

# РЕШЕНИЕ

№ 169

гр. Провадия, 04.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПРОВАДИЯ, II-РИ СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Елена Ив. Стоилова

при участието на секретаря И.М.В.

като разгледа докладваното от Елена Ив. Стоилова Гражданско дело № 20223130101209 по описа за 2022 година

Производството е образувано въз основа на искова молба, подадена от С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес е. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\*, срещу П. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул. "\*\*\*\*\*" №11; К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул. "\*\*\*\*\*" №11 и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул. "\*\*\*\*\*" №11.

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик въз основа на покупко-продажба на следния недвижим имот, находящ се в с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, представляващ УПИ № XV-261, в кв. 35А по плана селото, одобрен със заповед № 5859 от 1964г., с площ от 1120 кв.м. при граници от две страни улици и УПИ с №№ XVI-260 и XIV-261, ведно с изградените в него сгради.

Твърди, че ответницата П. К. В., която е била собственик на съседния имот, представляващ УПИ № XIV-261, самоволно е преместила оградата, съществувала преди това между двата имота и е поставила ограда на около 4 метра навътре в имота на ищеца, като неоснователно е завладяла реална част от него с площ от около 200 кв.м.

П. В. изградила в описаната реална част без основание незаконна паянтова постройка, която се ползва за отглеждане на животни и пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем.

След разговори с П. В., както и с ответника К., те не предприели действия за премахване на оградата и преустановяване на неоснователното ползване на описаната реална част от собствения имот на ищеца, както и за премахване на незаконната постройка.

Поради това ищеца изпратил до ответницата В. нотариална покана, с рег. № 362, т.1, №13 от 27.01.2022г. на нот. Ил. Кънев, рег. № 225, НК, с която я уведомил да премахне постройката, попадаща в чертите на неговия имот, както и да преустанови неоснователното ползване на незаконно заетата от нея част от собствеността на ищеца както и в случай, че не освободи имота да му заплаща обезщетение в размер на 100 лева на месец, считано от датата на получаване на поканата и до датата на премахване на постройката.

След справка в Имотния регистър при АВП, СВп Провадия, ищецът установил, че ответницата В. по силата НА на №15, т.3, рег. № 1768, дело №285/11.05.2022г. е продала на втория и третия ответници притежавания от нея недвижим имот, представляващ УПИ № XIV-261 ведно с изградените в него жилищна сграда, лятна кухня и навес. Към датата на сделката двамата приобретатели- вторият и третият ответници, са в граждански брак.

Ответниците К.и оспорват правото на собственост на ищеца върху посочената реална част от недвижимия имот и категорично отказват да премахнат незаконно изградената постройка в югоизточната част на притежавания от мен УПИ XV-261 .

Иска се да се приеме за установено в отношенията между ищеца с ответника П. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, не е собственик на реална част с площ 200 кв.м. от УПИ ХУ-261, по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., заключена между границата на УПИ XV-261 с улица от юг по протежение от около 50 м. до границата с УПИ № XVI-260 - на север, на 4 м. от границата с УПИ XIV-261- на изток и останалата част от УПИ ХУ-261- на запад

Иска се да приемете за установено в отношенията между ищеца и ответниците К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Л. К., ЕГН \*\*\*\*\*, че той е собственик на реална част с площ 200 кв.м. от УПИ XV-261, по плана на с.

\*\*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., заключена между границата на УПИ XV-261 с улица от юг по протежение от около 50м. до границата с УПИ № XVI-260 -на север, на 4 м. от границата с УПИ XIV-261- на изток и останалата част от УПИ XV-261- на запад, като съда ги осъди да предадат на ищеца владението върху същата реална част от описания имот.

Иска се съда да приеме, че изградената от ответниците К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* постройка в югоизточната част на реална част с площ 200 кв.м. от УПИ XV-261, по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., заключена между границата на УПИ XV-261 с улица от юг по протежение от 50м. до границата с УПИ № XVI-260 -на север, на 4 м. от границата с УПИ XIV-261- на изток и останалата част от УПИ XV-261 - на запад, е незаконна и ограничава правото на собственост на ищеца върху ПИ XV-261, както и да бъдат осъдени да премахнат описаната сграда.

Претендират се направените по делото разноси.

**В законоустановения срок са постъпили отговори от ответниците.**

В отговорът на ответницата П. В. се твърди, че ищецът няма правен интерес от предявения отрицателен установителен иск срещу ответницата В., тъй като тя се е разпоредила с притежавания от нея имот преди завеждане на исковата молба, следователно не е собственик на имота към момента на завеждане на исковата молба. В този смисъл предявеният иск бил недопустим и следвало да се остави без разглеждане.

В случай, че съдът разгледа предявения искове се твърди, че той е неоснователен въз основа на следните съображения:

Ищецът не е посочил период на извършване на твърдените действия по преместване на оградата, по какъв начин са осъществени, как е установил преместването на съществуващата преди това ограда, кога е упражнявал фактическа власт върху претендираната „реална част“ от ПИ XIV-261 и на какво основание счита, че е собственик на същата.

Единственият разговор, който бил проведен било през 2021г. с бащата на ищеца К. С. К.. В присъствието на ответниците В. и Н. А. К., той заявил няколко пъти, „че оградата трябва да е на границата по скицата“ без каквото и да било обяснение за това.

На 31.01.2022г. на ответницата В. била връчена Нотариална покана с

искане „в 5 дневен срок, да премахне постройката по източната граница на имота, да почистя терена и да преустановя ползването на част от УПИ XV-261"

Ответницата В. твърди, че през целия ѝ съзнателен живот границата между имотите не е променяна, дърветата са стари и са прораснали в мрежата. Стопанската постройка, която ищецът твърди, че е „изградила" съществува от времето на дядо ѝ.

Ищцата знае от баща си знам, че пралядо ѝ К. С. Ш. /починал на 15.06.1979г./ е имал дворно място в което е построил две еднакви къщи със стопански постройки с годината на завършване на строителството 1960г.

Пралядо ѝ е поставил оградна мрежа, бетонни блокчета, каменни корита /улуци/, засадил е дървета, с които е материализирал границата между имотите.

Дядо ѝ В. К. Ш. е купил имота с Нот.акт №44, том I, дело №89 от 15.02.1979г. на ДРС. Той е упражнявал правото на собственост в пълен обем, владял е имота явно, непрекъснато и необезпокоявано във вида, обема и границите на праводателя си, до смъртта си на 26.10.2017г.

Ответницата бил много близка с дядо си, помагала му и се грижела за него. Волята на дядо ѝ била, след неговата смърт, недвижимото му имущество да остане на В., която родителите ѝ осъществили с Нот.акт №58, том I, рег. №468, дело №55 от 08.02.2018г. на Нотариус Зоя Аврамова, рег.№ 333 на Нот.камара.

Предходният собственик на УПИ XV-261 бил чичо на бащата на ответницата В. и е починал когато е била много малка. Нямало е проблеми и спорове.

Отношенията между В. и ищеца били приятелски и от закупуването на УПИ XV-261 на 25.09.2019г. до 14.05.2021г. той, не е предявявал никакви претенции.

След поканата, ищецът нарушил целостта на границата между имотите, като премахна бетонните блокчета, изкърти и натроши каменните корита /улуци/, без да е представял документ удостоверяващ правото му да извършва такива действия.

Ищцата твърди, че всеки един от собствениците на УПИ XIV-261 е

присъединявал владението на предходния собственик и е придобил по давност собствеността върху имота с построените в него сгради. Всеки един от тях е владял валидно собствения си имот в съществуващите граници, без каквото и било оспорване от страна на предходните собственици на ПИ XV-261.

Предвидената дворищна и улична регулация за с.\*\*\*\*, не е била приложена.

След изтичане на шестмесечния срок по §8 от ПР на ЗУТ, планът загубил действието си. Отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени планове за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях се прекратява, и имотите остават да съществуват по имотните граници, така както са владени от собствениците и така както са материализирани на място

Претендираните 200кв.м. от УПИ XIV-261, никога не са владени от ищеца никога не са владени от праводателя му, нито от първоначалния собственик.

Никой от тях, не е заемал част от ПИ XIV-261 и не е установявал фактическа власт върху същия, поради което правото на собственост се разпростира върху целия УПИ XIV-26 /бивша моя собственост/ по съществуващите имотни граници.

Иска се отхвърляне на иска, като неоснователен и недоказан. Претендират се направените по делото разноски.

В отговора на ответниците К. и Н. К.и се твърди, че предявените искове срещу тях са неоснователни. Оспорва твърденията на ищеца, че ответницата В. преместила оградата и има изградена незаконна постройка в имот на ищеца.

Ответникът К. знаел от баща си, че дядо му К. С. Ш. е притежавал дворно място в което е построил две еднакви къщи със стопански постройки.

На двете къщи са записани инициалите му „КСШ“ и годината на завършване на строежа 1960г. Дядо му е материализирал границата между двата имота с каменни корита /улуци/, бетонни блокчета и оградна мрежа по протежение на която са засадени дървета. К. израснал в имота на дядо си, когато той почина бил на 21 години и границата между имотите съществуваше в този си вид и не е променяна.

Бащата на К. В. К. Ш. е придобил собствеността върху УПИ 261 по силата на Нот.акт №44, том 1, дело №89 от 15.02.1979г. на ДРС.

След сключване на граждански брак /31.10. 1982г./ със съпругата си К.и живели няколко години при родителите му и в този имот била родена дъщеря им П. К. В.. Тя била много близка с дядо си, и волята му била, след неговата смърт, имуществото му да остане за неговата внучка, което К.у осъществили с Нот.акт №58, том I, рег. №468, дело №55 от 08.02.2018г. на Нотариус Зоя Аврамова, рег.№ 333 на Нот.камара.

Предходния собственик на УПИ XV-261, С. К. С. е брат на бащата на К.. Той е придобил имота с Нот.акт №44, том I, дело №89 от 08.03.1979г. на ДРС.

Баща му и чичо му, се уважавали, помагали си и не е имало спорове между тях. След неговата смърт на 11.08.1990г. отношенията между К.и и наследниците му, не се променили и никой от тях, не е имал претенции към техния имот.

Отношенията между ответниците и ищеца били приятелски. Не са имали проблеми и той не е предявявал никакви претенции до 14.05.2021 г.

Когато трасирали имота, ищецът казал, че „ще поставя ограда“. Бащата на ищеца К. С. К., присъствал при меренето.

На следващия ден, К. и В. се срещнали с бащата на ищеца, който заявил няколко пъти, че оградата трябва да е на границата по скицата без никакви обяснения за причината на тази промяна.

На 01.02.2022г. връчили на и П. К. В., Нотариална покана, която съдържала искане в 5 дневен срок „да премахне постройката на източната граница на имота, да почисти терена и да преустанови ползването на частта от УПИ XV-261“

След поканата, ищецът нарушил целостта на границата между имотите като премахнал бетонните блокчета и изкъртил каменните улуци /корита/, без да е представял документ удостоверяващ правото му да извършва такива действия.

Бащата на К., В. К. Ш. упражнявал правото на собственост в пълен обем владееше, непрекъснато, явно и необезпокоявано УПИ XIV-261 с построените в него сгради и в съществуващите граници на място до смъртта

си на 26.10.2017г. Владението върху имота в неговата цялост е продължено от К., от дъщеря му П. К. В. и от К.и след придобиването му в режим на съпругеска имуществена общност с Нот.акт №15, том 3, рег. №1768, дело №285 от 11.05.2022г., Нотариус Зоя Аврамова, рег.№ 333 на Нот.камара. Всеки един е присъединявал владението на предходния собственик и в тяхна полза е изтекла придобивната давност по смисъла на чл.79 от ЗС /повече от 50 години/.

Стопанската постройка е изградена от дядото на К. К. С. Ш. на 3 метра от границата с ПИ XV-261. Баща му гледал животни и разширил постройката.

Ответниците твърдят, че те са законни собственици на УПИ XIV-261 по силата на прехвърлителни сделки и като такива, владеят валидно собствения си имот с построените в него сгради, без каквото и било оспорване от страна на предходните собственици на УПИ XV-261 и от самия ищец, след покупката на имота през 2019г.

Упражняват фактическа власт върху УПИ XIV-261 явно, спокойно, непосредствено, трайно, несъмнено за себе си и при демонстрация на своителното си намерение.

Границата между двата имота, не е променяна, не е местена, а през годините черниците и сливите са прораснали в самата мрежа. Всеки от собствениците на УПИ XIV-26 е владял имота в съществуващите имотни граници, и всички последващи собственици са продължили владението, именно в тези граници.

Претендираните 200кв.м. от УПИ XIV-261, никога не са владяни от ищеца, нито от неговия праводател, нито от първоначалния собственик. В нито един момент, никой от тях, не е заемал част от нашия имот и не е установявал фактическа власт върху нашата собственост.

Предвидената дворищна и улична регулация, не е била приложена в шестмесечния срок, установен с §8 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

След приключване на процедурите за уреждане на придаваеми места за урегулиране на ПИ, отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени планове за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях се прекратява.

Планът губи действието си и имотите остават да съществуват по имотните граници, така както са владяни от собствениците и така както са

материализирани на място, поради което правото ни на собственост се разпростира върху целия ПИ XIV-261 в кв.35 по плана на с.\*\*\*\*.

Иска се отхвърляне на предявените искове и присъждане на разноски.

В съдебно заседание ищецът чрез процесуалния си представител прави изменение на предявения иск по чл. 108 ЗС по отношение на площта на претендираната реална част от УПИ XV-261, по плана на с. \*\*\*\*, като иска се счита предявен за реална част с площ от 105 кв.м. Прави изменение на иска по чл.109 ЗС, като същия да се счита за предявен, за осъждане на ответниците К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* да премахнат постройка в югоизточната част на реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., заключена между границата на УПИ XV-261 с улица от юг по протежение от 50м. до границата с УПИ № XVI-260 - на север, на 4 м. от границата с УПИ XIV-261- на изток и останалата част от УПИ XV-261 - на запад, да премахнат и незаконно изградената ограда по отношение на тази реална част между двата имота. Процесуалният представител на ищеца поддържа така предявените искове и моли да бъдат уважени и на ищцовата страна да се присъдят разноски.

Ответната страна чрез процесуалния си представител поддържа отговора на исковата молба и направеното възражение за придобивна давност. Моли за отхвърляне на предявените искове като неоснователни и недоказани, за което излага подробни съображения в отговора на исковата молба.

**СЪДЪТ**, след като взе предвид представените по делото доказателства – по отделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, намира за установено следното от **фактическа страна**:

От нотариален акт № 44, т. I, дело № 89/1979 г. **се установява**, че на 15.02.1979г. К. С. Ш. продава на В. К. Ш. дворно място, находящо се в с.\*\*\*\* с площ от 1040 кв.м., за което е отреден парцел XIV-261, кв. 35 заедно с построените в това място къща, лятна кухня, сайвант, при граници: улица, С. К. Ш., Д.М., Д.К..

От нотариален акт № 58, т. I, дело № 114/1979 г. **се установява**, че на 08.03.1979г. С. К. С. е признат за собственик въз основа на давностно

владение върху дворно място, находящо се в с.\*\*\*\* с площ от 1120 кв.м., за което е отреден парцел XV-261, кв. 35 заедно с построените в това място къща, лятна кухня, сайвант и гараж, при граници: от две страни улица, М.М.К., В. К. П..

От нотариален акт № 133, т. I, дело № 133/2018 г. се установява, че К. В. К. и Н. А. К. даряват на П. К. В. няколко недвижими имота един, от които е дворно място, находящо се в с.\*\*\*\* с площ от 1040 кв.м., за което е отреден парцел XIV-261, кв. 35А по плана на селото, заедно с построените в това място жилищна сграда с прилежащото ѝ мазе, лятна кухня, навес, при граници: улица, ПИ XV-261, XVI-260, XII-262.

От нотариален акт № 8, т. V, дело № 748/2022 г. се установява, че П. К. В. продава на К. В. К. горепосочения недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в с.\*\*\*\* с площ от 1040 кв.м., за което е отреден парцел XIV-261, кв. 35А по плана на селото.

От нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 38, том V, дело № 646, рег. № 5241 от 25.09.2019г., вписан в СВ-Провадия под Акт № 171, том IX, дело № 1721, вх. рег. № 3132 от 26.09.2019г. **се установява**, че М. С.а С.а и К. С. К. продават на С. К. С. дворно място, находящо се в с.\*\*\*\* с площ от 1120 кв.м., включено в УПИ XV-261, кв. 35А по плана на селото, ведно с построените в него жилищна сграда, лятна кухня, гараж, стопанска постройка при граници: от две страни улица, ПИ XVI-263 и ПИ XIV-261.

От копие от разписан лист на с. \*\*\*\* се установява, че като собственик на УПИ XIV, в кв.35 е вписан В. К. Ш., а като собственик на УПИ XV, в кв.35 е вписан С. К. С..

О т скица № 213/04.05.2022 г.; копие от действащия кадастрално-регулационен план на с. \*\*\*\*; протокол за трасиране на граници **се установява**, че регулационната граница между УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261 в с.\*\*\*\* преминава през паянтова сграда, построена в УПИ XIV-261 и навлизаща в УПИ XV-261, кв. 35А и че на 14.05.2021г. е трасиран УПИ XV-261, кв. 35А в с.\*\*\*\* по възлагане от ищеца.

От нотариална покана се установява, че ищецът е изпратил нотариална покана до ответницата П. В. чрез нотариус Илко Кънев, която ѝ е връчена на 01.02.2022г., с която я уведомил да премахне постройката, попадаща в чертите на неговия имот, както и да преустанови неоснователното ползване на

незаконно заетата от нея част от собствеността на ищеца както и в случай, че не освободи имота да му заплаща обезщетение в размер на 100 лева на месец, считано от датата на получаване на поканата и до датата на премахване на постройката.

От удостоверение за сключен граждански брак, издаден въз основа на акт за граждански брак № 0012/31.10.1982 г. се установява, че К. К. и Н. Н.а са съпрузи предвид сключения по между им граждански брак на 31.10.1982г.

О т удостоверение за наследници № 94АХ-28/06.01.2023 г. се установява, че К. С. Ш. е починал на 14.06.1979г. като е оставил за свои наследници:

- съпругата си Н. Ш.а, починала на 22.02.1991г.,
- дъщеря си Д. К. Б.,
- сина си С. К. С., починал на 11.08.1990г. и оставил за свои наследници съпругата си М. С.а и сина си К. С. К.;
- сина си В. К. Ш., починал на 26.10.2017г. и оставил за свой наследник сина си К. В. К..

О т регистрационна карта на земеделски производител на К. К.; удостоверение за регистрация на животновъден обект № 2197/30.01.2023 г.

**се установява**, че К. е регистриран като земеделски производител през периода 2011г. - 2022г. за съответните стопански години и е регистрирал животновъден обект – животновъдна ферма за отглеждане на овце в УПИ XV-261, кв. 35А в с.\*\*\*\*, като обекта е одобрен с протокол от 15.09.2020г.

От приложение № 1 от данъчна декларация се установява, че В. К. Ш. е подал данъчна декларация, в която е декларира, че УПИ XV-261, кв. 35А в с.\*\*\*\* е негова собственост и на съпругата му П. С.а.

О т заявление вх. № 94АХ-235/26.01.2023 г. и удостоверение изх. № 94АХ-235- 1/08.02.2023г. се установява, че ответника К. е подал до кмета на община \*\*\*\* на 26.01.2023г. заявление за издаване на извадка на плана на с.\*\*\*\* одобрен със заповед от 1920г. относно ПИ 261, в кв.35. От общината са му отговорили, че при тях не съществува стар план на с.\*\*\*\*, действащия план е от 1964г.

От изготвената по делото САЕ, която съдът кредитира като обективна и компетентно изготвена се установява, че дървесните видове разположени

по съществуващата граница между УПИ XV-261, кв. 35А в с.\*\*\*\* и УПИ XIV-261, кв. 35А в с.\*\*\*\* са овощни трайни насаждения и храстовиден бърз. Приблизителната възраст на дървесните видове е около 40 г. Стеблата на дърветата са се вплели в оградната мрежа.

От изготвената по делото СТЕ, която съдът кредитира като обективна и компетентно изготвена се установява, че оградата на място между УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А преминава по западната фасада на паянтова стопанска сграда и навес, след което продължава с паянтова ограда в посока северозапад към южната граница на УПИ XII-260, кв. 35а. (Приложение №3 към СТЕ).

От комбинираната скица между графично копие на КП и РП, одобрен със Заповед №5859/05.09.1964г. на Председателя на ОНС и геодезическо заснемане по материализирани граници с огради на място и сгради е видно, че западната граница на масивната стопанска сграда и навеса, както и паянтовата ограда изцяло попадат в УПИ XV-261, кв. 35а. (Приложение №3)

В югоизточната част на УПИ XV-261, кв. 35а попада част с площ от 14 кв.м. от паянтова стопанска сграда цялата с площ от 39 кв.м. по геодезическо заснемане, която се използва за селскостопански цели от втория и третия ответник. За същата сграда не се съхраняват строителни книжа в Общ. \*\*\*\*.

Непосредствено над паянтовата стопанска сграда има изграден навес с площ от 14 кв.м. по геодезическо заснемане, който също се използва от втория и третия ответник. В УПИ XV-261, кв. 35 попадат 4 кв.м. от него, представляващи западната част от навеса. (Приложение №3)

Процесната реална част от УПИ XV-261, кв. 35А, владяна от ответниците е с площ от 105 кв.м., която представлява частта между общата дворищна регулационна граница на УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А и заснетата на място граница материализирана с паянтова ограда от бетонни колове с оградна мрежа и част от навес и паянтова стопанска сграда, попадащи в парцела.

Процесната реална част владяна от ответниците попада в източната част на УПИ XV-261, кв. 35А (Приложение №4)

Действащ КП и РП на с. \*\*\*\* е одобрен със Заповед № 5859-5.09.1964г. на ОНС-гр. \*\*\*\*. За ПИ 261 по КП на селото са отредени два парцела - УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А. Между двата парцела няма уредени сметки по придаваеми части по регулация, защото общата им граница е регулационна.

УПИ XV-261, кв. 35А е с площ от 1213 кв.м. по оцифрено графично копие на РП на с. \*\*\*\*, одобрен със Заповед №5859/5.09.1964г. на Председателя на ОНС при граници: на север с УПИ XII-260, кв. 35А; от изток с УПИ XIV- 260, кв. 35 А; от юг и от запад с улица. (Приложение №5)

УПИ XIV-261, кв. 35А е с площ от 1091 кв.м. по оцифрено графично

копие на РП на с. \*\*\*\*, одобрен със Заповед №5859/5.09.1964г. на Председателя на ОНС при граници: на север с УПИ XII-260, кв. 35 А; от изток с УПИ XIII-262, кв. 35А; от юг с улица и от запад с УПИ XV-261, кв. 35А. (Приложение №5)

УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А по РП на с. \*\*\*\* от 1964г. съответстват на УПИ III, кв. 66 по РП на с. \*\*\*\* от 1920г. 40 кв.м. от територията на УПИ XV-261, кв. 35А попадат в УПИ II, кв. 66 по РП на с. \*\*\*\* от 1920г. (Приложение №5.1)

Процесната реална част от УПИ XV-261, кв. 35А, владяна от ответниците е с площ от 105 кв.м., която представлява частта между дворищната регулационна граница и заснетата на място граница материализирана с паянтова ограда от бетонни колове с оградна мрежа и западната част от паянтова стопанска сграда, находяща се в южната процесна част. (Приложение №4)

Съгласно Н.А. за покупко - продажба на недвижим имот № 38, том V, дело № 646, рег. № 5241 от 25.09.2019г., вписан в СВ-Провадия под Акт № 171, том IX, дело № 1721, вх. рег. № 3132 от 26.09.2019г., М. С.а С.а и К. С. К. продават на С. К. С. дворно място с площ от 1120 кв.м., включено в УПИ XV-261, кв. 35А по плана на селото.

Включената площ от дворно място 261 в УПИ XV-261, кв. 35А, изчислена по графично копие от РП на с. \*\*\*\* е с площ от 1130 кв.м. (Приложение №6)

В територията на УПИ XV-261, кв. 35А се включват 105 кв.м. от процесната реална част, представляваща частта между геодезическото заснемане по материализирани граници с огради, паянтова стопанска сграда и общата дворищна регулационна граница между процесните парцели, която се владее от втория и третия ответник. (Приложение №6)

За изработването на регулационния план на с. \*\*\*\* е използван кадастрален план на с. \*\*\*\* от 1920г. Върху кадастралната основа е изработен РП на с. \*\*\*\*, одобрен със Заповед № 902/21.04.1920г. (Приложение №7)

В разписните листи към действащия КП на с. \*\*\*\* от 1964г. за УПИ XIV-261, кв. 35А с площ от 1040 кв.м. по РП, образуван от ПИ 261 по КК е вписан В. К. Ш. с Н.А. № 44, д. I от 1979г. — заличен; П. К. В. с Н.А. № 58, том I, рег. № 468, дело № 55/2018г- заличена; К. В. К. с Н.А. № 15, т. III, дело № 285/2022г. (Приложение №8.1)

С. К. С. с Н.А. № 38, том V, дело № 646, рег. № 5241 от 2019г. (Приложение №8.1)

В разписните листи към предходния КП на с. \*\*\*\* от 1920г. за собственик на УПИ III, кв. 66 е вписан К. С. К. без вписан док. за собственост. (Приложение №7.1)

За територията на с. \*\*\*\* има действащ регулационен план от 1964г., одобрен със Заповед № 5859/5.9.1964г. на Председателя на ОНС - гр. \*\*\*\* и

предходен РП на с. \*\*\*\*, одобрен със Заповед № 902 от 21.04.1920г. (Приложение №7 и Приложение №8)

В Общ. \*\*\*\* не се съхраняват данни за уреждане на придаваеми части по регулация за УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А.

Западната и южна граница на УПИ XV-261, кв. 35А са материализирани с огради и се владеят по уличната рег. граница. (Приложение №9)

Северната граница на УПИ XV-261, кв. 35А се владее по северната кадастрална граница на ПИ 261, т.е. няма уреждане на придаваеми части по регулация. (Приложение №9)

Между двата парцела няма уредени сметки по придаваеми части по регулация, защото общата им граница е регулационна. (Приложение №9) Северната граница на място съвпада със северната дворищна рег. граница на УПИ XIV-261, кв. 35А. Източната рег. граница на място съвпада с източната рег. граница на УПИ XIV-261, кв. 35А, а южната рег. граница на УПИ XIV-261, кв. 35А, която е граница на улицата съвпада с изградената масивна ограда, т.е. регулацията е приложена. (Приложение №9)

В Общ. \*\*\*\* не се съхраняват данни за уреждане на придаваеми части по регулация за УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А.

За УПИ XV-261, кв. 35А се предвиждат придаваеми части по регулация, като от ПИ 260 се придават 34 кв.м. по регулация към УПИ XV-261, кв. 35А; от улицата на юг се придават 49 кв.м. към УПИ XV-261, кв. 35А, а от запад се отнемат 53 кв.м. от ПИ 261 за проектно трасе на улица. (Приложение №10)

За УПИ XIV-261, кв. 35А се предвиждат придаваеми части по регулация, като от улицата на юг се придават 53 кв.м. по регулация към УПИ XIV-261, кв. 35А. (Приложение №10)

Площта на УПИ XV-261, кв. 35А по оцифрено графично копие е 1213 кв.м., а площта на поземления имот по заснети граници с огради е 1070 кв.м. Заснетият поземлен имот съответства на УПИ XV261, кв. 35А, но не е парцел, защото северната му материализирана граница съвпада с кадастралната, а не с регулационната. (Приложение №11)

Площта на УПИ XIV-261, кв. 35А по оцифрено графично копие е 1091 кв.м., а по съществуващата имотна граница е 1195 кв.м. (Приложение №11)

На място има следи от основа на масивна ограда, намираща се в югоизточната част на процесния УПИ XV-261, кв. 35А, започваща от североизточната част на едноетажна масивна стопанска сграда и достигаща до паянтовата ограда между УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А. (Приложение № 1) (Приложение №2.1).

От разпита на св.К. и св.Д., които съдът кредитира като еднопосочни и кореспондиращи с останалите събрани по делото доказателства се установява, че имота на ищеца се намира в с.\*\*\*\*, на ул.“З. С.“ №8, а този на ответниците е на № 6. Имотите имат обща граница, за които има спорове от около 5-6 години. Ответниците са навлезли в имота на ищеца с оградата и със стопанската си постройка. Навлизането е по дължината на границата около 30 метра, като ширината му е различна от 2 м. до 5 м. Няколко пъти ищеца и баща му са казвали на ответниците да преместят оградата, но той отказва. Част оградата между имотите представлява телена мрежа, опъната между саморасли черници в горния край е вършина. Спорната част се владее от ответниците К.и. Св.К. и св.Д. не знаят кой мести оградата между двата имота и кой е изградил стопанската постройка по между им, според св.К. животните на ответника К. навлизат в имота на сина му и преместват оградата като слагат в превзетото място различни вещи, сеят малини, ягоди. Тухлената ограда, която съществува на място не е ограда между двата имота, а се намира изцяло в имота на ищеца.

От показанията на св.Г. и св.Д., които съдът кредитира като еднопосочни и кореспондиращи с останалите събрани по делото доказателства се установява, че от 1990г. св.Г. знае, че в имота на ответниците са гледани животни от дядото, чиито съсед е бил братовчед му К.. Оградата между имотите е прорасла с дървета и не е местена от както св.Г. има наблюдения от 1990г. Според св.Д. стопанската постройка е направена преди 28-30 години. Стопанските постройки са построени от бащата на К.. Оградата в една част е каменна, тухлена, а после става мрежа прораснала с дървета. Стопанската постройка я има построена от пред 1990 г. Страните са били в добри отношения преди между тях да възникне спора за оградата. Ищецът тази година започнал да разрушава каменната оградата между двата имота.

Предвид така установеното от фактическа страна, **СЪДЪТ** формулира следните изводи от **правна страна**:

Предявен е отрицателен установителен иск по чл.124 ГПК срещу ответницата П. В. с искане да се приеме за установено в отношенията между ищеца и П. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, че тя не е собственик на реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., при граници на реалната част по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ: УПИ XV-261, УПИ № XII-260, УПИ XIV-261, улица, заштрихована с червен цвят на комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. К., при граници на реалната част по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\* УПИ XV-261, УПИ XVI 260, УПИ XIV-261,

улица при граници на УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\* УПИ XV-261 по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\*: улица от две страни, УПИ XVI 260, УПИ XIV 261, а по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ при граници: улица от две страни, УПИ XII 260, УПИ XIV 261.

Предявени е осъдителен иск по чл.108 ЗС срещу ответниците К. К. и Н. К. с искане да бъде прието за установено в отношенията между ищеца и ответниците К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Л. К., ЕГН \*\*\*\*\*, че той е собственик въз основа на покупко-продажба, обективирана в нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 38, том V, дело № 646, рег. № 5241 от 25.09.2019г., вписан в СВ-Провадия под Акт № 171, том IX, дело № 1721, вх. рег. № 3132 от 26.09.2019г. на реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., при граници на реалната част по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ: УПИ XV-261, УПИ № XII-260, УПИ XIV-261, улица, заштрихована с червен цвят на комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. К., при граници на реалната част по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\* УПИ XV-261, УПИ XVI 260, УПИ XIV-261, улица, при граници на УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\* УПИ XV-261 по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\*: улица от две страни, УПИ XVI 260, УПИ XIV 261, а по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ при граници: улица от две страни, УПИ XII 260, УПИ XIV 261, като ответниците К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*\*“ №11 и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*\*“ №11 бъдат осъдени да предадат на С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\* владението върху гореописаната реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\*.

Осъдителен иск с правно основание чл.109 ЗС срещу ответниците Кръстю К. и Н. К. с искане за осъждане на ответниците К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* да преустановят неоснователните си действия, с които пречат на С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\* да упражнява в цялост правото си на собственост

върху реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., при граници на реалната част по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ: УПИ XV-261, УПИ № XII-260, УПИ XIV-261, улица, заштрихована с червен цвят на комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. К., при граници на реалната част по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\* УПИ XV-261, УПИ XVI 260, УПИ XIV-261, улица, като премахнат изградените в горепосочената реална част ограда и постройка.

Възражение по чл.79, ал.1 вр. с чл.82 ЗС от ответниците К. К. и Н. К. К. и Н. К. за придобиване по давностно владение на процесната реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., заключена между границата на УПИ XV-261 с улица от юг по протежение от 50м. до границата с УПИ № XVI-260 - на север, на 4 м. от границата с УПИ XIV-261- на изток и останалата част от УПИ XV-261 - на запад, към което присъединяват и владението на праводателите си считано от 1979г. до предявяване на исковете срещу тях.

В тежест на ищеца е да докаже, че е собственик на процесната реална част от УПИ XV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\*\* въз основа на покупко-продажба, че ответницата В. е преместила границата между неговото и бившето нейно УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\*\* като е навлязла в имота на ищеца и е изградила незаконна постройка в него, че ответниците К.и са придобили чрез покупко-продажба УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\*\*, че без основание владеят процесната реална част от имота на ищеца и ползват незаконно изградената постройка в него като му пречат да осъществи правото си на собственост.

В тежест на ответницата В. е да докаже, че е придобила процесната реална част по дарение от родителите си, че тази част е била владяна от нейните възходящи, че е продала процесната реална част на родителите си.

В тежест на ответниците К.и е да докажат, че са придобили процесната реална част чрез покупко-продажба от дъщеря си, че техните праводатели са били собственици на реалната част въз основа на придобивна давност, че оградата между УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\*\* и УПИ XV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\*\* не е била променяна, че постройката в реалната

част е построена от К. Ш. и се ползва от ответниците на правно основание.

Съдът намира, че предявеният отрицателен установителен иск е допустим, поради наличие на правен интерес у ищеца от предявяването му. Правният му интерес произтича от обстоятелството, че ответницата В. е предходен собственик на УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* преди нейните родители, навежда твърдения за придобиване по давност на процесната реална част от УПИ XV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* като твърди, че нейния дядо, нейните родители и тя са владели процесната реална част съответно са я придобили по давност.

### **По иска с правно основание чл.124 ГПК.**

Предявеният отрицателен установителен иск за собственост с правно основание чл.124 ГПК съдът намира за основателен. От събраните по делото писмени доказателства - н.а. № 44, т. I, дело № 89/1979 г. дело № 133/2018 г., н.а. № 8, т. V, дело № 748/2022 г., н.а. № 133, т. I, изготвената по делото СТЕ се установява, че се установява, че на 15.02.1979г., УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* е придобито чрез покупко-придажба от В. К. Ш.. След смъртта на 26.10.2017г. на Ш. той оставя за свой наследник по закон сина си ответника К. К., който става собственик на този имот по наследство на основание чл.5, ал.1 от ЗН. На 08.02.2018г. К. дарява УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* на дъщеря си ответницата В., която на 11.05.2022г. продава това УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* на ответника К., който по време на придобиването му е в брак с ответницата Н. К.. Поради това и на основание чл.21, ал.1 от СК, УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* към момента на подаване на исковата молба е собствено на ответниците К. и Н. К.и, а ответницата П. В. не е собственик на УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\*, съответно на процесната реална част от 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\*, която е присъединена за ползване от ответниците към собствеността им УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\*.

От друга страна от н.а. № 58, т. I, дело № 114/1979 г. се установява, че на 08.03.1979г. С. К. С. е признат за собственик въз основа на давностно владение върху дворно място, находящо се в с.\*\*\*\* с площ от 1120 кв.м., за което е отреден парцел XV-261. кв. 35 по плана на с.\*\*\*\*. С Н.А. за покупко - продажба на недвижим имот № 38, том V, дело № 646, рег. № 5241 от 25.09.2019г., вписан в СВ-Провадия под Акт № 171, том IX, дело № 1721, вх.

рег. № 3132 от 26.09.2019г. ищецът придобива чрез покупко-продажба УПИ XV-261, кв. 35А по плана на с.\*\*\*\*.

**По иска с правно основание чл.108 ЗС.**

Предявеният иск по чл.108 ЗС е основателен. Към датата на предявяване на исковите УПИ XV-261, кв. 35А по плана на с.\*\*\*\* е собственост на ищеца на основание покупко-продажба, а УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* е собственост на ответниците К.и на основание покупко-продажба. От събраните по делото гласни доказателства се установи, че поне от 1990г. оградата между УПИ XV-261, кв. 35А по плана на с.\*\*\*\* и УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* не е местена. Оградата в една част е каменна, тухлена, а после става мрежа прораснала с дървета. Границите, в които ответниците В., К.и и праводателя им Ш. са владели УПИ XIV-261, в кв.35А по плана на с.\*\*\*\* не са променяни поне от 1990г., а според приетата по делото САЕ от 40 години, на колкото години са прорасналите дървета в оградата между свата имота. Видно от изготвената по делото СТЕ се установи, че процесната реална част от УПИ XV-261, кв. 35А, владяна от ответниците е с площ от 105 кв.м., която представлява частта между общата дворищна регулационна граница на УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А и заснетата на място граница материализирана с паянтова ограда от бетонни колове с оградна мрежа и част от навес и паянтова стопанска сграда, попадащи в парцела. Поради това и гласните доказателства по делото съдът намира, че ответниците К.и владеят процесната реална част от 105 кв.м. от съседното им УПИ XV-261, кв. 35А, като са я присъединили към своето УПИ XIV-261, в кв.35А. Върху процесната реална част е поставена оградата между двата имота, която на места е каменно-тухлена, на места е мрежа. Част от процесната реална част е застроена с постройки ползвани от ответниците Къстеви – видно от СТЕ оградата на място между УПИ XV-261, кв. 35А и УПИ XIV-261, кв. 35А преминава по западната фасада на паянтова стопанска сграда и навес, след което продължава с паянтова ограда в посока северозапад към южната граница на УПИ XII-260, кв. 35а. Видно от показанията на св.Д. ответниците ползват процесната реална част и като я засяват с малини и ягоди.

От изготвената по делото СТЕ се установи, че границата между УПИ XV-261, кв. 35а и УПИ XIV-261, кв. 35А е регулационна и имотите са с тази

граница по между си според, действащия КП и РП на с. \*\*\*\*, одобрен със Заповед № 5859- 5.09.1964г. на ОНС-гр. \*\*\*\*.

Ответниците владеят процесната реална част без основание, тъй като възражението им за придобивна давност е неоснователно. Ответниците К.и твърдят, че са придобили процесната реална част въз основа на давностно владение, към което присъединяват владението и на праводателите си – на ответницата В. и на наследодателя на К. К. В. Ш. от 1967г. Предвид законодателството на Р.България по отношение регулацията на имотите действало през периода 1967г. до подаване на исковата молба съществува забрана за придобиване по давност на реална част от регулиран парцел, която се присъединяват към друг парцел.

При действието на ЗПИИМ е допустимо да се придобива по давност реална част от парцел, щом реалната част и остатъка от парцела могат да се обособят в самостоятелни парцели. Отношенията във връзка с правните сделки или давността с реални части от парцел при действието на ЗПИИМ са преуредени със ЗТСУ При действието на ЗТСУ, не е допустимо придобиването на идеални части от дворищнорегулационни парцели чрез владение върху реално определени части от парцели, независимо дали двете части могат да се урегулират самостоятелно или не.

При действието на чл.59 ЗТСУ владението върху реални части от парцел не води до придобиване по давност на идеални части – решение № 3/20.04.2012 г. по гр.д. № 724/2011 г. на ВКС, II г.о. Разпоредбата на чл. 59, ал.1 ЗТСУ/ отм./ в редакцията й ДВ бр. 29/1973 г. до изменението в ДВ бр.34/2000 г., забранява придобиването чрез правни сделки или по давност на реално определени части от дворищнорегулационни парцели.

Нормата на чл.59 ЗТСУ е изменена с ПЗР на ЗКИР в сила от 1.01.2001 г., ДВ бр.34 от 2000 г.

След отмяната на ЗТСУ и приемането на ЗУТ в чл.200 от ЗУТ също се въвежда забрана за придобиване по давност на реална част от урегулиран поземлен имот и присъединяването й към съседен имот.

Следователно с оглед действието във времето на материалноправната норма на чл.59 ЗТСУ-отм. и на чл.200 ЗУТ придобивната давност е изключена като способ за придобиване на вещни права върху реална част от урегулиран с дворищнорегулационен или подробен устройствен план имот: в

периода 01.06.1973 г. – 1.01.2001 г. редакцията на нормата на чл.59 ЗТСУ-отм. въвежда пълна забрана за придобиване по давност на реална част от дворищнорегулационен парцел; давност за реална част, която не може да се урегулира самостоятелно, а се присъединява към съседен имот, тече в периода 1.01.2001 г. – 31.01.2001 г. при действието на редакцията на чл.59 ЗТСУ-отм. от ДВ бр.34/2000 г.; влизане в сила ЗУТ на 31.01.2001 г. отпада възможността за придобиване по давност и присъединяване към съседен имот на реална част от урегулиран поземлен имот, която не може да се урегулира самостоятелно, дори и остатъка от владения имот да отговаря на изискванията на чл.19 ЗУТ.

Поради гореизложеното и съществуващата забрана за придобиване по давност на реална част от урегулиран поземлен имот възражението на ответниците К.и по чл.79 ЗС е неоснователно, а предявения иск по чл.108 ЗС е основателен и следва да бъде уважен, като ищеца се признае за собственик на процесната реална част посочена в комбинирана скица Приложение 4 от изготвената по делото СТЕ, а ответниците К.и бъдат осъдени да му предадат владението върху нея.

### **По иска по чл.109 ЗС**

Предявеният иск по чл.109 ЗС е основателен. С иска по чл. 109 ЗС се цели защита на правото на собственост от неоснователни действия, които пряко или косвено пречат, смущават или ограничават правото на собственика да ползва имота съобразно неговото предназначение. Същите може и да не накърняват владението, но да ограничават, смущават и пречат на допустимото пълноценно ползване на имота, според неговото предназначение, от собственика му.

От коментираните по-горе доказателства се установи, че ищецът е собственик на процесната реална част от УПИ XV-261, кв. 35а по плана на с.\*\*\*\* въз основа на покупко-продажба, обективирана в Н.А. за покупко - продажба на недвижим имот № 38, том V, дело № 646, рег. № 5241 от 25.09.2019г., вписан в СВ-Провадия под Акт № 171, том IX, дело № 1721, вх. рег. № 3132 от 26.09.2019г.

От приетата по делото СТЕ се доказва, че западната граница на масивната стопанска сграда и навеса, както и паянтовата ограда изцяло попадат в УПИ XV-261, кв. 35а. В югоизточната част на УПИ XV-261, кв. 35а

попада част с площ от 14 кв.м. от паянтова стопанска сграда цялата с площ от 39 кв.м. по геодезическо заснемане, която се използва за селскостопански цели от втория и третия ответник. Непосредствено над паянтовата стопанска сграда има изграден навес с площ от 14 кв.м. по геодезическо заснемане, който също се използва от втория и третия ответник. В УПИ XV-261, кв. 35 попадат 4 кв.м. от него, представляващи западната част от навеса. Изградените в процесната реална част ограда и постройка смущават спокойното ѝ ползване от ищеца, който не може да има достъп до своята собственост и да я ползва, според собствените си нужди. Поради това ответниците К.и следва да бъдат осъдени да премахнат оградата и стопанската постройка, които попадат в процесната реална част, обозначени на комбинирана скица приложение №4 от приетата по делото СТЕ. Съдът намира, че следва да бъде премахната цялата стопанска постройка, тъй като тя би била опасна в случай, че се премахне само частта от нея, която се намира в процесната реална част. Тази постройка следва да бъде премахната цялата и поради факта, че според разпоредбата на чл.35, ал.2 от ЗУТ разС.ието на нежилни сгради до вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м. В случая видно от изготвената от вещото лице комбинирана скица - Приложение №4, това отС.ие не е спазено. За тази стопанска постройка липсват строителни книжа, което обосновава и незаконността ѝ.

### **По разноските**

Страните са направили искане за присъждане на разноски. Според изхода по делото и разпоредбата на чл.78, ал.1 от ГПК разноски се дължат на ищеца. Според списъкът с разноски от ищеца и доказателствата за сторените разноски от ищеца те са следните: 150 лева за държавна такса, за депозит за СТЕ – 250 лева, адвокатски хонорар – 2000 лева, общо разноски 2400 лева. На ищеца следва да се напомни да до внесе 135 лева – възнаграждение за вещо лице по изготвената СТЕ, като в законоустановения срок може да иска изменение на решението в частта за разноските.

Мотивиран от така изложените съображения, Провадийски районен съд

**РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.124 ГПК,** между С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\* и П. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11, че П. К. В., ЕГН \*\*\*\*\* не е собственик на реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., при граници на реалната част по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ: УПИ XV-261, УПИ № XII-260, УПИ XIV-261, улица, заштрихована с червен цвят на комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. К., при граници на реалната част по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\*: УПИ XV-261, УПИ XVI 260, УПИ XIV-261, улица, при граници на цялото УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\* УПИ XV-261 по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\*: улица от две страни, УПИ XVI 260, УПИ XIV 261, а по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ при граници: улица от две страни, УПИ XII 260, УПИ XIV 261.

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.108 ЗС** в отношенията между С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\* **от една страна** и К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11 и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11 от друга страна, че С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\* е собственик въз основа на покупко-продажба, обективирана в нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 38, том V, дело № 646, рег. № 5241 от 25.09.2019г. на нотариус Илко Кънев, вписан в СВ-Провадия под Акт № 171, том IX, дело № 1721, вх. рег. № 3132 от 26.09.2019г. на реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., при граници на реалната част по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ: УПИ XV-261, УПИ № XII-260, УПИ XIV-261, улица, заштрихована с червен цвят на комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. К., при граници на реалната част по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\* УПИ XV-261, УПИ XVI 260, УПИ XIV-261, улица, при граници на цялото УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\* УПИ XV-261 по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\*: улица от две страни,

УПИ XVI 260, УПИ XIV 261, а по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ при граници: улица от две страни, УПИ XII 260, УПИ XIV 261, като **ОСЪЖДА** К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11 и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11 да предадат на С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\* владението върху гореописаната реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\*.

**ОСЪЖДА на основание чл.109 ЗС**, К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11 и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11 да преустановят неоснователните си действия, с които пречат на С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\* да упражнява в цялост правото си на собственост върху реална част с площ 105 кв.м. от УПИ XV-261, в кв.35а по плана на с. \*\*\*\*, одобрен със заповед № 5859/05.09.1964г., при граници на реалната част по комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ: УПИ XV-261, УПИ № XII-260, УПИ XIV-261, улица, заштрихована с червен цвят на комбинирана скица, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. К., при граници на реалната част по скица № 213/04.05.2022г. на община \*\*\*\* УПИ XV-261, УПИ XVI 260, УПИ XIV-261, улица, като премахнат изградените в горепосочената реална част ограда и стопанска постройка.

**ОСЪЖДА** П. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11, К. В. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11 и Н. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, Област \*\*\*\*, ул.“\*\*\*\*“ №11 да заплатят на С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\* сторените по делото съдебно деловодни разноски в размер на 2400 лева, на основание **чл.78, ал.1 от ГПК**.

**УКАЗВА** на С. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес с. \*\*\*\*, Община \*\*\*\*, област \*\*\*\* в 1-седмичен срок от съобщението да довнесе 135 лева – възнаграждение за вещо лице по изготвената СТЕ.

**Комбинирана скица**, представляваща Приложение № 4 към приетата по делото СТЕ на вещо лице С. К., намираща се на с.131 от делото е неразделна част от настоящото решение.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на въззивно обжалване пред Варненски окръжен съд, в 14-дневен срок от получаване на съобщението от страните, че е изготвено и обявено.

Съдия при Районен съд – Провадия: \_\_\_\_\_