

РЕШЕНИЕ

№ 2686

гр. Варна, 12.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 16 СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Румяна Христова

при участието на секретаря Галя Ж. Дамянова
като разгледа докладваното от Румяна Христова Гражданско дело № 20213110107656 по описа за 2021 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по повод предявен от ДР. СТ. П., ЕГН ***** и П. СТ. В., ЕГН *****, двамата с адрес: *, чрез пълномощник адв. Р.М. от ВАК със съдебен адрес: * срещу Ж. Г. Д., ЕГН ***** с адрес: г* и Ж. Б. Ч., ЕГН *****, установителен иск за собственост с правно чл.54, ал.2 от ЗКИР, за признаване за установено в отношенията между страните, че ищите са собственици на следния недвижим имот - новосъздаден УПИ *- *, кв. *по плана на*, идентичен с поземлен имот с идентификатор *, с адрес: *, с площ 750кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10м., тъй като при изработването на кадастралната карта е допусната грешка, изразяваща се във вписване на ответницата Ж. Г. Д. като собственик на 43кв.м., редуцирани, до 32,25кв.м. след урегулиране на ПИ със Заповед на Кмет на Община Варна № 099/18.12.2015г. по пар. 16, ал. 5 ЗУТ, съгласно НА за замяна на недвижими имоти № */2016г. на Нотариус Ю.К. - К., рег. № * на НК и на Ж. Б. Ч. на 68кв.м. от поземлен имот с идентификатор *, с адрес: *. Съгласно Заповед № 099/18.12.2015г. на Кмета на Община Варна при определяне на новообразувания урегулиран поземлен

имот общинска собственост са останали 127кв.м. във връзка с провеждане на улична регулация, като процесите 111кв.м. попадат именно в тези 127кв.м., и имотът е изцяло собственост на ишците.

Ишците претендират да им бъдат присъдени сторените по делото съдебно-деловодни разноски.

Ишците аргументират правен интерес от предявените искове, навеждайки следните фактически твърдения:

Ишците са собственици на недвижим имот, находящ се в *, а именно: УПИ № *-*, кв. *, идентичен с ПИ с идентификатор *по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, с площ от 750кв.м., при граници имоти с идентификатори: *, *, *и *.

Със Заповед № 099/18.12.2015г. на Кмета на Община Варна поземлен имот № * с площ от 1000кв.м. по документ за собственост и площ от 877кв.м. по предходен кадастрален план на м-ст * гр. Варна е урегулиран в ПИ *с площ от 750кв.м. при граници ПИ *, *, *и *. При определяне на новообразувания урегулиран поземлен имот 127кв.м. са останали общинска собственост. Като собственици на новообразувания имот в заповедта са посочени двамата ишци, майка им Нели Драганова П.а, ЕГН *****, починала на 02.12.2016г. и лицата Л. Н. С., ЕГН ***** и Ж. Б. Ч., ЕГН *****. За издадената заповед узнават във връзка с искане до СГКК - Варна за издаване на скица на поземления имот по подадено заявление на 26.08.2019г., а от издадената скица установяват, че като собственик на имота им са посочени ответниците Ж. Г. Д., притежаваща 32.25кв.м. идеални части от правото на собственост и Ж. Б. Ч. без данни за притежаваните идеални части.

Остават изненадани, тъй като от придобиване на собствеността върху процесния имот през 1969г. родителите им упражняват фактическо владение върху него, всеки до смъртта си, а след тяхната смърт те продължават да владеят имота, владеят го и до настоящия момент. В имота е изградена и жилищна сграда през 1970г., съгласно издадено разрешение за строеж на ГНС - Варна, която също владеят необезпокоявано от изграждането и до настоящия момент. През цялото време е осъществявано необезпокоявано, непрекъснато и несмущавано владение, поради което се позовават и на изтекла в тяхна полза придобивна давност.

През 1998г. собствениците на съседните имоти с №№ *-*и *-*по тогава действащия кадастрален план за м-ст * подават молби до Община Варна за прокарване на временен път през имота им, който да обслужва техните имоти.

Със Заповед № 1611/26.07.2000г. на Кмета на Община Варна на основание чл. 190 ЗУТ е определено прокарване на такъв временен път през имота им с номер *- *по действащ кадастрален план с ширина 3м. и дължина 28м., общо 84кв.м., за обслужване на парцели №№ *-* *-*. Пътят е проведен до влизане в сила на регулационния план за *.

Във връзка с влязлата в законна сила Заповед № 1611/26.07.2000г. на Кмета на Община Варна, неразделна част от която е скица № 1323/09.07.2001г. с оцветен в син цвят временен път, ищците на 18.03.2002г. с НА № *, том *, рег. № *, дело № *от 2002г. на Н. Д. Я. С., рег. № *НК продават на П. К. Н. 43кв.м. от собствения им имот ПИ № *при граници: път, имот пл. № *и път за осъществяване на достъп до имот *-*и на И. М. М. 68кв.м. при граници: път, имот пл. № *. Владението на тези общо 111кв.м. е предадено на купувачите в деня на изповядване на сделката, като преместват оградата на техния имот, съобразно продажбата им. От тогава до настоящия момент границите на имота не са променяни, оградата не е местена, а владението му се осъществява от ищците от 18.03.2002г. и до настоящия момент, вече почти 20 години, а прехвърлените реални части, попадащи извън имота им се владеят от ответницата. През цялото време е осъществявано необезпокоявано, непрекъснато и несмущавано владение, поради което се позовават и на изтекла в тяхна полза придобивна давност.

След закупуване на идеалните части през 2003г. П. К. Н. и Р. С. Н. са заменили идеалните части и те са станали собственост на П. Р. М. В НА за замяна на недвижим имот с движими вещи № */2003г. на Нотариус Р. Т., рег. № *НК е посочено, че са заменени 43кв.м. идеални части от имот № *в кв. *на м-ст * при следните граници: път, имот пл. № *-*, имот пл. № *- *, път. През 2004г. П. Р. М. е дарила на дъщеря си Л. Н. С. процесните идеални части с НА за дарение на недвижим имот № */2004г. на Нотариус К. П. при граници на целия имот по скица: ПИ № *, път и ПИ № *. През 2016г. с НА за замяна на недвижими имоти № */*г. на Нотариус Ю. К. - К., рег. № *на НК Л. Н. С. е прехвърлила на Ж. Г. Д. само 43кв.м. идеални части от неурегулиран поземлен имот с площ 1000кв.м. по предходен нотариален акт, съответно

редуцирани до 32.25кв.м. идеални части след урегулиране на ПИ със Заповед на Кмета на Община Варна № 099/18.12.2015г. по пар. 16, ал. 5 ЗУТ, съответно с урегулирана площ 750кв.м., находящ се в *, с идентификатор № *по КК и КР при граници: ПИ №№№ *, *, *и *.

След закупуване на идеалните части през 2008г. И. М. М. с НА № 175/02.10.2008г. на Нотариус П. М., рег. № 478 НК е продал на Ж. Б. Ч. 63кв.м., съгласно влязла в сила Заповед 1611/от 26.07.2001г. на Община Варна.

С НА № *, том *, рег. № *, дело № 132 от 2002г. на Нотариус Д. Я. С., рег. № *НК ищите продават на П. К. Н. 43кв.м. от собствения им имот ПИ № *при граници: път, имот пл. № *и път за осъществяване на достъп до имот *-и на И. М. М. 68кв.м. при граници: път, имот пл. № *, за осъществяване на достъп до имот № *-, съгласно влязла в законна сила Заповед № 1611/26.07.2000г. на Кмета на Община Варна по чл. 190 от ЗУТ за прокарване на временен път до влизане в сила на регулационен план на ПВЗ * с ширина 3м. и дължина 88м. за обслужване на парцел *-, собственост на наследодателя им С. Н. П. с ширина 3м. и дължина 28м., общо 84кв.м., като пътя обслужва парцел *-, собственост на К. А. и парцел № *-собственост на И. М. М., неразделна част от заповедта е скица № 1323/09.07.2001г. с оцветен в син цвят временен път. След извършване на сделката 111кв.м. са измерени и предадени във владение на купувачите, като оградата на имота им е преместена и така те са реално обособени и до настоящия момент служат за достъп до имотите по този начин. Ищите владеят като собственици изцяло имот с идентификатор № *по КК и КР, с площ и граници, посочени в заповед за урегулирането му от 18.03.2002г. и до настоящия момент. Ищите не са прехвърлили никакви идеални части от имота си, а реални такива, за да може съседите им /ответниците/ да осъществяват достъп до своите имоти. Съгласно Заповед № 099/18.12.2015г. на Кмета на Община Варна при определяне на новообразувания урегулиран поземлен имот общинска собственост са останали 127кв.м. във връзка с провеждане на улична регулация, като процесните 43кв.м. и 68кв.м. попадат именно в тези 127кв.м., т.е. ответниците не са собственици на идеални части от новообразувания УПИ *-в кв. *по плана на *, а той е изцяло собственост на ищите.

Ето защо считат, че в кадастралната карта и кадастралните регистри,

одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменена със Заповед КД-14-031695/04.07.2011г. на Началника на СГКК-Варна за поземлен имот с идентификатор *, с адрес: *, с площ 750кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10м. е допусната грешка, изразяваща се във вписване на ответницата Ж. Г. Д. като собственик на 43кв.м. редуцирани, до 32,25кв.м. след урегулиране на ПИ със Заповед на Кмет на Община Варна № 099/18.12.2015г. по пар. 16, ал. 5 ЗУТ, съгласно НА за замяна на недвижими имоти № */*г. на Нотариус Ю. К. - К., рег. № *на НК от поземлен имот с идентификатор *, с адрес: **и на ответницата Ж. Б. Ч. като собственик на 68кв.м.

Считат, че предявяването на установителен иск за собственост за признаване на права върху идеална част от недвижим имот с твърдения за наличие на грешка или непълнота в кадастралната карта, респ. предявяването на установителен иск, съединен с иск по чл.54, ал.2 ЗКИР е допустимо. Правото на собственост на предявилия иска съсобственик следва в подобна хипотеза да бъде признато в установения по делото негов обем. Ако при това съдът установи, че при нанасянето на имота в кадастралната карта е допусната грешка по смисъла на §1, т.16 ДР ЗКИР, респ. имотът не е нанесен в кадастралната карта като самостоятелен обект, следва да постанови диспозитив за отстраняване на грешката по отношение на целия имот, а не по отношение само на идеална част от него, доколкото последното е и правно невъзможно.

Съгласно Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2014 г., ОСГК, Законът за кадастъра и имотния регистър определя кадастъра като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, както и за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти и техните носители. Документирането на данните се извършва чрез създаване на кадастрални карти и кадастрални регистри, чийто обхват и съдържание са подробно уредени в ЗКИР и в Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Одобренията 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 пораждање, 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.

Разпоредбата на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г./ 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". 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 кадастралната карта или кадастралния регистър са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаване на спора по съдебен ред съгласно чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, аналогична с действащата редакция на чл. 54, ал. 2 ЗКИР /ДВ, бр. 49 от 2014 г./.

В срока за отговор на исковата молбата, ответниците депозират отговор.

Ответницата Ж. Б. Ч., чрез пълномощник адв.Д.П. Й. от ВАК със съдебен адрес: ** излага следното становище:

По отношение допустимостта: Намира исковата претенция, че е предявена от лице отговарящо на изискванията на закона и от тази страна за допустима.

ИМ счита обаче, че е нередовна и не отговоря на изискванията на чл.127, ал.1, т.5 от ГПК, защото петитума е неясен. От същия не се разбира какви са изискванията на ищците. Така формулиран петитума на исковата молба е неразбираем.

В условията на евентуалност изразява становище по предявените искове така както са ги разбрали, въпреки неясния според ответника петитум.

По отношение на основателността:

Оспорва предявените искове, като изцяло неоснователни.

Твърди, че е собственик на имот находящ се в ** сега със идентификатор №*, ведно с построените в същият постройки, както и на 68кв.м. идеални части от ПИ №1279 сега със идентификатор №* по силата на покупко-продажба, обективизирана в НА вх.рег.№*, акт №*, том *, дело */*г. от 02.10.2008г./док.12 към ИМ, от което ще се ползва.

Оспорва твърденията на ищите, че са единствени и пълноправни собственици на ПИ №* сега със идентификатор №*.

Напротив, твърди че притежава 68кв.м. идеални части от имота придобити по посочения по-горе начин.

Праводателят й И. М. М. придобива право на собственост на посочените идеални части чрез покупко-продажба от ищите по силата на НА вх.рег. №*, акт №*, том*, дело №* ОТ 18.03.2001 год. на нотариус Д.С.

Изцяло оспорва твърденията, че е допусната грешка в КККР по отношение вписването на ответниците в частност Ж. Б. Ч., като собственик на идеални части от ПИ №*.

Изцяло оспорва твърденията, че е придобила реални части от ПИ №1279, които впоследствие след Заповед №099/18.12.2015г. на Кмета на Община Варна при определяне на новообразувания УПИ общинска собственост във връзка с провеждането на улична регулация попадат в същият. В представените Заповеди №2058/27.09.1999г. и №1611/26.07.2000г. издадени на осн.чл.190 от ЗУТ за прокарване на временен път са посочени обезщетения, които следва да бъдат заплатени от праводателя й - И. М. на собственици на служещата земя. Първо в тях не фигурират ищите и/или техни праводатели. Второ в НА с който ищите прехвърлят право на собственост на процесните идеални части от ПИ №* е уговорено заплащане относно покупко-продажбата им, а не изплащане на обезщетение за прокарване на временен път в какъвто смисъл са издадени Заповедите на осн.чл.190 от ЗУТ. Този факт оборва твърденията на ищите, че процесните идеални части притежание на ответниците в частност на ответницата Ж.Ч. са

реални и попадат в новообразувания УПИ публична общинска собственост, представляващ общинският път от 127кв.м. съгласно Заповед №099/18.12.2015г. на кмета на Община Варна.

Оспорва твърденията, че ишците са собственици на ПИ№1279 сега със идентификатор №*. Няма такива доказателства по делото. Възразява да бъде предоставена възможност на ишците да представят Удостоверение за наследници на С. Н. П./док. искане 4 от ИМ - лист последен/, защото няма обяснение, какви са основателните причини да не го представят с исковата молба.

Оспорва твърденията, че ишците владее ПИ №*от 18.03.2002г. до настоящият момент, като „През цялото време е осъществявано необезпокоявано, непрекъснато и несмущаващо владение, поради което се позовава и на изтекла в тяхна полза придобивна давност". Както техният праводател И. М., така и ответницата са стопанисвали притежаваните идеални части от недвижимият имот, като правото на собственост върху имота е декларирано пред МДТ и са заплащани дължимите данъчни задължения от момента на придобиването им до настоящият момент. Владели са имота от момента на придобиването му, като преди това техният праводател го е владял. На поредно място и в условията на евентуалност придобивната давност е прекъсвана със Заповед №099/18.12.2015г. на Кмета на Община Варна, която ѝ е връчена в качеството на съсобственик притежаващ 68кв.м. ид.части от ПИ№*и влязла в законна сила, както и с ПУП-ПРЗ и РУП за същият имот подписан от Ж.Ч. в същото качество на 01.06.2019г. одобрен със Заповед №Г-48/08.02.2019г. на Зам.кмет на Община Варна.

От датите, на които са влезли в сила посочените по горе два ИАА неоспорени от ишците връчени им на тях и на ответницата като съсобственици, давността е прекъсвана и е започнала да тече нова давност по см. на чл. 117 ал. 1 от ЗЗД.

Оспорва всички останали твърдения, факти и обстоятелства изложени в ИМ.

Ответницата Ж. Г. Д. , чрез адв.Н.Д. със съдебен адрес: *.

Счита, че към настоящия момент производството по делото е недопустимо, доколкото същото се развива по нередовна искова молба. Счита, че от заявеното в исковата молба искане остава неясно дали е

предявен положителен или отрицателен установителен иск, доколкото петитумът на исковата молба съдържа данни и за претендиране на право на собственост у ишците и за отричане на такова у ответниците, В тази връзка, счита за безспорно необходимо да бъде указано на ишците да конкретизират искането си, доколкото това е нужно за очертаване на предмета по спора и коректно разпределение на доказателствената тежест на страните.

Отделно от това, счита че ишците не доказват правния си интерес от водене на настоящото производство - не са наведени твърдения, нито пък ангажирани доказателства, относно възникването на право на собственост у ишците.

Становище по основателността: Счита предявения срещу нея иск за неоснователен.

Собственик е на поземлен имот с идентификатор *по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008г. на ИД на АГКК, с адрес на имота в *. Имотът е придобила по замяна, извършена с Л. Н. С., ЕГН *****.

Заедно със собствеността върху описания имот, ответницата твърди, че е прехвърлено в замяна и правото на собственост върху 43 кв.м. идеални части от съседния ПИ с идентификатор *, идентичен с УПИ *в кв. *по плана на *, с номер по предходен план *, които след урегулирането са редуцирани до 32.25 кв.м. идеални части. Праводателката й Л. Н. С. е собственик на тези идеални части след извършено в нейна полза дарение от П. Р. М., ЕГН *****, която от своя страна е придобила процесните идеални части след извършена замяна с П. К. Н. и Р. С. Н.

С притежаваните от нея идеални части от недвижим имот с идентификатор * не се е разпореждала след придобиването им.

Оспорва твърденията на ишците, че е налице грешка в кадастралния план по отношение на ПИ с идентификатор *, в частта му относно вписаните в кадастралния регистър права на собственост.

Видно от приложения към исковата молба НА № */*г. на нотариус Д. С. с рег. №*на НК, П. К. Н. е закупила от ишците 43 кв.м. идеални части от ПИ №*(урегулиран сега в ПИ с идентификатор *). Със същия НА, ишците и тяхната майка са продали на И.М. М. 68 кв.м. идеални части.

Нито от споменатият нотариален акт, нито от останалите приложения към исковата молба доказателства, се установява страните по тези сделки да

са се договорили за прехвърлянето на реална или реално определена част от недвижимия имот. Аргумент в тази насока е и липсата на каквито и да било последващи действия от коя да е от страните по описаните две сделки за промяна на границите между тези имоти и придаване на продадените части към съседните имоти на приобретателите. Ако пък волята на страните по тези сделки е била прехвърляне на реално обособена част от ПИ №*, урегулиран сега в ПИ с идентификатор *, то страните са разполагали с възможност да проведат съответни процедури по чл. 15 или 17 от ЗУТ, каквото нито се твърди, нито пък доказва да е извършвано. В тази връзка счита, че безспорно се установява, че волята на страните е била за прехвърляне на идеални части от ПИ №*, урегулиран сега в ПИ с идентификатор *.

Възразява срещу твърдението, наведено в исковата молба за изтекла в полза на ищите придобивна давност: твърди, че са упражнявали фактическа власт върху притежаваните от тях части от ПИ с идентификатор *, като същата не е била прекъсвана или отнемана. Напротив, многократно пред изминалите години са били уведомявани и са участвали като съсобственици в административни процедури във връзка с притежаваните от тях идеални части от ПИ с идентификатор *.

Оспорва всички останали твърдения за факти и обстоятелства, изложени в исковата молба.

В съдебно заседание ищите, чрез пълномощник адв. М. поддържат исковите. В хода по същество на делото, чрез пълномощника си молят съда да уважи исковите, както и да им присъди разноски.

В съдебно заседание ответницата Ж. Г. Д., чрез адв. Н.Д. поддържа отговора на исковата молба. В хода по същество на делото моли за отхвърляне на заявления срещу нея иск.

В съдебно заседание ответницата Ж. Б. Ч., чрез адв. Д.Й. поддържа отговора на исковата молба. В хода по същество на делото моли за отхвърляне на заявления срещу нея иск.

Съдът, след като прецени събраните в процеса доказателства, поотделно и в съвкупност, прие за установено от **фактическа страна**, следното:

От приобщената към доказателствата по делото заповед №2058 от 27.09.1999год. на община Варна се установява, че на основание чл.208,ал.1 и

чл.209,ал.1 от ППЗТСУ, протокол №18/04-05.05.1999год., т.13 от ГАГК и протокол №03-20/09.07.1999год. на Комисия за отваряне на временни пътища е определено : 1. Право на преминаване до провеждане на окончателен път с ширина 3м и дължина 88м., общо 264кв.м. за обслужване на парцели **,собственост на И. М. М. от *, собственост на Р. И. М. от **, като от черен междулозарски път се завие в ляво и се премине през следните имоти по трасето на предвидения по проектоплана път, както следва: а/ през парцел **, собственост на И. С. Г. и Д. Д. М. от * а, покрай границата на парцел ** с ширина 3м.и дължина 40м., общо 120кв.м.;б/ през парцел ** и парцел *, собственост на Р. И. М. от * покрай същата горна граница на парцел **с ширина 3м. и дължина 40м., общо 120кв.м. от лифтовата линия на разстояние 2м от дясната въжена съставка; в/пътят продължава през парцел **с дължина 28м. и ширина 3м., общо 84кв.м., собственост на С. Н. П. от **, който с леко отклонение на дясно се простира покрай парцел * *, собственост на К. А. от **, като се обслужва същия и достига до парцел **, собственост на молителя за временен път И. М. М. от град Варна. В т.2 от заповедта е определеното обезщетението , което собствениците на служещи земи, следва да получат от ползвателите на отворения път.

От приетия по делото протокол №03-20 от 09.07.1999год. подписан от комисия назначена със Заповед №0885/21.05.1999год. на Кмета на Община Варна, на основание чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.26 от Глава Трета на ЗОС е решено допускане откриване на времен път до провеждане на окончателен такъв с ширина 3 м и дължина 88м. общо 264кв.м. за обслужване на имотите на молителите – И. М. М. и Р. И. М., като от черен междулозарски път се завие в ляво и премине през следващите имоти по трасето на предвидения по проектоплана път, както следва: а/ През парцел **собственост на И. С. и Д. М. от село *,покрай границата на парцел **с ширина 3м и дължина 40м,общо 120кв.м.; б/През парцел *и парцел * собственост на Р. М. от гр.Варна, покрай същата горна граница с парцел * с шириная 3м и дължина 40м, общо 120 кв.м. от лифтовата линия на разстояние 2м от дясната въжена съставка;в/ Пътят продължава през парцел * с дължина 28м и ширина 3м, общо 84кв.м. собственост на С. Н. П., който с леко отклонение на дясното се простира покрай парцел */*собственост на К. А., като се обслужва същия и достига до парцел */**, който е парцела на молителя за временен път И. М. от град Варна.

Съгласно заповед №099/18.12.2015год. на Община Варна, на основание чл.16,ал.5 от ЗУТ и съгласно одобрен с решение №2405-10/24_/23,24 и 30.06.2010год. на Общински съвет Варна ПУП-ПРЗ за новосъздадения урегулиран поземлен имот *-*кв.*по плана на кв.* град *, идентичен с ПИ *по кадастрална карта и кадастрални регистри на район Приморски град Варна, изменени със Заповед №КД-14-03-1695/04.07.2011год. на началник на СГКК-град Варна, Решение №8-45/10.12.2015год. на Комисията по чл.210 от ЗУТ по реда на чл.16,ал.4 от ЗУТ е определен за поземлен имот №*с площ от 1000кв.м. по документ за собственост и площ 877 кв.м. по предходен кадастрален план на местност Свети Никола град Варна урегулирането му в ПИ *с площ от 750кв.м. при граници: ПИ *;*;*;* идентичен с УПИ *-*кв.*по плана на **. При определяне на новообразувания урегулиран поземлен имот, публична общинска собственост остават 127 кв.м. Собственици на така описания имот са : Н. Д. П.а, ДР. СТ. П.,П. СТ. В., л. Н. С. и Ж. Б. Ч., съгласно нот.акт №*, том *, рег.№*, дело */*год., нот.акт №*, том *, рег.№*, дело №*/2004год. и нот.акт №*, том *, РЕГ.№*, ДЕЛО */*год.

Приобщена към доказателствата по делото е заповед №*от 26.07.2000год. за прокарване на време на път до влизане в сила на регулационния план на * и обезщетение , което ползвателите да заплатят на собствениците на служещата земя/л.17/.

От приетия по делото нот.акт №*, том *, РЕГ.№*, дело */2002год. на нотариус Д. С. с район на действие ВРС се установява, че на 18.03.2002год. И. М. М. закупува от Н. Д. П.а, ДР. СТ. П. и П. СТ. В. следния недвижим имот, който притежават в индивидуална собственост по наследство, а именно: 68кв.м. ид.части от място, цялото с площ от 1000кв.м.,находящо се в град Варна, обл.варна, район Приморски, местност В., съставляващо урегулиран поземлен имот №*в квартал *, съгласно влязла в сила заповед №1611/26.07.2001год. при граници: път, имот пл.№*, път за сумата окт 476 щатски долара, която сума продавачите са получила напълно и в брой при подписване на договора.Със същия нот.акт собственост върху 43 кв.м. идеални части придобива и П. К. Н.

Съгласно нот.акт за замяна на недвижим имот с движими вещи №*, том *, рег.№*, дело */2003год. на 22.10.2003год. П. К. Н. и Р. С. Н. прехвърлят на

П. Р. М. следния свой собствен недвижим имот, а именно: 43 кв.м. ид.части от място, цялото с площ от 1000кв.м. находящо се в град Варна, община Варна, обл.Варна, местност **, съставляващо имот №*в квартал *по плана на *, при граници: път , имот №*-*, имот *-*, път.

С нот.акт за дарение на недвижим имот /л.22/ на 22.10.2003год.П. Р. М. дарява на своята дъщеря Л. Н. С. следния недвижим имот: 43кв.м. ид.части от поземлен имот целият с площ от 1000кв.м. ,находящ се в **, представляващ ПИ №*в квартал *по плана на *, при граници на целия имот: ПИ *, път , ПИ *.

По силата на нот.акт за замяна на недвижими имоти/л.23-24/ на 11.02.2016год. Л. Н. С. прехвърля на Ж. Г. Д. следния свой имот: само 43кв.м. ид.части от неурегулиран ПИ с площ от 1000кв.м по предходен нот.акт , съответно редуцирани до 32 кв.м. ид.части след урегулирането на ПИ със заповед на кмета на община Варна №099/18.12.2005год. по пар.16, ал.5 от ЗУТ, съответно урегулирана площ 750кв.м. , който поземлен имот се намира в ** с идентификатор *.

Приет по делото е нот.акт за дарение на недвижим имот/л.25/ , от който се установява, че на 26.12.1969год. С. Н. П., чрез дарение е придобил правото на собственост върху следния имот: 1 дка лозе, находящо се в землището ва ***“.

Съгласно нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот/л.26/ на 02.10.2008год. И. М. М. продава на Ж. Б. Ч. ПИ №*, находящ се в ** с площ според документ за собственост от 600кв.м. по плана на *, а според скица от 503, заедно с построените в имота Вилна постройка ,стопанска постройка и гараж, както и 68 кв.м. ид.части от ПИ *идентичен с ПИ *.

От приобщеното към доказателствата по делото удостоверение за наследници на Н. Д. П. се установява , че лицето е починало на 02.12.2016год. и след своята смърт оставя за законни наследници следните лица:ДР. СТ. П.-син и П. СТ. В. –дъщеря.

Съгласно прието по делото удостоверение за наследници/л.95/ С. Н. П. почива на 04.01.2002год. и след своята смърт оставя за законни наследници : Н.Д. П.а-съпруга, ДР. СТ. П. –син и П. С. В.-дъщеря.

От заключението на ВЛ по СТЕ се установява следното:

В ИМ на лист 4 от делото се описва: недвижим имот находящ се в **, а

именно: УПИ *-* в кв. *, идентичен с ПИ с идентификатор * по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, с площ от 750 кв.м., при граници имоти с идентификатори: *,*,* и *.

Съгласно действащата кадастрална карта на гр. Варна, одобрена със заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и заповед за изменение на КККР № КД-14-03-1695Ю4.07.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА, имотът представлява Поземлен имот *, ** вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 т), площ 750 кв. м, стар номер *, квартал *, парцел*-,*, пригарици: *,*,*,*

Имотът е записан в кадастралния регистър на:

1. Н. Д. П.А., ЕГН/БУЛСТАТ: *****, Няма данни за идеалните части, Заповед № 59 том LXXXI рег. 30420 дело 17199 от 23.12.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

2. ДР. СТ. П., ЕГН/БУЛСТАТ: *****, Няма данни за идеалните части, Заповед № 59 том LXXXI рег. 30420 дело 17199 от 23.12.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

3. П. СТ. В., ЕГН/БУЛСТАТ: *****, Няма данни за идеалните части, Заповед № 59 том LXXXI рег. 30420 дело 17199 от 23.12.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

4. Ж. Б. Ч., ЕГН/БУЛСТАТ: *****, Няма данни за идеалните части, Заповед № 59 том LXXXI рег. 30420 дело 17199 от 23.12.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА (ОТВЕТНИК ПО ДЕЛОТО).

5. Ж. Г. Д., ЕГН/БУЛСТАТ: *****, Ид. част 32,25 кв. м от правото на собственост, Нотариален акт № 92 том VI рег. 2350 дело 1191 от 11.02.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА(ОТВЕТНИК ПО ДЕЛОТО).

НАЛИЦЕ Е ИДЕНТИЧНОСТ между имота на ищите, така както е описан в ИМ и приложените писмени доказателства, процесния имот, този, който те владеят и този, по отношение на който ответниците са записани като собственици в КККР.

Към експертизата е изготвена комбинирана скица № 1 от действалите във времето планове и карти за процесния имот ПИ * от КККР на гр. Варна,

на която:

- С жълти линии и жълт надпис са обозначени границите на имот № *от кадастрален план на м. „**“, изготвен 1977г. Съгласно същия, имотът е с площ от 1020 кв.м. измерен аналитично.

- С лилави линии и лилав надпис са обозначени границите на имот № *от плана на новообразуваните имоти на СО *, одобрен със заповед № РД - 07 - 7706 - 203 / 08.08.2007г. на Областен управител. Съгласно същия, имотът е с площ от 877 кв.м.

- С черни линии и черен надпис са обозначени границите на имот № 1279 от Кадастрална карта на гр. Варна, одобрена със Зап. № РД-18-92/14.10.2008 г. на ИД на АКГГ, изм. със заповед № КД-14-03-1695/04.07.2011г. Съгласно същата, имотът е с площ от 750 кв.м.

Видно е от същата скица, че имотните граници от кадастрален план на м. **", изготвен 1977г., от плана на новообразуваните имоти на СО **, както и имотните граници от действащата кадастрална карта на гр. Варна не съвпадат. Имотът в годините от 1977 г. до настоящия момент е променял своята площ от 1020 кв. м. до 750 кв.м.

На комбинирана скица № 2 със жълт шрих са посочени местоположението на частите отнети от имота на ищците при прилагане на уличната регулация в действащата кадастрална карта.

ПУП - ПРЗ на кв. „Свети Никола“ е одобрен с решение №2405-10 по протокол №24/23,24,30.06.2010г. на Общински съвет при Община Варна.

В присъствието на всички страни по делото се извърши геодезическо заснемане на южната материализирана граница на процесния имот 10135.2526.1279, както и северните граници на имоти №№:* и **. Заснемането е извършено с ГНСС приемник - Leica Viva, като измерванията са в RTK - режим и е използвана мрежата на SmartNet.

Резултатите от измерванията са показани на комбинирана скица № 3.

Площта отнета от имот № 10135.2526.1279 (бивш № 1421 от КП/1977 г.) е в размер на 128 кв.м.

За ж.к. ** е изготвен ПУП-ПРЗ на **, одобрен с решение №2405 по протокол №24/23,24,30.06.2010год. на Общински съвет при Община Варна.

Съгласно същия от процесния имот за улична регулация, се отнемат

127 кв.м., които се записват „публична общинска собственост“, цитирани в заповед №099/18.12.2015г. на Зам. Кмета на Община Варна /лист 15 от делото/.

На приложената скица № 2, с жълт фон е показано местоположението на тези 127 кв.м.

В съдебно заседание проведено на 8.05.2022год. ВЛ отговаря , че ако гледаме по графика , процесните 111кв.м. попадат в 127кв.м. останали общинска собственост , съгласно Заповед №99 от 18.12.2015год. По графика на скица №3 има 128кв.м. заключени. Съдейки от начина на ползване и ограденото на място според експерта попада. Оцветеното в жълто е в размер на 125кв.м., ползва се от ответниците, оградено е и не се ползва от собствениците, от които е взет имотът. Според експерта трябва трябва да бъдат тези 111кв.м., но с оглед на това, че е описано като идеални части ...Но изхождайки от това, че тази площ се ползва от ответниците, а собствениците горе не могат да я ползват, защото на порталната врата има два катинара-единият катинар може да оклучи ищецът и втори катинар откъм страната на ответниците. Така, че тази врата според експерта е безпредметна, може да е ограда, защото без разрешението на едните и на другите не може да се отвори вратата. Според експерта начина на фактическо ползване обуславя тези 111кв.м., но точно къде общо е 125кв.м. не може да посочи. Те са идеални части. Изхождайки от това, че са идеални части казва да ползва се тази площ от ответниците и расъждава и от друга гледна точка. Това, че по тези точки 3,4,5 е изградена освен ограда и асма, която е към страната на ответниците, тази асма не е изградена от ищите, а е изградена от тези, които ползват тази част и тя е към страната на ответниците. Имат едно много стара туя, тоест с това ползване тя смята, че тези 111кв.м. са там.

Имотите описани в заповед № 1611/26.07.2000 г. на Кмета на община Варна, като № *- *и имот № *- *за прокарване на временен път за достъп до същите, съответстват на имоти *и *от действащата кадастрална карта на гр. Варна, одобрена със Зап. № РД-18-92/14.10.2008 г. на ИД на АКГГ, изм. със заповед № КД-14-03-1695/04.07.2011г.

Предвиденият път е с широчина 3,0м.

Съгласно кадастрален план на м. *, изготвен 1977г., имоти №№: *и * са без достъп до път.

В последствие в картоните на плана е нанесена пътека с широчина 1,50м. започваща от пътя на север от имот № *и преминаваща покрай западната граница на № *, като достига до имот № *и до сградата на имот № 2530.

Предложеният път за достъп до имоти №№: *и *съгласно заповед № 1611/26.07.2000г. на Кмета на Община Варна по чл. 190 ЗУТ е представен на скица №1323/09.07.2001 г. изчертан със сини линии /лист 18 от делото/.

Същият път за достъп на комбинирана скица № 3 е изчертан със сини линии.

Площта на ПИ с идентификатор *съгласно действащата КККР е 750 кв.м.

Имот с идентификатор *се ползва от ищите по делото, тъй като достъпът на трети лица до него е невъзможен без същите да притежават ключ от порталната врата монтирана на южната ограда на имота.

В полза на ищите са ангажирани гласни доказателства, чрез показанията на свидетелите Л. А. И. – без родство и дела със страните и М. Г. А. –без родство и дела със страните.

От показанията на св.Л. А. И. се установява следното:

Познава П. и Д., защото са комшии и дълги години се имат много, понеже нейните родители и техните родители са близки. Една ограда ги дели. Те имат имот до тях. Имотът им се намира по-рано е *, сега е **. Все още го държат имотът, но вече го е предала на нейния наследник. Не живее там. Има на нейно име имот, който се ползва от наследника й. В този имот, понеже нейният имот е триъгълник, трябва да се обиколи покрай него и да се влезе от вътрешната, от долната част всъщност, където е южната страна. От едната страна са съседи на имота на ищите. Другите съседи са К. и И. М. Ж. и Ж. не ги познава. Не знае в момента дали тези лица ползват там имоти, защото не живее там. Поначало не е живяла там. В имота ходи, когато има някакви овошки и отиват да ги видят и да ги оберат, като няма кореспонденция със собственици на имоти и ползватели. Само с Д. се виждат. С другите не може да се види и не знае кога точно ще бъдат там, а пък и не ги познава – те са съвсем нови собственици. Тя познава предходните собственици. И. и К. нямат достъп до своите имоти. Той е вътрешен имот и няма как да влизат до този имот. Разрешават им да направят баща му на Д. и тогава вече правят път

в долната, южна част, където им разрешават да си направят път. Те нямат иначе никакъв път там за да стигнат до този имот. Разрешават им да направят този път към 2002г., след като почива бащата на Д. Тогава вече продават малка част от техния имот. Д. си продава част от имота, тази част, която е долу, за да направят път, за да имат достъп до имотите си. Те я закупуват, владеят си имотите. Никога не е имало спорове, нито някой е имал претенции за това нещо. Нито са имали достъп да отиват до там, по някакъв начин да правят притеснения защо е било, нищо. Просто е оградено, всички имоти са оградени, тъй че не е имало никаква причина да се минава през имотите и т.н.

Не е виждала трети лица да влизат в тази част от имота на Д. и П. То е заградено, няма как да се влиза по всяко време. Тази част, която е отстъпена за път има нещо като градина, има някакъв бор, има някакъв навес там, има тухли, има един орех – това, което знае, отдалеко, което е видяла, това е. Защото не се вижда, тя е къща, от която само задната част се вижда, керемидите и сградата, това, което е изградил навремето, това, което И. е направил, това е. След продажбата на този път границите на имотите не са променяни. Преди да се установи този временен път изобщо, имотът на ишците е съвсем близко до имота на И. и на К., те са една до друга, една ограда ги дели. Никой не е разчиствал. Има преки впечатления през всичкото време и е знаела какво е било, защото нейните родители повече живеят там, повече те го ползват. Тя отива, когато е имала почивки и през уикендите.

От показанията на св.М. Г. А. се установява следното: 1973г., когато се омъжва, вилата им е на ** и с мъжа си почти там си живеят и там с Н. – майката и бащата на П. и на Д. там си израстват децата. Много близки семейства са. Те са точно от северната част срещу тяхната вила. От там се познават, дори с Н. са съученички и в техникума. На юг съседите са К., но после купува и И. М. място. Той е адвокат там на едно място на двама, но двамата адвокати си разделят местата. Разделят си местата и С. от добро чувство дава от северната част пътека да минават, а И. М. си оставя в тяхното място колата – има трабантче. И по тази пътека той отива там, защото няма път до мястото му. Кънчо си минава по тази пътека, там си е човекът от много години. Но, когато М. купува мястото не може да каже коя година е. Само знае, че 2002г. вече продават Д., П. и Н. – защото са много близки и им знае нещата – продават част, за да може да минава път от там и да си построят вила. Когато продават М. си прави ограда, засажда си асма, засажда си орех и

какво още там има и оградата в южната част никога не е мръдната. Дори Д., Н. и П. към долния път си правят вратичка, които остават собственици, защото бащата С. почива и те след смъртта му продават тази част. Ищите имат вратичка към продадената част, ползват я, но рядко, от време на време. Иначе срещу тях им е входа централния и от там си минават. Заключено е с катинар. Не ѝ е известно тогава 2002г. да е имало никакви спорове, някой да е имал претенции за имота на Д. и П. Единствено човекът иска да направи път. С. не разрешава да му даде мястото. Обаче, когато почива Станко, те вече от добро чувство му дават на човека да си построи вилата. В момента не живее там, но вилата, която е, си е тяхна собственост. Миналата година ходи да си прави ремонт на вилата, там е около три месеца. Известно ѝ е, че И. М. си продава имота. Годината не може да каже, но го продава, а вече новите комшии не ги познава кои са. Оградата си остана както е. Това го знае, защото ходи при тях да пие кафе, защото са много близки с Д. и М. – жената, с която живее от пет години. Дори от пет години са засадени туи и си стоят туите там на границата. Стои си там на човека асмата, която е направил, орех, финап има. Имотът на Д. и П. е ограден. Не е виждала трети лица, никой няма достъп и не е влизал в имота им, той си е заграден. Насажденията, за които говори ги прави М., когато му отпускат за път. Ходи постоянно отсреща в комшиите си. Те са толкова близки. Вечер си правят барбекюта, там децата им израсват – синът ѝ е роден 1973г. и Драго е роден 1973г. В долната част на мястото на Драго е една двойна вратичка и в момента те си имат катинар. Другите комшии, ако са сложили, това не го знае, не го е видяла. Последно вижда катинар, когато преди един месец са в Д. Не знае колко катинара има, не е ходила точно да гледа колко катинара има. В началото имотът е цял, те не са дали за път. С. въобще тогава няма там вратичка. На техния имот границата са К. и М., нямаше път там. 2002г. вече тогава, когато С. почива, защото преди това той не искаше, тогава вече Н., П. и Д. се съгласяват от добри чувства го продават. Доверят се на М., че е адвокат и не ходят да се консултират с друг адвокат. После, когато М. вече си издейства пътя, тогава човекът си слага оградата и тази вратичка Д. я прави. Д. прави тази вратичка, защото може някой път да се наложи да мине с колата, но не минава от там. Д. им е продал мястото. Не знае защо е направил вратичката, не го е питала.

В полза на ответната страна Ж.Ч. са допуснати като свидетели лицата З. Р. Г. – без родство и дела със страните и Георги Найденов Ненов – без

родство и дела със страните.

От показанията на св. З. Р. Г. се установява следното: Познава Ж. от 2008г. В прекрасни отношения са, кръстница и е. Знае, че притежава имот в местността *. Ходила е там много пъти. В месеца ходи повече от три пъти. Известно и е как се осъществява достъпът до този имот. Пътят води до нейната къща в края. Ж. придобива имота 2008г. Спомня си годината, защото 2008г. почива съпругът ѝ. От 2008г. до сега няма промяна в начина, по който се ползва имота. От една година и половина, когато започват ремонта махат там оградата, която е към комшията. До входната ѝ врата, откъдето се влиза за нейния имот има срещу нея ограда, до нея няма. Известно ѝ е, че тя притежава идеални части в съседния имот някъде около 61 кв.м. Преди тези идеални части са заградени с телена ограда. Сега, като започват ремонта я махат от едната страна. Прави цялостен ремонт, изолация. Мисли, че тя не е имала никакви проблеми да ползва тези квадрати. Виждала е много пъти вътре, ползва ги. Виждала я да си паркира колата вътре. Тя има ключ за вратата на съседния имот, виждала я да влиза. И в момента има достъп до този имот. Не е ходила скоро. Последно ходи преди два месеца. Въпросната врата на съседния имот, за която тя има ключ и достъп представлява винкелна рамка и мрежа. Виждала е Ж. да влиза в този имот и с колата и сама. Тя знае, че има някакви идеални части там. Тази врата има катинар. Има два катинара. Тя не е отваряла вратата, не знае дали катинарите са два или повече от два и дали са от външна или от вътрешна страна. Тя не съм влизала в това дворно място след вратата. В тази част от имота има някакви храсти там отпред, как да види какво има в имота. Не е обръщала внимание дали там има някакви материали. Материали по време на ремонта има. Ремонтът на външната изолация приключва, вътре още не е. Сега, когато ходи там преди два месеца не е гледала какво има в това място - тъмно е, вечерта е.

От показанията на св. Г. Н. Н. се установява следното: Със Ж. се познават повече от 10 години. Семейни приятели са. Известно ѝ е, че има собствен парцел недвижим имот в *. Ходат доста често там - в месеца ходят три, четири пъти на събирания с барбекюта, със семейството, с детето. Достъпът до въпросния имот се осъществява като се минава откъм поделението, по един черен път се влиза и после се подхожда към тяхното място. Преди достъпът е по-труден, сега са поизчистили един парцел пред тях. Мисли, че преди година и половина са изчистили този парцел. Известно

му е, че тя има собственост идеални части в съседен имот. Знае го имота, известно му е, говорили са на тази тема, че имат идеални части. Лично не познава собствениците, от които имат идеални части, но ги е виждал в имота. Известно му е, че има ограда, която е непосредствено на самия вход на вратата, откъдето се осъществява достъп до имота на Ж. - едва ли не на самата врата има ограда. Тази ограда в момента я няма, поради причина, че има строително-ремонтни дейности, и за да могат да влизат строителни машини Жасмина я измества тази ограда, просто оградата е извъртяна. От съседния имот разкрива площ от 50 – 60 кв.м. От известно време Ж. е споделяла, че има проблеми със съседа си, от чието място притежава идеални части. От година и нещо не са в добри съседски отношения, но преди това са били в много добри отношения. Това му е известно от Ж. Виждал е Ж. да паркира колата си в това място. Когато се събират повече коли, нейната кола я паркират там, за да има място за другите коли. Мисли, че в момента Ж. няма достъп до този имот. Мисли, че е заключена самата врата. Заключил я е господинът, който е собственик на имота. Не знае от колко време е заключена. Не си спомня кога последно Жасмина е ползвала този имот за паркиране, може би преди повече от година и половина. Има спомен, че преди две, три години е ползвано мястото. Съседният имот, от който Ж. ползва част е ограден. Не си спомня да е местена оградата. Последно ходи в имота преди дни. Оградата, на имота, който тя ползва съществува в същото състояние, в което е преди повече от година и половина. Оградата от лявата страна не е изместена. Изместена е тази, която е насреща, тази, която е била непосредствено до вратата на Жасмина. Измести я Ж., защото правиха ремонт на къщата и от там влизаха строителни машини, камиони и т.н. В момента там е разкрита площ от 50 – 60 кв.м.

Въз основа на така установените факти, Варненският районен съд, като съобрази приложимия закон, приема от **правна страна** следното:

Предявеният иск е положителен установителен с правно основание чл. 54, ал.2 от ЗКИР. Така предявеният иск касае установяване на непълнота или грешка в кадастралната карта, която е свързана със спор за материално право. Искът е специален установителен за установяване правото на собственост към минал момент-на одобряване на кадастралната карта и кадастралния регистър в които се поддържа ,че е налице грешка или непълнота, свързана със спора за собствеността. Искът е положителен установителен. Не е

допустимо предявяването на отрицателен установителен иск по реда на чл.54,ал.2 от ЗКИР, защото с отрицателния установителен иск не може да се постигне целяната с иска по чл.54,ал.2 от ЗКИР правна последица. Правната последица, която се цели с успешно реализираната защита със специалния установителен иск по чл.54,ал.2 от ЗКИР е нанасянето на имота в кадастралния план като собствен на ищеца. / Определение №463/25.11.2010год. по ч.гр.дело №450/2010год. на 2-ро ГО на ВКС./. Наличието на правен интерес от предявяването на иска по чл.53,ал.2 от ЗКИР е обусловено от твърдението на ищеца, че той е бил титуляр на правото на собственост, придобито на някое от основанията по чл.77 от ЗС към момента на одобряване на плана , в който се поддържа наличието на грешка или непълнота. /Определение №422/19.09.2011год. по ч.гр.дело №329/2011год. на 1-во ГО на ВКС/, както и от твърдения ,че по отношение на собствеността е налице спор с ответника /Определение №738/08.07.2010год. по ч.гр.дело №112/2010год. на 1-во гр.отделение на ВКС/.

В настоящия случай съдът приема , че са налице допустимо заявени от ищите срещу ответниците претенции, по твърдения , че ищите са собственици на недвижим имот - новосъздаден УПИ *- *, кв. *5 по плана на *, идентичен с поземлен имот с идентификатор *, с адрес: *, с площ 750кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10м., която собственост не е отразена правилно с кадастралния план и регистър, тъй като за съсобственици върху идеални части от имота са вписани ответниците, които претендират права върху имота и оспорват собствеността на ищите.

За да аргументират правото си на собственост върху процесния имот, ищите оспорват придобивното основание , въз основа на което всеки един от ответниците се легитимира като собственик. Считат, че продажбите в полза на праводателите им са за реални части, тъй като същите са за прокарване на път до имоти №№2350 и 1428, а не за идеални части както твърдят ответниците.

Ответницата Ж. Г. Д. легитимира собствеността си с нот.акт за замяна на недвижими имоти/л.23-24/, съгласно който на 11.02.2016год. Л. Н. С. прехвърля на Ж. Г. Д. следния свой имот: **само 43кв.м. ид.части** от неурегулиран ПИ с площ от 1000кв.м по предходен нот.акт , съответно

редуцирани до 32 кв.м. ид.части след урегулирането на ПИ със заповед на кмета на община Варна №099/18.12.2005год. по пар.16, ал.5 от ЗУТ, съответно урегулирана площ 750кв.м. , който поземлен имот се намира в г** с идентификатор *.Нейната праводателка се легитимира като собственик с нот.акт за дарение на недвижим имот /л.22/,по силата на който на 22.10.2003год.П. Р. М. дарява на своята дъщеря Л. Н. С. следния недвижим имот: 43кв.м. ид.части от поземлен имот целият с площ от 1000кв.м. ,находящ се в **, представляващ ПИ №*в квартал *по плана на *, при граници на целия имот: ПИ *, път , ПИ *.Праводателката на нейната праводателка легитимира собствеността си съгласно нот.акт за замяна на недвижим имот с движими вещи №*, том * рег.№*,дело */*год. на 22.10.2003год., по силата на който П. К. Н. и Р. С. Н. прехвърлят на П. Р. М. следния свой собствен недвижим имот, а именно: 43 кв.м. ид.части от място, цялото с площ от 1000кв.м. находящо се в г**, съставляващо имот №*в квартал *по плана на *, при граници: път , имот №*-*, имот *-*, път.П. К. Н. се явява собственик на процесните идеални части по силата на нот.акт №*,том *,РЕГ.№*,дело */*год. на нотариус Д. С. с район на действие ВРС от 18.03.2002год.

Ответницата Ж. Б. Ч. легитимира собствеността си съгласно нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот/л.26/. По силата на така посочения нот.акт на 02.10.2008год. И. М. М. продава на Ж. Б. Ч. ПИ №*, находящ се в ** с площ според документ за собственост от 600кв.м. по плана на *, а според скица от *, заедно с построените в имота Вилна постройка ,стопанска постройка и гараж, както и 68 кв.м. ид.части от ПИ * идентичен с ПИ *. Праводателя й се легитимира като собственик с нот.акт №*,том *РЕГ. №*,дело */*год. на нотариус Д. С. с район на действие ВРС, от който се установява, че на 18.03.2002год. И. М. М. закупува от Н. Д. П.а, ДР. СТ. П. и П. СТ. В. следния недвижим имот, който притежават в индивидуална собственост по наследство, а именно: 68кв.м. ид.части от място, цялото с площ от 1000кв.м.,находящо се в г**, съставляващо урегулиран поземлен имот №*в квартал *, съгласно влязла в сила заповед №1611/26.07.2001год. при граници: път, имот пл.№*,път.

Документите за собственост на ответниците върху спорните имоти безспорно и категорично установяват, че ответниците и техните праводатели са придобили спорните квадратни метри в идеални части, а не в реални такива. Обстоятелството ,че в нот.акт нот.акт №*,том *,РЕГ.№*,дело */*год.

на нотариус Д. С. с район на действие ВРС е вписана заповед №1611/26.07.2001год.не променя волята на страните. Нот. актове представляват официален свидетелстващ документ, които има обвързваща материална доказателствена сила и съставляват доказателство за изявленията и действията направени пред нотариуса. Тази материална доказателствена сила не е оборена и правата , които се пораждат по осъществяването с тях сделки съдът цени, съобразно волята на страните.

Аргументите на ишците за осъществяването административни процедури за прокарване на временен път и фактическото ползване от страна на ответниците по никакъв начин не изключва обстоятелството, че ответниците са станали собственици на идеални части квадратни метри от имота на ишците. Така извършените процедури нямат нищо общо с покупко-продажбата и тълкуването на волята на страните по сделките, съобразно тези административни процедури се явява недопустимо. Това е така, защото към момента на извършване на продажбата от 18.03.2002год. до изменението на чл.192,ал.1 от ЗУТ, обн. ДВ бр.65/2003год. е недопустимо учредяване на право на преминаване с правна сделка, като при сключена такава, същата се явява нищожна/Р №414/960год. 2-ро гр.отделение на ВС,Р №44/18.07.2011год. по гр.дело №750/2010год. на 2-ро ГО на ВКС/. Ишците доброволно са се разпоредили срещу получаването на цена и са продали на праводателите на ответниците идеални части от имота си. Освен това към момента на извършване на продажбата от 18.03.2022год. е действащ ЗУТ в сила от 31.03.2011год., съгласно който са уредени техническите изисквания при придобиване на недвижими имоти. Съгласно чл.200 от ЗУТ е ограничена възможността за придобиване чрез правна сделка или по давност на реално определи части от недвижим имоти, които не отговарят на изискванията за минимални площи по чл.19 ЗУТ. В настоящия случай липсват предвидените в закона изключения за осъществяване на такива сделки с оглед на което съдът извежда извод, че към момента на извършване на продажбата от 18.03.2002г. е било невъзможно да се осъществи сделки с реални части от имота на ишците.

По отношение на другото наведено основание за придобиване на процесните квадратни метри по давност, съдът намира следното:Така наведеното придобивно основание не се доказва по никакъв начин в хода на производството по делото, тъй като липсва доказан фактически състав от

нормата на чл.79,ал.1 от ЗС.

За да се осъществи фактическият състав на чл. 79, ал. 1 ЗС, е нужно владението да е несъмнително , осъществявано по начин, който да разкрива ясно желанието на владелеца да свои вещта за себе си , да е противопоставено на собственика, това намерение да се упражнява така, че всеки заинтересуван да може да научи за него, като такова да е достигнало до собственика.В настоящият случай не се установи точно върху кои от прехвърлените на ответниците идеални части ищците са осъществявали владение по начин, който да е противопоставим на ответниците . Обстоятелството ,че ответниците фактически владеният квадрати който според експертизата попадат в имота отреден за улица не изключва собственическите им права в идеални части, които притежават върху имота. Освен това тези спорни кватратни метра не се владеят от ищците, още по-малко се своят от тях. Не може да се приеме, че с отчуждаването на част от имота за улица от всички съсобственици ,само тези които се намират фактически в тази част са лицата с отнета собственост.

С оглед горното и без да обсъжда в подробности гласните доказателства , ангажирани в хода на производството по делото, настоящият съдебен състав намира, че ищците не доказаха и това придобивно основание.

Вземайки предвид горното съдът постановява решение с което отхвърля исковете.

При този изход на спора, в полза на ответниците следва да се присъдят на осн. чл. 78 ал. 3 ГПК сторените по делото съдебно – деловодни разноски, възлизащи , както следва: на ответницата Жеана Георгиева Д. 900лв. за адв.възнаграждение и на ответницата Ж.Ч. 400лв. за адв.възнаграждение.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ исковете на ДР. СТ. П., ЕГН ***** и П. СТ. В., ЕГН *****, двамата с адрес: **, чрез пълномощник адв. Р.М. от ВАК със съдебен адрес: * **срещу** Ж. Г. Д., ЕГН ***** с адрес: * и Ж. Б. Ч., ЕГН ***** с адрес: *, за признаване за установено в отношенията между

страните, че ищите са собственици на следния недвижим имот - новосъздаден УПИ *- *, кв. *по плана на **, идентичен с поземлен имот с идентификатор *, с адрес: *, с площ 750кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10м., тъй като при изработването на кадастралната карта е допусната грешка, изразяваща се във вписване на ответницата Ж. Г. Д. като собственик на 43кв.м., редуцирани, до 32,25кв.м. след урегулиране на ПИ със Заповед на Кмет на Община Варна № 099/18.12.2015г. по пар. 16, ал. 5 ЗУТ, съгласно НА за замяна на недвижими имоти № */*г. на Нотариус Ю. К. - К., рег. № *на НК и на Ж. Б. Ч. на 68кв.м. от поземлен имот с идентификатор *, с адрес: * и защото, съгласно Заповед № 099/18.12.2015г. на Кмета на Община Варна при определяне на новообразувания урегулиран поземлен имот, общинска собственост са останали 127кв.м. във връзка с провеждане на улична регулация, като процесните 111кв.м. попадат именно в тези 127кв.м., и имотът е изцяло собственост на ищите, **на основание чл.54, ал.2 от ЗКИР.**

ОСЪЖДА ДР. СТ. П., ЕГН ***** и П. СТ. В., ЕГН *****, двамата с адрес: *, чрез пълномощник адв. Р.М. от ВАК със съдебен адрес: * да заплатят на Ж. Г. Д., ЕГН ***** с адрес: *, сумата от **900лв.**, представляваща сторени по делото разноски, **на основание чл.78,ал.3 от ГПК.**

ОСЪЖДА ДР. СТ. П., ЕГН ***** и П. СТ. В., ЕГН *****, двамата с адрес: *, чрез пълномощник адв. Р.М. от ВАК със съдебен адрес: * да заплатят на Ж. Б. Ч., ЕГН ***** с адрес: *, сумата от **400лв.**, представляваща сторени по делото разноски, **на основание чл.78,ал.3 от ГПК.**

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Варна в двуседмичен срок от връчването на препис от акта на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____

