

РЕШЕНИЕ

№ 269

гр. Пазарджик, 20.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова
Николинка Попова

при участието на секретаря Галина Г. Младенова
като разгледа докладваното от Красимир Г. Ненчев Въззивно гражданско дело № 20225200500272 по описа за 2022 година

Производството е по чл.258 и сл.от ГПК – въззивно обжалване .

Районен съд П. е сезиран с искова молба,подадена от *ЕЛ. Г. С., ЕГН ******,от гр. П. , ул. „С. № 27 и от *СВ. Г. УЗ., ЕГН ******,

от гр. П. , ул. „С. № 27, против *Р. АЛ. ХР., от гр. П. , ул. „В.Л.“ № 36.*

С исковата молба е предявен положителен установителен иск за собственост,поради допусната грешка в кадастралната карта на гр. П. , обективно и кумулативно съединен с отрицателен установителен иск по чл.124 ал.1 от ГПК.

С Решение № 260354/22. 12.2021г. на районен съд П.,постановено по гр. д. № 1471/2020г. по описа на същия съд, предявените субективно съединени искове са отхвърлени ,като неоснователни. Присъдени са разноски в полза на ответната страна по иска.

Решението на районния съд се обжалва с въззивна жалба от ищите в първоинстанционното производство , подадена чрез пълномощника на страните. Във въззивната жалба се излагат съображения за неправилност на обжалваното решение,поради нарушение на материалния закон, необоснованост и съществено нарушение на съдопроизводствените правила. Искането е да се отмени решението на районния съд и се постанови ново решение от въззивната инстанция по съществото на спора, с което се уважат предявените субективно съединени искове. Прави се искане за присъждане на сторените съдебно- деловодни разноски в двете инстанции.

В срока по чл. 263 ал. 1 от ГПК е постъпил писмен отговор от въззиваемата страна . В отговора се оспорва въззивната жалба. Прави се искане решението на районния съд , като правилно и законосъобразно да се остави в сила . Прави се искане за присъждане на сторените съдебно- деловодни разноски във въззивното производство .

В открито съдебно заседание страните чрез пълномощниците си поддържат становищата си.

Пазарджишкият окръжен съд , след като обсъди основанията за неправилност на обжалваното съдебното решение , които са посочени във въззивната жалба , като взе предвид становището на страните и събраните доказателства пред първата инстанция , при спазване разпоредбата на чл. 235 от ГПК, прие за установено

следното :

Жалбата е подадена от *активно легитимирани страни* (ищци в производството пред районния съд).

Жалбата е подадена в *преклузивния двуседмичен срок по чл.259 ал. 1 от ГПК*.

В текста на чл. 269 от ГПК са посочени правомощията на въззивния съд при проверка на обжалваното съдебно решение. Посочено е ,че *съдът служебно се произнася по валидността на решението . По допустимостта на решението в обжалваната му част . По останалите въпроси въззивната инстанция е ограничена от посоченото в жалбата .* Във въззивната жалба не се съдържат оплаквания за нищожност на обжалваното съдебно решение или за неговата процесуална недопустимост. Възраженията , които се правят са свързани с правилността на съдебното решение .

Разгледана по същество въззивната жалба е **неоснователна** .

I. Обстоятелства , които са изложени в исковата молба и направеното искане .

В исковата молба се твърди ,че ищците са две от собственичките на ПИ с идентификатор 56277.502.**1018**, а ответницата има право на собственост върху съседния ПИ с идентификатор 56277.502.**1028**. Твърди се, че при заснемане и отразяване в КК и КР на гр. П. , одобрена със заповед № РД – 18-14/20. 06. 2014г. на изпълнителния директор на АГКК , на западната границата между двата имота е допусната грешка, при която площ от 70 кв. м. от имота на ищците неправилно е заснета като част от имота на ответницата. Твърди се, че реалната граница между двата имота е тази съгласно влязъл в сила регулационен план на гр. П., одобрен 1985г и изменен със заповед № 60/09.09.1999г. Твърди се , че при влезли в сила и приложени дворищно-регулационни планове регулационните граници се считат за имотни граници .

Искането , което е направено е да се приеме за установено по отношение на ответницата, че ищците са съсобственици на площ от 70 кв.м., разположена в западната част на регулационната граница между двата имота , както и да се приеме за установено, че ответницата не е собственик на същата тази земна площ и намиращата се върху нея сграда.

II. Правно основание на предявените искове и фактически състав на правната норма .

Районният съд е сезиран с *кумулятивно и обективно съединени положителен и отрицателен установителен иск за собственост върху недвижим имот , с правно основание на исковете по чл. 124 ал.1 от ГПК във вр.с чл. 54 ал.2 от ЗКИР*.

Фактическият състав на правната норма е следния :

1/Искът има за предмет установяване пространствения обхват на правото на собственост ,с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта ;

Искът се определя,като установителен иск за собственост(положителен или отрицателен) ,тъй като погрешното заснемане на имота в кадастралната карта и от там отразяването му в ПУП не е основание действителния собственик да загуби правото си на собственост върху неправилно заснетата част от имота .

2/ По този иск ищеца трябва на първо място да установи,че е собственик на спорната част от имота, която неправилно е заснета ,като част от съседен имот , въобще не е заснета като самостоятелен имот или е заснета ,като съседен имот.

3 / Следващото обстоятелство , което ищеца трябва да установи,че към момента на одобряването на кадастралната карта е извършено погрешно заснемане на имота , което не съответства на действителното фактическо състояние.

4 / Спорното право на собственост следва да се установи към момента на предявяване на иска , респективно към момента на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество. Към този момент следва да се установи и грешката в кадастралната основа . И в двата случая ,на основание чл. 235 ал. 3 от ГПК, трябва да се вземат предвид фактите , които са настъпили след одобряването на кадастралната карта, респективно след предявяване на иска , които имат значение за правилното решаване на спора.

По отношение установяване на грешката в кадастъра следва да се отбележи,че тя трябва да бъде установена към момента на предявяване на иска и приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество ,тъй като това мотивира правния интерес на ищеца от предявяване на установителния иск по чл. 54 ал. 2 от ЗКИР.

5/При преценка на обстоятелството дали е допусната грешка или непълнота в кадастралната карта **съдът трябва да проследи и изследва всички регулационните промени , които са настъпили по отношение на спорния имот до момента на одобряване на кадастралната карта. На основание чл. 235 ал. 3 от ГПК съдът трябва да се вземат предвид и онези регулационните промени , които са настъпили след одобряването на кадастралната карта до решаване на спора по същество , които имат значение за правилното решаване на спора .**

(В горния смисъл виж разясненията,които са дадени в мотивите на т.4 на ТР №8/2014г. от 23. 02. 2016г. на ОСГК на ВКС).

6/ Според параграф 1м. 16 от ДР на ЗКИР „**непълноти или грешки** „ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние;

III. Какво е установено по делото от фактическа страна ?

Ищците се легитимират като съсобствениците на северния имот с идентификатор 56277.502.1018 с нот. акт № 76, т. I, н.д. №184/1972г., издаден от РС П. и Удостоверение за наследници Изх. № АОР-14/11.01.2021г. на Община П..В тази връзка следва да се отбележи ,че всеки съсобственик може да води самостоятелно иск по чл. 54, ал.2 от ЗКИР за целия имот по отношение на трети лица, тъй като съсобствениците не са задължителни другари (виж Решение № 48/16.03.2015г. но гр. д. № 6047/2014г. I гр. о. на ВКС).

Установено е по делото ,че ответницата притежава право на собственост по отношение на ПИ с идентификатор 56277.502.1028.

От заключението на изготвената по делото съдебно-техническа експертиза и приложените копия от кадастрални и регулационни планове, отнасящи се за имотите, се установява следното :

С плана от 1959г., чрез промяна на дворищната регулационната граница, процесната площ от 70 кв. м. е била „придадена“ от имота на ответницата (имот с пл. № 777 в кв. 38) към имота на ищците (имот с пл. № 776 в кв. 38)

Тази регулация не е била приложена.

С последвалия регулационен план от 1985г. за процесната площ от 70 кв. м. предвиждането е било 50 кв. м. от нея да се „придадат“ към имота на ищците, а останалата част да остане в имота на ответницата.

Тази регулация също не е била приложена.

IV. Правни изводи.

1. По положителния установителен иск за собственост върху недвижим имот , с правно основание на иска по чл. 124 ал.1 от ГПК във вр.с чл. 54 ал.2 от ЗКИР.

Искът е неоснователен.

Известно е от съдебната практика и теория ,че непосредственото отчуждително действие на дворищно-регулационния план означава, че собствеността върху придаваемите части преминава по силата на самия план, но регулацията получава значение на безусловно придобивно основание от деня, в който реално е приложена.

От първия благоустройствен закон от 1898г. (Закон за благоустрояване на населените места в Княжество България) до влизане в сила на изменението на ЗТСУ с ДВ бр.34/2000г., в сила от 1.01.2001г., дворищно-регулационните планове са имали непосредствено отчуждително действие (чл.39, ал.3 ЗПИИМ и чл. 110 от ЗТСУ) . Това важи и за дворищно-регулационните планове от 1959г. и 1985г., касаещи процесните имоти.

Съгласно ТР № 3 от 15.07.1993 г. по гр. д. № 2/1993 г.на ОСГК на ВС дворищнорегулационният план следва да се счита за приложен от момента, когато настъпи трансформация на регулационните линии в имотни граници при хипотезите на чл. 33, ал. 1 и 2 ЗТСУ. За настъпване на ефекта на съвпадение на регулационните с имотни граници, и при двете хипотези на чл. 33 ал.1 и 2 от ЗТСУ, трябва придадените имоти да са били заети по законоустановения ред или дължимото за тях обезщетение да е било изплатено .

Законоустановеният ред предполага придадените части да са заети по един от следните способы:

- доброволно отстъпване по реда на чл. 111 ЗТСУ;
- въвод във владение ,след снабдяване с титул за изпълнение (нотариален акт за собственост по регулация на новия собственик);

- чрез заплащане на паричното обезщетение за придаваемите части;
- при хипотезата на чл. 33 ал.1 от ЗТСУ, която изисква кумулативно владението върху придадените имоти да е продължило минимум 10 години;

В настоящия казус не е доказан нито един от посочените придобивни способности, тъй като по делото е установено, че регулацията по никой от двата плана (обезсиления от 1959г. и влезлия в сила от 1985г.) не е била приложена.

След влизането в сила на ЗУТ (31.03.2001г.), на основание разпоредбите на § 8, ал.1 във вр. е §6, ал.2 от ПР на ЗУТ отчуждителното действие на влезлия в сила план от 1985г. се е прекратило автоматично (виж ТР № 3 от 28.03.2011 г. по т.д. № 3/2010 ОСГК на ВКС). Като последица от това собствеността върху дворищно-регулационните парцели с неуредени регулационни сметки се е трансформирала в собственост върху поземлените имоти, за които са били отредени тези парцели, а процесната „придадена част“ от имота на ищите „се е върнала“ към имота на ответницата с идентификатор 56277.502.1028 и е останал собственост на тогавашния му собственик.

2. По отрицателния установителен иск за собственост върху недвижим имот, с правно основание на иска по чл. 124 ал.1 от ГПК.

Искът е неоснователен.

От данните по делото се установява, че ответницата се легитимира, като собственик на спорната част от имота с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка, №4, том IV, нот. дело 431/08.06.2015г., издаден от нотариус с район на действие РС-П.

Според съдебната практика на ВКС с констативния нотариален акт се установява право на собственост върху недвижим имот. Удостоверяването става в безспорно охранително производство, с участието само на молителя. Последица от издаването на този нотариален акт е наличието на доказателствена сила спрямо всички относно съществуването на правото на собственост в полза на лицето, посочено в този нотариален акт. Лице, което претендира правото на собственост, признато с констативния нотариален акт, може по исков път да установи несъществуването на удостовереното с този нотариален акт право. Защитата на това лице е по исков път, като с постановяването на съдебно решение, което със сила на присъдено нещо признава правата на третото лице по отношение на посочения в констативния нотариален акт титуляр, издаденият нотариален акт следва да се отмени на основание чл.537 ал.2 ГПК. Отмяната на констативния нотариален акт на това основание винаги е последица от постановяването на съдебно решение, с което се признават правата на третото лице.

Това са разрешенията, които са дадени в ТР № 3/2012г. от 29.11. 2012г. на ОСГК на ВКС по въпросите за правната природа на констативния и конститутивния нот. акт.

Съществуването на правото на собственост по отношение на ответницата върху спорната част от 70 кв. м. се потвърждава от приложените по делото писма от Община П., в които Р. АЛ. ХР. е посочена, като собственик на сградата с идентификатор 56277.502.1021.4, построена върху спорните 70 кв. м., както и от скицата на сградата.

При положение, че положителния установителен иск за собственост по чл. 54 ал 2 от ЗКИР е неоснователен, правната последица от това е неоснователността и на отрицателния установителен иск за собственост. В случая приложение следва да намери и разпоредбата на чл. 92 от ЗС.

Следва да се приеме за доказано, че ответницата Р. АЛ. ХР. (наследница на А.С.С.) разполага с право на собственост по отношение на сградата с идентификатор 56277.502.1028.4, което от своя страна предполага правото на собственост и върху земята, върху която е построена сградата.

На основание чл.271 ал.1 от ГПК ще следва да се потвърди решението на районния съд, като правилно и законосъобразно

С оглед изхода на спора пред въззивната инстанция и на основание чл. 78 ал. 3 от ГПК ще следва да се осъдят жалбоподателите да заплатят в полза на ответника по въззивната жалба *сумата 800 лв.*, представляваща сторени съдебно-деловодни разноски за възнаграждение на един адвокат пред въззивната инстанция, по представения договор за правна помощ и списък на разноските по чл. 80 от ГПК

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 235 от ГПК Пазарджишкия Окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260354/22. 12.2021г. на районен съд П., постановено по гр. д. № 1471/2020г. по описа на същия съд.

ОСЪЖДА ЕЛ. Г. С., ЕГН *****, от гр. П., ул. „С. № 27 и СВ. Г. УЗ., ЕГН *****, от гр. П., ул. „С. № 27, да заплатят в полза на Р. АЛ. ХР., от гр. П., ул. „В.Л.“ № 36, **сумата 800 лв.**, представляваща сторени съдебно-деловодни разноси за възнаграждение на един адвокат пред въззивната инстанция.

На основание чл. 280 ал. 3 т. 1 от ГПК решението на въззивната инстанция подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщението на страните пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____