

РЕШЕНИЕ

№ 443

гр. Пловдив, 02.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ, в публично заседание на пети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Величка П. Белева

Членове: Надежда Н. Дзивкова Р.а
Виделина Ст. Куршумова
Стойчева

при участието на секретаря Тодорка Г. Мавродиева
като разгледа докладваното от Величка П. Белева Въззивно гражданско дело
№ 20235300501660 по описа за 2023 година

Производство по чл. 258 и следв. от ГПК, образувано по жалба на ответника по спора Ц. Х. В., ЕГН – ***** срещу Решение № 631/13.02.2023 г. по гр.д. № 4305/2021 г. на РС – Пловдив, с което е признато за установено по отношение на Ц. В., че ищците Н. К. В., ЕГН – *****, В. К. Н., ЕГН – ***** и М. Н. В., ЕГН – ***** / наследници на починалия в хода на процеса наследодател Н. М. В. / са собственици на основание осъществено от наследодателя им Н. В. давностно владение на реална част от ПИ с идентификатор 63567.81.29 по КК и КР на село Р.К., община К., област Пловдив, одобрена със Заповед № РД – 18 – 7/10.03.2011 г. на АГКК, която реална част с площ от 116 кв.м., заключена между точки 1,2,3, 1 по Скица № 4 от заключението на СТЕ на лист 104 от първоинстанционното дело, съставляваща неразделна част от решението и която реална част е неправилно заснета по кадастралната карта като част от собствения на ответницата ПИ с идентификатор 63567.81.29, вместо към собствения на ищците ПИ с идентификатор 63567.81.28.

Въззивницата поддържа оплаквания, че при лежаща върху въззиваемите – ищци доказателствена тежест същите не са установили възведеното основание за собственост - придобивна давност, досежно спорната част от ПИ 63567.81.28, съответно границата между него и съседния ПИ 63567.81.29 да е тази по Скица № 4 към заключението на вещото лице. Поддържа че изводът на съда в противна насока е изграден в нарушение на процесуалните правила - неправилно възприети показания на ищцовите свидетели за осъществявано от наследодателя им владение, като твърди, че чрез тях не се установява каква част от ПИ 63567.81.29 е владяна и за какъв период, като и съдът не е посочил началният и крайният момент на срока, в който е приел да е осъществявано владението. Същевременно не е възприел показанията на свидетелите на въззивницата, които според нея установявали съществуващи означения на границата между имотите, поставени от наследодателите на страните, съответно всеки от тях да е владял имота си до така означената обща граница от

разделянето на общия имот на процесните два през 2000 г. и в годините след това. Съдът също така не съобразил, че границата между имотите по КК е идентична с тази по предходния план – след изменението му във връзка с казаното разделяне през 2000 г., и че със Скица № 4 на СТЕ вещото лице не е посочило действителната според плана граница между имотите поради допусното в същия неправилно заснемане, а само е обозначило претендирата от ищците площ, предмет на предявения иск. Освен това, съдът – в противоречие с възведената в материалния закон изрична забрана, приел че може да се придобива по давност реална част от дворищнорегулационен парцел и така нарушил изискването за минимум лице на собствения на въззивницата ПИ 63567.81.29, както и минимално необходимото отстояние от 3 метра между построената в него сграда № 3 и границата между имотите.

По така изложените доводи се иска отмяна на решението и отхвърляне на иска. Претендират се разноси.

Въззиваемите са депозирали отговор по чл. 263 от ГПК за неоснователност на жалбата. Поддържат, че посредством ангажираните свидетели са провели пълно и главно доказване на осъществяването от наследодателя им спокойно, явно и непрекъснато владение върху спорната площ, продължило повече от 10 години и така са оборили презумпцията на чл. 2 ал.5 от ЗКИР. Претендират за потвърждаване на решението.

Съдът установи следното:

Производството пред районния съд е образувано по предявен от ищеца Н. М. В. установителен иск за собственост с правно основание чл. 54 ал. 2 от ЗКИР срещу Ц. Х. В..

Искът се основава на твърдения, че по силата на договори за покупко – продажба от 03.07.2000 г. ищецът и наследодателят на ответницата – брата на ищеца Х. М. В., са придобили право на собственост върху съседни недвижими имоти в село Р.К. с пл. №№ 936 и 963а, съставляващи дворни места извън регулацията на селото, ведно с построените във всеки имот жилищна сграда и стопански постройки. В сега действащата кадастрална карта имотите били заснети с идентификатори съответно № 63567.81.28 / бивш пл. № 963 / и № 63567.81.29 / бивш пл. № 963а /. Твърди, че считано от придобиването на имот пл. № 963 през 2000 г. владял спокойно, явно, непрекъснато и необезпокоявано за период от над 10 години и реална част от площта на съседния имот пл. № 963а, която част във формата на триъгълник с площ от 168 кв.м. по общата граница между имотите, като на място била материализирана и ограда, според която процесната площ е в неговия имот. Така придобил правото на собственост върху процесната реална част на основание чл. 79 ал. 1 от ЗС, но неправилно със сега действащата КК същата била заснета в имота на неговия брат, сега на неговия наследник – ответницата Ц. В.. Иска съдът да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на ответницата правото му собственост на върху процесната площ, както и че същата е погрешно заснета в ПИ с идентификатор 63567.81.29, собственост на ответницата, вместо в неговия поземлен имот с идентификатор 63567.81.28.

Ответницата е депозирала отговор за неоснователност на иска. Поддържа, че баща ѝ Х. В. и ищецът – неговия брат Н. В., са собственици на двата имота с пл. №№ 963 и 963а на основание договори за покупко – продажба с праводатели техните родители М. и В. В.и. Двата имота по плана от 1966 г. представлявали общ имот с пл. № 963, през 2000 г. на база скица – проект за делба имот пл. № 963 бил разделен на два имота, които получили идентификатори пл. № 963 и № 963а и които съответно прехвърлени на братята от техния баща. От придобиването на собствеността всеки от братята владял своя имот до общата граница между тях съгласно скицата проект, като тази граница не била материализирана на място. След делбата през 2000 г. и до смъртта на баща ѝ през 2019 г. границите били означени чрез маркировка с черна боя на оградата откъм улицата – североизток и чрез забит кол в противоположния северозападен край. След смъртта на баща ѝ през 2019 г. ищецът Н.

В. опитал да постави ограда между имотите, според която процесната площ е част от неговия имот, като за пръв път заявил претенции за собственост върху нея. И двете страни се обърнали към лицензирано вещо лице, което съставило протокол за трасиране на границата между имотите, според който протокол общата граница между тях е правилно заснета. Ищецът не се съгласил с това заключение и настоявал, че границата следва да се измести навътре в имота ѝ, с която тя не се съгласила, още повече че при исканото от ищеца изместване входът към имота ѝ откъм улицата посредством изградена от праводателя ѝ Х. В. метална врата - портал с бетонни колони би попаднал в ищцовия имот.

По делото е безспорно установено / н.а. №№ 60 и 61 от 03.07.2000 г. на нотариус при РС – Пловдив, обективиращи договори за покупко – продажба /, че имот пл. № 963 в село Р.К., извън регулация е собственост на Н. М. В., а съседният пл. № 963а / също извън регулация / – на неговия брат Х. М. В..

Х. В. е починал на 05.07.2019 г. и единствен негов наследник по закон е ответницата Ц. Х. В. – дъщеря.

Ищецът Н. М. В. е починал в хода на първоинстанционното производство / на 26.07.2021 г. / и е заместен на основание чл. 227 от ГПК от наследниците си по закон Н. К. В. / преживяла съпруга /, В. К. Н. и М. Н. В. – деца.

От заключенията на назначената по делото СТЕ е установено както следва:

По КРП на село Р.К., одобрен със Заповед № 317/1966 г. е заснет имот пл. № 963 с площ от 2 928 кв.м. по графични данни на плана -съгласно Скици Приложение № 1 и № 2 към заключението / прието пред въззивния съд /, имотът е изцяло извън регулацията;

Според представената Скица – проект за делба от 21.06.2000 г. / л. 49 от първоинстанционното дело / имот пл. № 963 е разделен на два имота с №№ 963 и 963а – и двата извън регулация, няма данни за издадена заповед за изменение на КРП съгласно скицата – проект, но общата граница между новообразуваните имоти е нанесена в плана чрез изчертаване с черен молив по червени точки 1,2. Същевременно е нанесено изменение на границата между бивш имот пл. № 963 / имоти пл. №№ 963 и 963а / и съседния им от запад имот пл. № 972, показано с черта и означения по червени точки 3,4, за което също няма заповед за изменение, но същото / изместването на границата досежно имот пл. № 972/ не касае общата граница между новообразуваните имоти пл. №№ 963 и 963а;

Сега действащата кадастрална карта на селото е одобрена със Заповед № РД – 18 – 7/10.03.2011 г. на АГКК, в същата имотите 963 и 963а са заснети с идентификатори 63567.81.28 и 63567.81.29 / Скица, приложение № 2 към заключението /. Имоти 28 и 29 по КК са съответни на обособените в скицата – проект за делба от 21.06.2000 г. имоти пл. №№ 963 и 963а, като общата граница между тях по червени точки 1,2 в кадастралната карта съответства на линията 1,2 по скицата – проект за делба, съответно на изчертаната с молив в плана от 1966 г. граница по тези две точки;

Изготвена е от вещото лице комбинирана скица – Приложение № 4 към заключението, на графичните данни от КК от 2011 г., КРП от 1966 и скицата – проект от 21.06.2000 г..

Така е несъмнено установено, че ПИ 63567.81.28 и ПИ 63567.81.29 по действащата кадастрална карта / одобрена със Заповед № РД – 18 – 7/10.03.2011 г. на АГКК / са съответни на обособените в скицата – проект от 21.06.2000 г. имоти пл. №№ 963 и 963а по КРП от 1966 г., като заснетата с кадастралната карта обща граница между тях е идентична с тази по скицата - проект от 2000 г., изчертана в КРП от 1966 г.. При така установеното, възведените от въззивниците – ищци доводи за погрешно заснета обща граница между имотите, основаващи се на разликите в тяхната площ по отделните планове, както и между последните и титулите за собственост са неоснователни, т.к. не обосновават извод за

погрешно заснемане на вътрешната им граница.

Констатирано е от вещото лице, че между имотите няма материализирана на място граница посредством ограда, нито следи от съществувала някога такава, от евентуалните означения / твърдяните от страните точка с черна боя по оградата откъм улицата по източната граница и забито дървено колче по кирпичената ограда на западната граница / няма останали на място следи.

Спорът между страните е дали наследодателят на ищците – първоначалният ищец Н. В., е придобил право на собственост върху претендираната реална част от ПИ с идентификатор 63567.81.29 / бивш 963а / - показана на Скица – Приложение № 4 от приетото пред районния съд заключение на СТЕ по данни на ищците, **на възведеното основание – давностно владение от 10 и повече години, установено от и след 03.07.2000 г. и продължило до предявяването на иска.** Законова забрана за придобиване на правото на собственост върху тази реална част по давност няма – както неоснователно поддържат въззиваемите. Забраната по чл. 200 ал. 1 от ЗУТ се отнася единствено до урегулираните поземлени имоти, а процесните – макар и ползвани от страните като жилищни с оглед построените в тях сгради за живеене, са извън регулацията на селото.

Безспорно установено е по делото, че процесната реална част е във формата на триъгълник с площ 116 кв.м., очертан на казаната скица № 4 по точки 1,2,3,1, която е ситуирана по нематериализирана на място линия в посока изток – запад между заснетата по КРП и КК действителна обща граница между имотите и задната част на постройка с № 3 по кадастралната карта / навес, гараж / в североизточната част на имот № 29 / бивш 963 а /, непосредствено след която има вход за този имот откъм улицата – метална врата - портал, закрепена на бетонови колони.

Съгласно чл. 79 ал. 1 от ЗС правото на собственост се придобива по давност с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Съгласно чл. 68 ал. 1 от ЗС владението се характеризира с два основни признака: Осъществяване на фактическата власт върху конкретния имот / обективен / с намерение за неговото своеене / субективен /, като за субективния елемент е предвидена оборимата презумпция на чл. 69 от ЗС, че владелецът държи вещта като своя докато не се докаже че я държи за друго - т.е. на правно основание, изключващо владението, а оттам и придобивната давност. При преценката дали е установено владение следва се имат предвид и другите характеристики на владението – фактическата власт да е непрекъсната / да не е загубена за повече от 6 месеца съгласно чл. 81 от ЗС /, да е несъмнително, спокойно / да не е установено по насилствен начин /, да е явно / да не е установено по скрит начин /. Съгласно ТР № 1/ 2012 г. от 06.08.2012 г. на ВКС, ОСГК оборимата презумпция по чл. 69 от ЗС е неприложима само при съсобствени на основание наследство недвижими имоти, в които случаи ползващия съсобственик се явява владеец на своите идеални части и държател на идеалните части на другите съсобственици. Настоящият случай не е такъв. Следователно, за да се ползват от презумпцията по чл. 69 от ЗС в доказателствена тежест на ищците е да проведат пълно и главно доказване за упражнявана от Н. В. непрекъсната фактическа власт върху процесната реална част от имота на ответната страна в продължение на 10 години, считано от възведения от тях начален момент - придобивния такъв 03.07.2000 г.. Съответно, в доказателствена тежест на ответниците е опровергаване на ищцовите твърдения за осъществявана фактическа власт за съответния период, евентуално - да оборят презумпцията по чл. 69 от ЗС, като заявят и докажат основание на упражнявана фактическа власт, изключващо владението.

Ищцовият свидетел С. А. Г. / без родство / депозира показания, че познава двамата братя Н. и Х., както и техния баща дядо М.. Имотът бил на дядо М., който приживе го разделил между синовете си, като на Х. дал по малката част – около декар, а на Н. – по голямата част. Приживе на дядо М., свидетелят бил викан от него да оре имота, това продължило и след смъртта му, свидетелят почти всяка година бил викан от братята за оран,

между имотите им нямало ограда. Последно бил извикан преди 6 години, и двамата братя били живи. Свидетелят се отзовавал, изоравал и двата имота едновременно, като за процесната част бил викан и от К., и от Х.. Счита обаче същата за собственост на К., тъй като и от двамата братя му било казвано, че общата граница между имотите им минава непосредствено зад най северната постройка в източния край на имота на Х.. Освен това, намиращата се непосредствено зад тази постройка врата откъм улицата била ползвана от К., за да влиза в имота си .

Ищцовият свидетел Н.А.Р. / без родство / депозира показания, че познава Н. В. от 1983 г., познава и брат му Х., както и техния баща дядо М.. Бащата разделил имот на синовете си, като границата между тези имоти според свидетеля минавала зад постройката в североизточната част на имот № 29, означена на показаните му скица на л.л. 9 и 12 от първоинстанционното дело като правоъгълник с № 3 - защото непосредствено зад тази постройка имало метална врата откъм улицата, през която К. влизал в имота си, през тази врата свидетелят доставял на К. строителни материали. Според свидетеля Х. не ползвал вратата.

Свидетелят на ответницата М.Г.Л. депозира показания, че познава Х. и семейството му от 50 години. Ходили на гости в имота му в село Р.К., който имот е от баща му, даден му бил през 2000 година. Съседния имот бил на брат му. Между двата имота нямало ограда. Границата била означена с черна точка върху оградата в единия край, а в другия - забито дървено колче. На показаната й скица / л. 10 от делото / свидетелката посочва местоположението на черната точка зад южната стена на най южната постройка в имот № 28, а досежно местоположението на колчето заявява да не може да се ориентира къде е било. На юг от черната точка Х. направил червена врата на оградата на имота си откъм улицата, като на скицата свидетелката я посочва да се намира на разделителната линия между двата имота по скицата, след постройка № 3 – показва най - северната постройка в източната част на имот № 29. Площта между тази постройка и черната точка / в което попада и направената от Х. врата / било стопанисвано от Х.. Не знае братята да са имали спорове за тази площ.

В същия смисъл и показанията на свидетеля на ответницата К.Г.К., която живее в имота на ответницата от 10 години. Зад най – северната постройка в източната част на имот № 29, означена на скицата с № 3 Х. направил метална врата откъм улицата. На около метър от тази врата в северна посока започвал имота на брат му Н.. Площта зад постройка № 3 до вратата и след нея се обработвало от Х., който сеел там домати, краставици, картофи. След смъртта му дворът, в т.ч. и процесната площ се ползват от дъщеря му. Вратата в него не се ползва от никого, заключена е и не се отваря – от 10 и повече години. Приживе между братята нямало спорове в тази връзка. Претенцията си спорната част да е към неговия имот Н. заявил към племенницата си след като брат му Х. починал.

По делото са разпитани като свидетели на ищите полицейски служители от РПУ – Хисар Й.Б.В. и Д.К.Г.. Депозират показания, че на 21.08.2022 г. в 20,29 ч. бил получен сигнал на телефон 112 за скандал в село Р.К., подаден от Н. В.. Отзовали се на място, били посрещнати от възрастна жена и двама по млади мъже с нея, жената им казала, че тяхна роднина от съседната къща е премахнала металната ограда между двата имота, тъй като на другия ден щели да идват геодезисти за разделяне на имота. Ограда свидетелите не видели, нямало на място и следи от съборена такава, затова и не съставили протокол, нито потърсили лице от съседния имот за обяснение.

С оглед така установеното, настоящата инстанция намира въззивниците - ищци – при лежаща върху тях доказателствена тежест, да не са установили упражнявана от наследодателя им Н. В. фактическа власт върху процесната реална част от съседния имот 63567.81.29 / бивш 963а / за възведения период от 10 и повече години с начален момент 03.07.2000 г.. Ангажираните от ищите свидетелите Г. и Р. не установяват каквито и да било конкретни негови действия, осъществяващи корпуса на владението и в частност възведените

такива – да е оградил процесната площ като част от своя имот, да я е ползвал и стопанисвал – и без наличие на ограда. От друга страна, показанията на свидетелите на ответницата установяват, че Х. В. е стопанисвал процесната реална част от собствения му имот 63567.81.29 / бивш 963а / до смъртта си през 2019 г., като и е изградил в нея метална врата – портал откъм улицата. Ползването на тази врата и от Н. В. / в който смисъл показанията на свид. Г. и Р. / само по себе си не е действие, сочещо на упражнявана от него фактическа власт върху спорната площ от една страна, а от друга следва да се приеме да е търпимо действие, съставляващо за собственика Х. В. незначително безпокойство и като така извършвано с изричното или предполагаемо негово съгласие поради добрите им братски взаимоотношения - всички свидетели са категорични, че спорове между братята изобщо и в частност за процесните имоти не е имало приживе.

Показанията на полицейските служители В. и Г. са ирелевантни. Свидетелите и на двете страни по делото са категорични, че приживе братята не са поставили ограда между имотите си. Следователно, евентуално съборена от ответницата ограда / каквото нейно действие не се установи по делото / е поставена от ищцовата страна след възведения период на придобивната давност – което кореспондира и с възражението в отговора на исковата молба, че Н. В. е заявил собственически претенции върху спорната част от имот 63567.81.29 и предприел действия за заграждането на тази част към неговия имот 63567.81.28 след смъртта на брат си Х. В. пред 2019 г., като на местоположението на исканата от чичо й ограда тя се противопоставила.

Предвид изложеното жалбата е основателна. Обжалваното решение е валидно и допустимо, но неправилно по посочените в жалбата оплаквания – за необоснованост във вр. и с неправилна преценка на ангажираните от страните гласни доказателства относно осъществяване института на придобивната давност по чл. 79 ал. 1 от ЗС. Поради което се отменя изцяло и се постановява решение за отхвърляне на иска.

С оглед този инстанционен резултат на въззивницата се присъждат направените от нея да двете инстанции съдебни разноски - 730 лв. за първоинстанционното производство / възнаграждение за един адвокат / 101,50 лв. – за въззивното / 26,50 лв. ДТ и 75 лв. възнагр. за СТЕ /. Общо разноски 831,50 лева.

И съдът

РЕШИ:

Отменя изцяло Решение № 631 от 13.02.2023 г., пост. по гр.д. № 4305/2021 г. на РС – Пловдив, вместо което **Постановява:**

Отхвърля предявеният от Н. М. В., ЕГН – ***** – починал в хода на първоинстанционното производство и заместен на основание чл. 227 от ГПК от наследниците си по закон Н. К. В., ЕГН – *****, В. К. Н., ЕГН – ***** и М. Н. В., ЕГН – ***** иск с правно основание чл. 54 ал. 2 от ЗКИР за *признаване за установено* по отношение на Ц. Х. В., ЕГН – *****, че ищите са собственици на основание придобивна давност по чл. 79 ал. 1 от ЗС на реална част от ПИ с идентификатор 63567.81.29 по КК и КР на село Р.К., община К., област Пловдив, одобрена със Заповед № РД – 18 – 7/10.03.2011 г. на АГКК, която реална част с площ от 116 кв.м., заключена между точки 1,2,3, 1 по Скица № 4 от заключението на СТЕ от 24.08.2022 г. и която реална част е неправилно заснета по кадастралната карта като част от собствения на ответницата Ц. Х. В. ПИ с идентификатор 63567.81.29, вместо към собствения на ищите ПИ с идентификатор 63567.81.28.

Осъжда Н. К. В., ЕГН – *****, В. К. Н., ЕГН – ***** и М. Н. В., ЕГН –

***** да заплатят на Ц. Х. В., ЕГН – ***** разноси за две съдебни инстанции в размер на **831,50 лв.** / осемстотин тридесет и един лева и петдесет стотинки/.

Решението може да се обжалва пред Върховен Касационен Съд в *едномесечен срок* от връчването.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____