение сочи, че в кадастралния план от 2003г. верното отразяване на регулационната граница между двата съседни имота, би следвало да е отразена по границата от предходните планове/ 1960, 1974 и 1992г./, поради което експерта дава заключение че в този случай *е допусната „грешка“ при заснемането на имотната граница между имот с пл. № \* и имот с пл. № \**.

Площта на имотите по одобрения план от 2003г., според заключението на експерта е както следва:

-за имот с пл. № \*- 342.10кв.м.;

-за имот с пл. № \*- 321.85кв.м.

В регистъра имотите са записани като имоти с неидентифицирана собственост и това според експерта е основаната причина за допуснатата грешка при заснемане на имотната граница между двата имота.

Въз основа на кадастралния план от 2003г. е изработен и одобрен ПУП-ПР и ПЗ, по който проектираната граница между двата процесни имота е проектирана/се покрива/ с имотната граница, така както същата е нанесена по плана от 2003г. така одобрения ПУП-ПР и ПЗ е одобрен и е в сила към настоящия момент.

За цялата територия на гр. Г. Д.- КК и КР са одобрени със Заповед № РД-18-71/02.10.2009г. на ИД на АГКК, като одобряването е в сила считано от 08.12.2009г. По така одобрената КК и КР, процесните имоти са съседните- Поземлен имот с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*.

Сочи се в експертното заключение, че със Заповед № КД-14-01-300 от 15.07.2011г. на

Началника на СГКК Благоевград, е обявено заличаването на сграда № \*\*\* и допълване на нова сграда с идентификатор № \*.5, с които не се засяга спорната граница между страните по настоящото дело между двата поземлени имота.

Дружеството жалбоподател-„Б...“ О./ ответник пред първоинстанционния съд/ от своя страна е придобило собствеността върху недвижим имот с идентификатор \* по КК и КР на гр. Г. Д. одобрени със Заповед РД-18-71/02.10.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ за имота от 342 кв.м., ведно със построената в имота сграда с идентификатор \*.1, чрез покупко продажба, обективизирана в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*, дело № \*/18.06.2015 г., вписан в Служба по вписванията гр. Г. Д. в дв.вх. рег. № \* от 18.06.2015 г., вх.рег. № \*, акт № \*, т.\*, дело № \*/2015 г., парт.№№ 38834, 38835, като е закупило имота от К. Б. Т., С. Б. Д. и Т. Б. Д., срещу заплащането на продажна цена от 36 000лв.

Със заповеди от 2016г., 2018г. и заповед от 2021г., са одобрени корекция на формата на сграда № 501.\*.2, нанесена е нова търговска сграда, както и КК е допълнена с изграден гараж, въз основа на Разрешение за строеж № 22/12.04.2016г., *които не засягат спорната граница между двата имота.*

При огледа на място във връзка с възложената му експертиза, експерта инж. Ю. е установил, че към този момент няма изградена масивна ограда между Поземлен имот с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*.

Въз основа на извършения анализ на промяната на кадастралните и регулационните планове, засягащи плана в частта му на съседните ПИ с идентификатор \* и Поземлен имот с идентификатор \*, собственост на страните по настоящото дело, експерта е обобщил, че по КРП от 1920-1930г. и по КРП от 1960г., двата съседни имота не са нанесени като отделни имоти, а попадат в границите на един имот с пл. № \*, като за тях само са отреждани самостоятелни парцели. За пръв път с одобрения КРП от 1992г. двата съседни имота са нанесени по кадастралния план като отделни поземлени имоти с пл. № \* и с пл. № \*, като за тях по този план са отредени самостоятелни парцели. По КП от 2003г. двата имота продължават да са нанесени по плана като да отделни самостоятелни имота, като същото се отнася и за одобрения ПУП-ПР и ПЗ от 2009г., който е изработен на основата на кадастралния план от 2003г.

До изработването на КРП от 1992г. вещото лице сочи че е налице пълно съвпадение на имотната и регулационна граница между двата съседни имота, като същата съставлява права лини от улицата от юг, до имотната граница с имот с пл. № \* от север.

По КП от 2003г. също има съвпадение на имотната и регулационна линия между двата съседни имота, но тя вече не е права линия, а е с чупка от северозападния ъгъл на масивната стопанска постройка/МС/ в имот с пл. № \* на запад, до югозападния ъгъл на масивната стопанска сграда/МС/ в имот с пл. № \* от север.

В писменото си заключение експерта инж. Ю. дава категорично заключение, че при одобряването на сега действащата КК и КР е допусната грешка при отразяване на границата между Поземлен имот с идентификатор \*/на ответниците/ и ПИ с идентификатор \*/на

ищите/ , пренесена в КККР от одобрения КП от 2003г., състояща се в неотразяване на границата между двата имота, на основание приложен регулационен план от 1960г., като имотна такава, по червената линия на Комбинирана скица № 2 и № 4/изготвени от експерта по делото/, в съответствие с разпоредбата на § 5 ал.1 от ПЗР на ЗКИР, която гласи:

„Урегулиран поземлен имот, по отношение на който планът за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот“. Поради тази причина, вещото лице в писменото си заключение сочи, че в одобрената КК и КР на гр. Г. Д., по отношение на имотната граница между ПИ с идентификатор \* и Поземлен имот с идентификатор \*, е налице „непълнота или грешка“, по смисъла на § 1 т. 16 от ДР към ЗКИР, тъй като е налице несъответствие в границите и очертанията на недвижимия имот в кадастралната карта на урбанизираната територия, спрямо действителното им състояние“, тъй като е констатирано че по сега действащите КК и КР, границата между двата имота, показана като полумасивна ограда, не съществува на място.

Вещото лице е посочило в заключението си, че точната площ на спорното място, заключено между отразената в кадастралната карта от 2009г. граница между ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, и границата между УПИ \*\*- \* и УПИ \*\*\*\*-\*, в кв. \* по плана на гр. Г. Д., одобрен със Заповед № 562 от 1960г., заключена в пространството между чупката вляво от масивната постройка, до ъгъла на масивната постройка в съседния от север имот с пл. № \*, и правата линия до имота на север, е с площ от 8.81 кв.м. тонирано в сиво площи с гранични точки 1, 2, 3 и 4 от Комбинирана скица № 3 и същата площ от 8.81 кв.м., тонирана в жълто площ с гранични точки 1, 2, 3 и 4 на Комбинирана скица № 4, изготвени от вещото лице по настоящото въззивно дело.

При разпита му в съдебно заседание, експерта инж. Ю. поддържа изцяло изготвеното от него експертно заключение, като категорично поддържа че за неговата достоверност и точност, не е необходимо извършване на геодезическо заснемане на място, с установяване на точните трасировачни карнети за всеки от одобрените кадастрални планове на гр. Г. Д., тъй като са налице приложени кадастрални планове и одобрени кадастрални планове, поради което външните граници на двата съседни имота са ясно и точно обозначени, като същите са приложени и не е необходимо извършването на мерене с геодезически инструменти.

Експерта сочи в показанията си пред съда че е извършил графически измервания, като разминаванията в площите и квадратурите на имотите се дължат да допустимите грешки при извършване на техническо измерване. Извършено е на място при огледа на имота и измерване с рулетка.

По делото пред първоинстанционния съд са допуснати гласни доказателства и разпитани свидетели по искане на страните.

Свидетелите ангажирани от ищите- И. К. и В. П., са съседи на имота, като и двамата заявяват пред съда че знаят имота и са наясно за какво спорят страните по делото. Сочат че не е налице спор за правото на собственост на двата съседни имота, тъй като собственик на единия имот са наследниците на Б. К., а другия имот наскоро е закупен от „Б...“ О..

Свидетелите сочат, че спора за границата между двата имота е с новите собственици на



закупения имот. Между старите собственици спорове за имотната граница между двата имота не е имало.

Свидетелят К. знае имота и съществуващата в двора ограда с колове и мрежа, като твърди че знае тази ограда откакто се помни и тя не е била местена никога. Границата между двата имота - на ишците и на ответника, през годините е била права линия, не е имало чупки. В началото – до улицата, границата е преставлявала стена на гараж, използван като работилница, който е съборен, а след това е поставена телена мрежа с колове.

Свидетелката П. също помни оградата по средата на градините, но твърди че понастоящем тази ограда е махната и я няма. Преди това е била перпендикулярно на гаража- в права линия и с циментови колове. Свидетелката сочи в показанията си че с годините нито оградата между двата имота, нито останалите граници на имотите откъм улиците са променяни- винаги са си били едни и същи.

Така и двамата свидетели, разпитани по искане на ищцовата страна сочат в показанията си пред първоинстанционния съд, че границата е разположена перпендикулярно на улицата и не прави чупки, и не е местена през годините. Между К.и и предишните собственици - Д., нямало спорове относно собствеността на имотите и границата помежду им. Спорове са възникнали с новия собственик, закупил имота на Д., в момента в който по повод на започнало строителство същият навлязъл в имота на ишците. Понастоящем телената ограда не съществува на границата между имотите, на нейно място е направен изкоп.

Свидетеля С. С., ангажиран от ответника, заявява, че е бил техническо лица за строежа в имота на ответното дружество. Обяснява как са установени от него границите на имотите, както и излага свои заключения за грешни данни в нотариалните актове на ишците К.и и откъде идват разликите в площта на имота им. Според него е нямало разлика между положението на поставената между двата имота телена мрежа и регулационната граница между имотите по план. Нямало е изместване към имота на ишците, а новата ограда от страна на ответното дружество щяла да се поставя по същата траектория, както старата ограда. Разногласията с ишците започнали, след като им била обявена процедурата по чл.150 от ЗУТ и направеното в тази връзка ограничаване на имота, като дотогава спорове нямало. В показанията си свидетелят счита, че грешката е поради това, че нотариалният акт от 1975г. е изповядан по данни от плана от 1960г., като според него К.и са били оцетени от страна на уличната регулация откъм ул. „Х. А.“. Свидетелят счита, че при изграждането на гаража в имота на К.и, е излършено навлизане в имота на дружеството ответник.

Същевременно свидетелят потвърждава, че от страна на общината е дадена строителната линия за изграждане на гаража още към 05.05.2016г. Свидетелят твърди че старата ограда паднала от само себе си, а сега страните спорят къде е минавала тя, за да бъде поставена новата ограда на същото място.

*Въз основа на фактическите си изводи, които съвпадат с тези направени от първоинстанционния съд, въззивната инстанция излага следните правни съображения:*

Съгласно чл. 269 от ГПК, въззивният съд следи служебно за валидността на обжалваното

решение, а за допустимостта му само в обжалваната му част. По останалите въпроси съдът е ограничен от оплакванията наведени с въззивната жалба.

При извършената проверка от състава на ОС Благоевград, въззивният съд намери обжалваното съдебно решение на РС Г. Д. за валидно постановено. Същото е произнесено от законен съдебен състав, в изискуемата от закона писмена форма, в рамките на правораздавателната власт на съда и в пределите на неговата компетентност.

По отношение характера на иска по чл. 54 ал. 2 ЗКИР са изложени мотиви в ТР № 8/23.02.2016 г. по т. д. № 8/2014 г. ОСГК, където същият е определен като положителен установителен иск за принадлежността на правото на собственост, който е от значение за отразяването на имота в кадастралната карта съобразно действителните граници на правото на собственост. Определянето на правната квалификация на предявения положителен установителен иск за собственост - по чл. 54 ал. 2 ЗКИР или по чл. 124 ал. 1 ГПК зависи единствено от твърденията, с които е обоснован правният интерес от иска. Ако същите са свързани с липса или наличие на неточно отразяване на границите на правото на собственост в кадастралната карта, искът е по чл. 54 ал. 2 ЗКИР, а ако правният интерес се извежда от други твърдения, искът е по чл. 124 ал. 1 ГПК. Настоящият състав на ОС Благоевград изхождайки от обстоятелствата, изложени от ищеца с оглед на основанията за търсената съдебна защита и след представянето на изправена искова молба пред РС Г. Д., намира че предявения установителен иск правилно е бил квалифициран от първоинстанционния съд по чл. 54 ал. 2 ЗКИР, тъй като твърденията на ищите са че са собственици на ПИ с идентификатор \* по КК и КР на гр. Г. Д., одобрена със Заповед № РД-18- 71/02.10.2009г. на ИД на АГКК, на основание договор за доброволна делба или евентуално по давност, а около 10 кв.м. от собствения им имот, неправилно са заснети в КК и записани в КР, като част от съседния ПИ с идентификатор \*, собственост на ответника „Б...“ О.. В този смисъл иска се от съда да признае за установено по отношение на дружеството ответник, че към момента на одобряването на КК и КР е допусната грешка по смисъла на § 1 т. 16 от ДР на ЗКИР, изразяваща се в неправилно заснета имотна граница между съседните ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*.

ЗКИР определя кадастъра като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, както и за правото на собственост върху тях. За отразените данни за имотите в КК законодателят е създал в чл. 2 ал. 5 от ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на същото. Разпоредбата на §, т. 16 от ДР на ЗКИР определя непълнотите или грешките в КК като несъответствия в данните за недвижимите имоти в КК и КР спрямо действителното им състояние. Когато непълнотите или грешките на основните данни в КК и КР са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаване на спора по съдебен ред съгласно чл. 54 ал. 2 от ЗКИР.

Спорът за материално право в настоящия случай е основан на твърдението на ищцовата страна, че реална част недвижимия имот на който ищите се легитимират като собственици, погрешно е заснета към площта на съседния като се владее от ответника, според

твърденията на ищцовата страна- без правно основание. Искът по чл. 54 ал. 2 от ЗКИР цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост, с оглед правилното му отразяване в КК, по актуалното регулационно положение на имотите към момента на предявяването на иска пред съда и към релевантния момент на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество, като се вземат предвид и всички обстоятелства настъпили след одобряване на КК юридически факти, които имат значение за придобиване, изменение или погасяване на правото. Поради изложеното въззивникът „Б...“ О. е надлежен ответник по предявения установителен иск, тъй като оспорва правото на собственост на ищите по делото, а от своя страна е собственик на съседния ПИ с идентификатор \*. Според въззивния състав на ОС Благоевград, не е налице нередовност с активната и пасивната легитимация по делото.

Разпоредбата на § 1 т. 16 ДР ЗКИР /ДВ бр. 49/2014г./ определя непълнотите или грешките в кадастралната карта като "несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри". Искът по чл. 53 ал. 2 изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, сега чл. 54 ал. 2 ЗКИР /ДВ бр. 49/2014г./ цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2 ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до поражение, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост.

С оглед възприетото с ТР № 8 от 23.02.2016г. по тълк. д. № 8/2014г. на ОСГК на ВКС, в производството по иск с правно основание чл. 54 ал. 2 ЗКИР, установяването както на спорното право на собственост, така и на неточното отразяване на обема на това право, по принцип е към момента на предявяване на иска, респективно- на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество, като при наличие на висящи дела по иск за собственост /установителен, ревандикационен/ и по иск по чл. 54 ал. 2 ЗКИР, предметът на делата в установителната им част е идентичен, като искът по чл. 54 ал. 2 ЗКИР, се поглъща от иска за собственост.

Въззивният състав намира, че за ищите по делото/въззиваеми пред настоящата съдебна инстанция/ безспорно е налице правен интерес от завеждането на иск по чл. 54 ал. 2 от ЗКИР, след като твърдят в обстоятелствената част на исковата молба че част от собствения им недвижим имот/ ПИ с идентификатор \*/ , на който твърдят че са собственици по силата на договор за доброволна делба, евентуално по давност, с площ от около 10 кв.м., погрешно

е заснета в кадастралната карта на гр. Г. Д., като част от съседния недвижим имот- ПИ с идентификатор \*, собственост на дружеството ответник- „Б...“ О.. Предявяването на установителния иск е обусловено именно от погрешното включване на част от площта на единия имот, като част от площта на съседния, при одобряването на КК и КР, като в исковата молба ищите сочат че правото им на собственост се оспорва от дружеството ответник. Доказването на допуснатата грешка при заснемането на имотната граница между двата съседни поземлени имоти, задължително е обусловено от задължението на ищеца да установи и докаже правото си на собственост върху процесния имот, на основанието което твърди в исковата молба- договор за доброволна делба или при евентуалност- придобиване на собствеността по давност. Друг извод не следва от установената в чл. 2 ал. 5 ЗКИР оборима презумпция, тъй като само при безспорното установяване на собствеността на недвижимия имот, може да бъде извършено изменение в КК и КР и да бъде изправена допуснатата грешка при заснамена на имотната граница между имотите, при наличието на останалите условия на закона за това.

Поради изложеното въззивният съд намира, че за ищеца е налице правен интерес от предявения иск с правно основание чл. 54 ал. 2 ЗКИР, който имплицитно включва и задължението да докаже правото си на собственост върху ПИ с идентификатор \*, на заявеното с исковата молба правно основание.

Съгласно ТР № 8 от 23.02.2016г. на ВКС по тълк. д. № 8/2014г. на ОСГК, иск за собственост на реална част от поземлен имот, когато тази част неправилно е заснета в КК като част от съседен имот или изобщо не е заснета като самостоятелен имот, е допустим, дори да не е проведена административната процедура по ЗКИР за поправяне на непълноти и грешки в КК и КР. В производството по иска за собственост съдът трябва да изследва и наличието на непълнота или грешка в КК. ЗКИР определя кадастъра като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, както и за правото на собственост върху тях. За отразените данни за имотите в КК законодателят е създал в чл. 2 ал. 5 от ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на същото.

Разпоредбата на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР определя непълнотите или грешките в КК като „несъответствия в данните за недвижимите имоти в КК и КР спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на КК и КР.“ Когато тези несъответствия не са свързани със спор за право на собственост, поправянето им се извършва по административен ред. Когато непълнотите или грешките на основните данни в КК и КР са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаване на спора по съдебен ред съгласно чл. 54 ал. 2 от ЗКИР, какъвто е и настоящия случай. Искът по чл. 54 ал. 2 от ЗКИР цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост, с оглед правилното му отразяване в КК. Установяването както на спорното право на собственост, така и на неточното отразяване на обема на това право, трябва да бъде към момента на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество, като се вземат предвид и тези настъпили след одобряване на КК юридически факти, които имат значение за

придобиване, изменение или погасяване на правото. Необходимо е да се извърши преценка дали КК отразява вярно границите на имота.

С приемането на ЗКИР е въведено основното изискване КК и КР да отразяват вярно както точните граници на недвижимия имот, така и точното записване на правото на собственост- чл. 2 ал. 5 от ЗКИР, за да бъдат поддържани регистрите в актуално състояние- чл. 51 от ЗКИР. Ето защо за уважаването на предявения иск с правно основание чл. 54 ал.2 от ЗКИР, в процесуална тежест на ищеца е установяването при пълно и главно доказване, не само на неточното отразяване на недвижимия имот по КК на населеното място, *но и на правото на собственост на недвижимия имот*, който погрешно е пропуснат да бъде нанесен или неправилно е отразен по кадастралния план. При преценката на съда за принадлежността на правото на собственост на процесния имот, следва да бъдат съобразени всички правнорелевантни факти във връзка с правото на собственост до приключването на съдебното дирене в инстанцията по същество, при условията на чл. 235 ал. 3 от ГПК/ Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по тълк. д. № 8/2014г. на ОСГК на ВКС/.

За основателността на предявения иск ищецът следва да проведе пълно и главно доказване на следните кумулативни предпоставки: че е собственик на имот, на който границата му с друг съседен имот е невярно отразена, както и че е налице влязъл в сила кадастрален или регулационен план, в който е допусната непълнота или грешка - несъответствие в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

Въз основа на събраните пред първоинстанционния съд писмени доказателства, въззивният съд намира за доказано по безспорен и несъмнен начин, че въззиваемите- М. А. К. и синовете и Л. К. К. и Б. К. К. са придобили правото на собственост върху описания в исковата молба недвижим имот- ПИ с идентификатор \*, въз основа на Договор за доброволна делба от 14.12.1984г. Собствеността е придобита от ищите въз основа на договор за делба, извършен в изискуемата от закона форма за действителност/писмена форма с нотариална заверка на подписите/, за който няма данни да е обявен за нищожен или унищожен по искане на трети заинтересовани лица. Идентичността на ПИ с идентификатор \* по одобрената КК и КР на гр. Г. Д. и ДВОРНО МЯСТО представляващо парцел \*, с пл. \*, в кв. \*, по плана на гр. Г. Д. от 1979г., се установява по безспорен и несъмнен начин от заключението на експерта по приетата пред настоящата съдебна инстанция СТЕ.

Въззивният състав на ОС Благоевград намира за доказано по делото въз основа на събраните писмени доказателства, че дружеството въззивник- „Б...“ О. е собственик на ПИ с идентификатор \*, въз основа на договор за прокупо- продажба, осъществен с Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № \*, том \*, рег. № \*, дело № \*/2015г. по описа на Нотариус М. И.- Б., по силата на който недвижимия имот е бил закупен от К. Б. Т., С. Б. Д. и Т. Б. Д., срещу заплащане на продажна цена от 36 000лв.

Съгласно § 5 ал. 1 от ПЗР на ЗКИР, регулационните линии по приложен дворищнорегулационен план се отразяват в КК като имотни граници на поземления имот. Затова в производството по иск за собственост и установяване точните граници между

съседните имоти, подлежи на изследване положението на имота по плановете, предхождащи одобряването на КК, като се съобразява дали има прилагане на регулацията по тях, което би обусловило трансформиране на регулационните граници в имотни.

Поради изложеното предмет на доказване по делото ще са всички последователни регулационни промени, прилагането или неприлагането на дворищнорегулационните планове, съответно- прекратяване на отчуждителното им действие, съобразно разрешенията, дадени в Тълкувателно решение № 3 от 28.03.2011г. на ВКС по тълк. д. № 3/2010 г., ОСГК, и Тълкувателно решение № 3 от 15. \*\*\*. 1993 г. по гр. д. № 2/1993 г., ОСГК, а също така и всички други правно релевантни факти, водещи до промяна на границите на поземления имот на ищите.

Изложеното поставя на разглеждане въпроса кога следва да се счита за приложен предходният дворищнорегулационен план. По този въпрос е налице съдебна практика, обобщена в с ТР № 3 от 15.07.1993г. на ОСГК на ВС. С него е прието, че дворищнорегулационният план следва да се счита за приложен тогава, когато настъпи трансформация на регулационните линии в имотни граници в хипотезите на чл. 33 ал. 1 и 2 ЗТСУ (отм.). Разяснено е, че при действието на ЗТСУ (отм.) дворищнорегулационният план има непосредствено отчуждително действие по отношение на частите от имоти, придадени към съседни парцели. Собствеността върху придаваемите части преминава по силата на самата регулация, но докато планът не бъде приложен, той може да бъде изменен по реда на чл. 33, ал. 1 и 2 ЗТСУ (отм.), при което новият план се създава въз основа на положението на имотите преди регулацията - т. е. отчуждителното действие на регулацията отпада. Когато обаче старият план е бил приложен, новият план зачита парцелните граници по стария план като имотни. С тълкувателния акт е прието и това, че ако предшестваният план не е приложен, се отива към по-ранния, докато се установи приложен план или положението на имотите към първия одобрен дворищнорегулационен план на населеното място.

С решение № 200 от 11.05.2011г. по гр. д. № 439/2010г. на ВКС, \*-во г. о., постановено в производство по чл. 290 ГПК, е прието, че ТР № 3/1993 г. на ОСГК на ВС има отношение не само към дворищнорегулационните планове, изработени при действието на ЗТСУ (отм.), но и към тези, които са приети при действалите преди това закони- ЗПИНМ, ЗБНМ, Закон за благоустройство на населените места в Княжество /Царство/ България /Обн., ДВ, бр. 67 от 1905г., отм., ДВ, бр. 117 от 31.05.1941г./ Това е така, тъй като ако не е бил приложен планът, приет при действието на ЗТСУ (отм.), съдът следва да проследи дали е бил приложен някой от предходните планове, приети при действието на по-стари закони. Посочено е също, че макар тълкувателният акт да е приет при действието на ЗТСУ (отм.), той не е изгубил значението си и при действието на ЗУТ и ЗКИР.

При действието на ЗТСУ дворищната регулация има непосредствено отчуждително действие и с влизането ѝ в сила се променят пространствените предели на правото на собственост върху придадените по дворищната регулация части от съседни парцели, за които не е заплатено дължимото обезщетение - чл. 110 ЗТСУ (отм.). Съгласно чл. 43, т. 5 ЗКИР границите на поземлените имоти като основна кадастрална единица, се установяват от

данните за означеното на място състояние в съответствие с документите за собственост, планове и картите по чл. 4, ал. 1, т. 1 и т. 3, а при приложена регулация - от регулационните планове. Следователно, при приложена регулация, границите на имотите в кадастралната карта следва да съвпадат с регулационните, освен ако след одобряване на регулацията са възникнали основания за промяна в собствеността срв. ТР 8/2014 на ВКС, ОСГК. /Решение № 196 от 6.02.2017г. на ВКС по гр. д. № 2151/2016г., \* г. о., ГК/

Законът за устройство на територията /ЗУТ/ е в сила от 31.03.2001г. Този закон зачита регулационните линии на имотите по влезли в сила и приложени дворищно-регулационни планове като имотни граници- аргумент от чл. 15 от ЗУТ. В настоящия кузас регулационният план за двата съседни имота е бил одобрен през 1974г. и за него приложими са били разпоредбите на ЗТСУ (отм.). По делото е установено от заключението на вещото лице, че по одобрените предходни кадастрални и регулационни планове, вътрешната регулационна линия между двата съседни имота е съвпадала изцяло, като не е била измествана. От свидетелските показания на свидетелите разпитани пред първоинстанционния съд се установи, че оградата между двата имота е съществувала на място и не е била премествана от дълги години, като е била по права линия, без чупки до границата с имота от север. Вещото лице инж. Ю. е категоричен в заключението си, че при одобряването на тази първа за двата съседни имота регулация, съгласно разпоредбата на чл. 86 ал.2 от ППЗТСУ и в съответствие с указанията дадени в ТР № 3/1993г. по гр.д. № 2/1993г. на ОСГК на ВС, приложения дворищно регулационен план е станал кадастрална основа на последващия, а регулационните линии по предходните кадастрални и регулационни планове, които са съвпадали изцяло- са станали имотни граници за действащия плана на населеното място и основа за изграждането на последващите кадастрални планове. При така установеното съдът приема, че регулацията от 1974г. за двата съседни процесни имота е била приложена към 1992г., когато е изготвен следващия кадастрален план, т.е. преди влизане в сила на ЗУТ.

Преценката дали регулацията е била приложена при действието на ЗТСУ (отм.), следва да бъде извършена към момента на влизане в сила на ЗУТ, а не само при наличието на последваща промяна в регулационния план, доколкото съгласно § 8 ал. 1 ПР на ЗУТ само приложените към момента на влизане в сила на ЗУТ дворищно-регулационни планове запазват действието си. Съгласно дадените в ТР № 3/1993г. на ОСГК на ВС разяснения, при изменение на плана при условията на чл. 32, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 ЗТСУ (отм.), се предвижда връщане към имотните граници до регулацията при изработване на новия план, ако не са изминали десет години от заемане на придадения имот по дворищно-регулационния план, т. е. ако са изтекли повече от 10 години от заемането на придадения имот, *планът трябва да се счита приложен*, което пък представлява пречка за неговото изменение. Това становище досежно понятието "приложена регулация" е възприето и в хипотеза, при която към датата на влизане в сила на ЗУТ дължимото обезщетение за придадените към парцела части от съседен имот не е било изплатено, но придадените части са били заети и от заемането им са изтекли повече от 10 години.

Липсват данни от заключението на вещото лице по настоящото дело, за грешка при заснаването на имотната граница между имот с пл. № \* и имот с пл. № \* по одобрения кадастрален план на гр. Г. Д. от 1992г. Същата съвпада с регулационната линия по одобрения дворищно регулационен план от 1974г., като площите на двата имота са приблизително равни. Категорично е заключението на вещото лице, че в частта на имотната граница между два имота, регулационната линия по предходния дворищно регулационен план изцяло се припокрива с имотната граница между двата съседни имота по новия кадастрален план.

Не стои така въпроса при одобряването на последващия кадастрален план от 2003г., който е изработен по координатната система от 1970г., но вече в графичен и цифров вид, съобразно приетия през 2001г. Закон за кадастъра и имотния регистър/ЗКИР/ По плана е показана с условен знак изградената между двата имота полумасивна ограда, но същата вече не е в права линия, а според заключението на вещото лице и изготвените от него скици- от масивната постройка се чупи наляво, до ъгъла на масивната постройка в съседния от север имот с пл. № \*. Тъй като към този момент за имотната граница между двата имота, регулационния план от 1960г. вече се счита за приложен, то в кадастралния план от 2003г., тя би следвало да следва регулационната линия по приложение вече план, която се е преобразувала в имотна граница и следва да служи като основа при изработването на следващия кадастрален план. Тъй като кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г. Д., одобрени със Заповед № РД-18-71/02.10.2009г. на ИД на АГКК, е изработена на основата на кадастралната карта от 2003г., допуснатата грешка при заснемането на имотната граница между двата съседни имота- ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, е пренесена и в одобрения нов КК и КР през 2009г.

При изложените съображения от фактическа и правна страна, основани и на изводите на експерта по приетата от въззивния съд СТЕ, изцяло е установена и доказана от събраните доказателства по делото- допуснатата грешка при заснемането на границата между ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, собственост на страните по делото, пренесена от одобрения КК и КР през 2003г., изразяваща се в неотразяване на имотната граница между двата съседни имота, на основание приложения регулационен план от 1960г., като имотна такава по правата линия/в червен цвят по Комбинирана скица № 4 на вещото лице/. Грешката е допусната поради неспазване на разпоредбата на § 5 ал.1 от ПЗР на ЗКИР, според която- Урегулиран поземлен имот, по отношение на който плана за регулация е приложен, се отразява в кадастралната карта в съответствие с регулационните му линии като поземлен имот“. Поради допуснатата грешка при вярното заснемане на имотната граница между ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, част от имота на ищите по делото/ в размер на 8.81кв.м./, погрешно е заснета като част от имота на дружеството ответник, като посочените квадратни метри са заключени в пространството заштриховано в жълт цвят от вещото лице на изготвената от него Комбинирана скица № 4/Приложение № 34/, между верната имотна граница, тонирана в червено и показаната по плана погрешно заснета имотна граница, която от масивната постройка се чупи наляво, до ъгъла на масивната постройка в



съседния от север имот с пл. № \*. Съгласно § 1 т. 16 ДР ЗКИР /ДВ бр. 49/2014г./ дадено е определение на „непълнота или грешка“ в кадастралната карта като "несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри".

Допуснатата грешка при заснемането на имотната граница между ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, при одобряването на КК и КР през 2009г., съставляваща „грешка“ по смисъла на § 1 т. 16 от ДР към ЗКИР, не се отразява върху правото на собственост на ищците по делото, тъй като за разлика от одобрените дворищнорегулационни планове по ЗТСУ, одобрените по реда на ЗУТ планове, нямат отчуждително действие, освен в хипотезата на чл. 16 ал.1 от ЗУТ и по волята на собствениците в хипотезите на чл. 15 ал. 3-6 от ЗУТ и чл. 17 ал.3-5 от ЗУТ. Въведеното с чл. 17 ал.1 от ЗУТ правило е, че урегулирането на поземлените имоти става съобразно имотните им граници, без да се извършва разместване на правото на собственост. Затова при непълнота или грешка в КК и в изработения въз основа на нея ПУП, действителният собственик не губи правото си на собственост върху частта от имота, която погрешно е била заснета по КК, като част от съседния имот, собственост на дружеството ответник „Б...“ О.. Пред собственика на недвижимия имот, който погрешно или неправилно е заснет по КК, остава възможността да предяви иск за собственост или иск по чл. 54 ал.2 от ЗКИР за защита на нарушените си права. / Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. по тълк. д. № 8/2014г. на ОСГК на ВКС/. Въззивният съд в рамките на правомощията си съобразно разпоредбата на чл. 271 от ГПК и въз основа на доказателствата по делото в тяхната съвкупност, изложи правните си доводи и доколкото същите съответстват на тези изложени от първоинстанционния съд, счита че обжалваното първоинстанционно решение на РС Г. Д., следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

Същото следва да бъде частично отменено относно размера на неправилно заснетата площ при допуснатата грешка при заснемане на имотната граница между ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, над размера уважен от въззивния съд/8.81кв.м съобразно заключението на експерта по приетата СТЕ/, до размера уважен с решението от първоинстанционния съд- 9.27кв.м., в която част предявения иск с правно основание чл. 54 ал. 2 от ЗКИР е частично неоснователен.

Въззивният съд възприема изцяло заключението на експерта инж. Юуруков, изготвено пред въззивната съдебна инстанция, поради което постановява неразделна част от въззивното решение да стане Комбинирана скица № 4/Приложение 34/ на лист 155 от въззивното дело.

С оглед на изхода по делото и поради това че въззивната жалба е частично уважена, настоящият състав на ОС Благоевград счита, че следва да бъде осъдено дружеството въззивник- „Б...“ О., да заплати на въззиваемите- К. Б. К., ЕГН \*\*\*\*\*, М. Б. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Г. С. К., ЕГН \*\*\*\*\*, всичките от гр. Г. Д., ул. „Х. А.“ № \*, и на Л. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. Г. Д., ул. „Г. С. Р.“ № \*, сумата- 570.00лв. за адвокатски хонорар, съставляващи разноски пред въззивната инстанция, съразмерно на отхвърлената част от

жалбата.

Следва да бъдат осъдени въззиваемите, да заплатят на дружеството жалбоподател, сумата - 80.00лв. за частта от съдебните разноски, пред настоящата въззивна съдебна инстанция- за адвокатски хонорар и разноски за вещо лице, съразмерно на науважената част от въззивната жалба.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение № 7998/05.10.2020г., постановено по гр.д. № 437/2016г. по описа на РС Г. Д., *в частта му* относно размера на неправилно заснетата площ при допуснатата грешка при заснемане на имотната граница между ПИ с идентификатор \* и ПИ с идентификатор \*, над размера уважен от въззивния съд- 8.81кв.м съобразно заключението на експерта по приетата СТЕ, до размера уважен с решението от първоинстанционния съд- 9.27кв.м., в която част предявения иск с правно основание чл. 54 ал. 2 от ЗКИР е частично неоснователен.

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 7998/05.10.2020г., постановено по гр.д. № 437/2016г. по описа на РС Г. Д., *в останалата му част*.

**ПОСТАНОВЯВА** Комбинирана скица № 4/Приложение 34/ на лист 155 от въззивното дело, да стане неразделна част от решението на ОС Благоевград.

**ОЪЖДА** К. Б. К., ЕГН \*\*\*\*\*, М. Б. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Г. С. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и трите от гр. Г. Д., ул. „Х. А.“ № \*, обл. Б. и Л. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. Г. Д., ул. „Г. С. Р.“ № \*, обл. Б., да заплатят на Б...“ О., ЕИК \*, със седалище и адрес на управление: гр. Г. Д., ул. „Ш.“ № \*, представлявано от К. К. Ш., сумата -80.00лв. за частта от съдебните разноски, пред настоящата въззивна съдебна инстанция- за адвокатски хонорар и разноски за вещо лице, съразмерно на науважената част от въззивната жалба.

**ОСЪЖДА** Б...“ О., ЕИК \*, със седалище и адрес на управление: гр. Г. Д., ул. „Ш.“ № \*, представлявано от К. К. Ш., да заплати на К. Б. К., ЕГН \*\*\*\*\*, М. Б. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и Г. С. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и трите от гр. Г. Д., ул. „Х. А.“ № \*, обл. Б. и Л. К. К., ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. Г. Д., ул. „Г. С. Р.“ № \*, обл. Б., сумата- 570.00лв. за адвокатски хонорар, съставляващи разноски пред въззивната инстанция, съразмерно на отхвърлената част от въззивната жалба.

Решението на съда подлежи на обжалване, с касационна жалба, в едномесечен срок от получаването на препис от същото, пред ВКС на РБ.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_