

# РЕШЕНИЕ

№ 302

гр. Костинброд, 29.08.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – КОСТИНБРОД, Ш-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Стефан М. Стойков

при участието на секретаря Албена Вл. Арсова като разгледа докладваното от Стефан М. Стойков Гражданско дело № 20221850100263 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Делото е образувано по искова молба, предявена от ищците В. К. Н., В. К. А., и двамата чрез адвокат В. И., с която искат осъждане на ответника ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“ гр. С. да им предаде владението над недвижим имот – нерегулирано дворно място с площ 1000 кв.м., находящо се в землището на с. П., местност „П.“, заедно с цялата жилищна сграда – западна част от двуетажна къща, състояща се от една стая на горния етаж и стая и кухня на долния етаж с разгънатата площ от 82 кв.м. при съседни: от две страни Д. Н., спирка П. и АПК.

С исковата молба е предявен и иск от Д. Д. Г., чрез същият процесуален представител, срещу същият ответник, като се иска осъждането му да й предаде владението над ½ ид.ч. от дворно място извън строителния полигон на с. П., местност „П.“ – спирка П., с площ от 1000 кв.м., при граници и съседни: от три страни АПК, спирка гара П. и Н. Ц. и К. Н., заедно с ½ ид.ч. от застроената върху същото дворно място източна част от двуетажна къща, с разгънатата площ от 68.5 кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, входно антре, тераса и мазе с площ 17 кв.м., както и стопанските сгради върху дворното място и кладенец.

Направено е и искане за признаване за установено, наличието на грешка при заснемане на Кадастралната карта и регистри при установяване границите на имотите по нот. акт № 27, том. 1, дело № 27/1988 г. и по нот. акт № 16, том. 1, дело № 16/1989 г.

Твърди се в ИМ, че първите двама ищци са собственици на претендирания имот след наследяване на лицето К. В.в Н., придобил имота с нот. акт № 27 /прехвърлена му е ½ ид.ч./,

докато по втория иск ищеца е съсобственик на претендирания имот заедно с Н. Д. А., като при инициирана процедура по нанасяне на имот в кадастралните карти от Д. Г., е получено уведомление, че от страна на ответника е изразено несъгласие с това изменение на КК, в качеството му на собственик на имот с идентификатор 56205.410.3, представляващ публична държавна собственост.

Твърдят идентичност на имот с идентификатор 56205.410.3 с имот № 000019 по карта на възстановената собственост в землището на с. П., която по-късно е трансформирана в кадастрална карта през 2018 г.

Посочено в исковата молба, че не е стартирана процедура по отчуждаване на собственият им имот.

Твърдят, че имат правен интерес от търсената защита за преустановяване владението на ответника над имота и за установяване на границите на имота.

В съдебно заседание се представляват от упълномощения представител, който поддържа предявените искове. От негова страна на ангажирани писмени доказателства и по искане на ищеца е допуснато извършване на съдебно-техническа експертиза.

В срока за отговор ответника подава такъв, с който оспорва предявените искове. Твърди, че му е предоставен имот с идентификатор 56205.410.3 с площ от 5533 кв.м. на основание разпоредби от Закона за държавната собственост, като за имота е съставен акт за публична държавна собственост № 6457/2021 г., който е вписан и който е издаден на основание АДС № 3149/1996 г. и акт за публична държавна собственост 3843/2008 г.

В съдебно заседание ответника се представлява от упълномощен представител, който оспорва исковете. Ангажира писмени доказателства и поставя въпроси към техническата експертиза.

И двете страни претендират разноски.

От събраните по делото доказателства – писмени, и заключение на вещо лице съдът приема за установено следното от фактическа страна и прави следните правни изводи.

Спорния между страните имот представлява част с поземлен имот с идентификатор 56205.410.3 с площ от 5533 кв.м., за който е съставен акт за публична държавна собственост № 6457/2021 г., и който е предоставен за ползване и управление на ответника – държавно предприятие. За имота са съставени предходни актове за държавна собственост - АДС № 3149/1996 г. и Акт за публична държавна собственост № 3843/2008 г. Във тези актове е посочено, че имота се ползва и управлява от държавните структури, осъществяващи дейност по Закона за железопътните превози. Налице е минимална разлика в площта на имота, описана в отделните актове през 2008 г. – 5534 кв.м., и значителна с описаната в акта от 1996 г. – 4219 кв.м.

Имота с идентификатор 56205.410.3, описан в цитираните АДС е нанесен в кадастралната карта съобразно отразеното в картата та възстановената собственост без никакви корекции. Имота се намира извън регулираната територия на с. П., както и извън строителния полигон. В имота се намират сгради, описани в АДС и отразени на скицата на имота.

Спорната част от имот с идентификатор 56205.410.3 се намира в северната му част на и граничи със земеделски имоти, като от южната страна в каквато посока се намират гаровите помещения и съоръжения на от железопътната инфраструктура е налице ограда.

Ищците се легитимират като собственици на имота, като техни наследодатели/праводатели – В. Н. Й. и Д. В.в Н., придобиват имота през 1946 г. с

нотариален акт № 101, том XXIII, дело 4105, като при липса на уточнени дялове съдът приема, че дяловете са равни.

С договор за дарение, отразен в нотариален акт № 16, том. 1, дело № 16/1989 г. Д. В.в Н., съвместно със съпругата си С. Н.а П. са прехвърлили в полза на всеки от низходящите си - ищцата Д. Д. В.ва /в момента по мъж Г./, и Н. Д. В.ва /неучастваща по делото/ имота, по ½ ид.ч. от дворно място извън строителния полигон на с. П., местност „П.“ – спирка П., с площ от 1000 кв.м., при граници и съседни: от три страни АПК, спирка гара П. и Н. Ц. и К. Н., заедно с ½ ид.ч. от застроената върху същото дворно място източна част от двуетажна къща. Като приложение при съставяне на този нотариален акт за дарение е описан и нотариален акт № 161, том XXIII/1985 г. на I Соф. нотариус, но този акт не е представен по делото.

Ищците В. К. Н. и В. К. А. са наследници – низходящи от първа степен на К. В.в Н., \*\*\* като \*\*\* г., който от своя страна е придобил правото на собственост над част от имота през 1988 г., с договор за прехвърляне на право на собственост срещу задължени за издръжка и гледане, отразен в нотариален акт № 27, том. 1, дело № 27/1988 г., от майка си Н. С. Й.. В цитирания нотариален акт К. Н. е придобил нерегулирано дворно място с площ 1000 кв.м., находящо се в землището на с. П., местност „П.“; заедно с цялата жилищна сграда – западна част от двуетажна къща. Видно от посочените документи, приложения към този нотариален акт е налице нотариален акт № 101, том XII, дело 165/65 г. на I Соф. нотариус, представен по делото, която се отнася до имот в делбата през 1986 г.

В това производство производство по съдебна делба е извършена делба между наследодателите на ищците и трети лица, в полза на които е останал вероятно имота от 1 000 кв.м.

В неустановен точен момент в имота, придобит през 1946 г. от наследодатели на ищците, е построена двуетажна сграда, която западната част от която е прехвърлена в полза на К. В.в Н. и съответно придобита по наследство от ищците В. К. Н. и В. К. А..

Източната част от двуетажната къща е прехвърлена в полза на Д. Д. Г. и Н. Д. В.ва, като в цитирания нотариален акт за дарение всяка от тях е собственик на по ½ ид.част от тази част от къщата.

Липсват доказателства за момента на построяване на двуетажната жилищна сграда, както и за строителни книжа за нея. Може да се предполага, че е в режим на търпимост, но липсват доказателства за това. Остава неизвестно как за сградата са заплащани данъци, а така също и защо въобще имота и сградата не са нанасяни по картите както преди приемане на КВС и КК, така и след това, като именно в заявено искане за нанасяне на имота в КК е установено, че заснетия за нанасяне имот попада изцяло в цитирания имот, актуван с АДС. Принципно остава неизвестно и дали е възможно разделяне на сградата на два самостоятелни обекта, след като и в нотариалните актове от 1988 и 1989 г. е цитирана като една двуетажна такава, съответно в полза на ищците В. Н. и В. А. е обозначена западна част, състояща се от една стая на горния етаж и стая и кухня на долния етаж с разгънатата площ от 82 кв.м., докато на Д. Г. и Н. В.ва са дарени по ½ ид.ч. от източната част, състояща се от три стаи, кухня, входно антре, тераса и мазе с площ 17 кв.м., обща разгънатата площ от 68.5 кв.м..

Вещото лице по назначената съдебно-техническа експертиза посочва, че е налице грешка в КВС, пренесена автоматично в КК, като при съставяне на първата не е отразен имота на ищците, а е описан цялата площ като част от имота държавна собственост, стопанисван от ответника ДП НКЖИ в момента. Вещото лице представя комбинирана скица, съгласно която заснетия имот на ищците е с обща площ от 2012 кв.м., като 1956 кв.м. от него попадат в имота на ответника с идентификатор 56205.410.3 по контура от букви А, Б, В, Г, Д, Е – А, а останали части от 24 кв.м. и 15 кв.м. попадат върху съседни имоти.

При тези факти съдът намира за частично основателен иска по чл. 108 на ищците, тъй като съдът приема за доказано че ищците са собственици на имота, попадащ в имот с идентификатор 56205.410.3 по КК за района, но в същото време остава недоказано от ищците, че ответника упражнява владение над имота, съответно да бъде осъден да предаде владението на ищците.

По несъмнен начин се установи, че наследодателите и праводатели на ищците са били собственици на имот от 2000 кв.м., като в момента част от този имот, а именно 1956 кв.м. попадат в поземлен имот с идентификатор 56205.410.3, стопанисван и управляван от ответника. Допуснатата грешка при съставяне на КВС и от там отразяването му в КК не като самостоятелен имот извън строителния полигон на с. П. не променя собствеността над имота, който неправилно е отразен като част от имота на ответника с посочения

идентификатор.

Предвид това следва да бъде признато за установено, че ишците са собственици на имота, идентифициран с буквеното означение по комбинираната скица на ВЛ, като при липса на възможност за идентифициране на частите от имотите за ишците В. Н. и В. А., съобразно като част, момента този имот те на от ишците основателен иска на и, за

Липсват доказателства за владение над поземления имот, осъществявано от страна на ответника, като е налице и ограда, която се намира между имота на ишците и останалата част от имота с идентификатор 56205.410.3. Освен, че липсват доказателства за владение над поземления имот липсват каквито и да е доказателства за владение от ответника по отношение на жилищната сграда. Няма и твърдение за отнемане на владението над имота или жилищната сграда.

Поради това следва да бъде отхвърлен иска на ишците за осъждане на ответника да предаде владението над поземления имот и жилищната сграда.

Следва да бъде прекратено производството в частта, в която ишците искат установяване на грешка при заснемане на Кадастралната карта и регистри при установяване границите на имотите по нот. акт № 27, том. 1, дело № 27/1988 г. и по нот. акт № 16, том. 1, дело № 16/1989 г. Няма производство по установяване на грешка в КК, а такава, както и непълнота се отстранява, по съответния ред след разрешаване на спора за материално право – за собствеността над имота, в случая по реда на предявения иск с правно основание чл. 108 от ЗС, по който съдът е задължен да се произнесе относно принадлежността на правото на собственост, а след разрешаване на този спор грешката или непълнотата в КК се отстранява по реда на чл. 53а, т. 1 от ЗКИР.

Предвид изхода от делото е основателно искането на ишците за присъждане на разноски, като е частично основателно възражението за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение от 1 500 лева. Проведени са три съдебни заседания. Делото не се отличава с особена сложност или значителен обем доказателства, поради което съдът вземайки предвид минималните адвокатски възнаграждения към момента на образуване на делото и към настоящия момент намира, че възнаграждение в размер на 1 050 лева в полза на ишците е справедливо обезщетение за направените разноски по това перо. Останалите разноски в размер на 600 лева – за заплатена ДТ от 200 лева, и заплатен депозит за ВЛ от 400 лева, следва да бъдат присъдени изцяло.

Сумата обаче за разноските следва да се присъди само в полза на В. К. Н., доколкото само от негова страна са налице документи за извършените плащания.

Предвид гореизложеното съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“, ЕИК \*\*\*\*, че В. К. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и В. К. А., ЕГН \*\*\*\*\* са собственици при равни квоти на недвижим имот – нерегулирано дворно място с площ 1000 кв.м., находящо се в землището на с. П., местност „П.“, заедно с цялата жилищна сграда – западна част от двуетажна къща, състояща се от една стая на горния етаж и стая и кухня на долния етаж с разгъната площ от 82 кв.м. при съседи: от две страни Д. Н., спирка П. и АПК, което дворно място представлява северната половина от поземлен имот с площ от 1956 кв.м., попадащ изцяло в поземлен имот с идентификатор 56205.410.3, е очертан с контур от точки с буквено означение А, Б, В, Г, Д, Е – А по мащабната комбинирана скица на вещото лице Л. Т. М., която подписана и от съда става неразделна част от решението след влизането му в сила,

**КАТО ОТХВЪРЛЯ ИСКА** на В. К. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и В. К. А., ЕГН \*\*\*\*\* за осъждане на ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“, ЕИК \*\*\*\*

да му предаде владението над цитирания имот.

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“, ЕИК \*\*\*\*, че Д. Д. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Д. В.ва, ЕГН 7105027258 са собственици при равни квоти на недвижим имот – ½ ид.ч. от дворно място извън строителния полигон на с. П., местност „П.“ – спирка П., с площ от 1000 кв.м., при граници и съседни: от три страни АПК, спирка гара П. и Н. Ц. и К. Н., заедно с ½ ид.ч. от застроената върху същото дворно място източна част от двуетажна къща, с разгърната площ от 68.5 кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, входно антре, тераса и мазе с площ 17 кв.м., както и стопанските сгради върху дворното място и кладенец, което дворно място представлява южната половина от поземлен имот с площ от 1956 кв.м., попадащ изцяло в поземлен имот с идентификатор 56205.410.3, е очертан с контур от точки с буквено означение А, Б, В, Г, Д, Е – А по мащабната комбинирана скица на вещото лице Л. Т. М., която подписана и от съда става неразделна част от решението след влизането му в сила,

**КАТО ОТХВЪРЛЯ ИСКА** на Д. Д. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Д. В.ва, ЕГН 7105027258 за осъждане на ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“, ЕИК \*\*\*\* да им предаде владението над цитирания имот.

**ПРЕКРАТЯВА ПРОИЗВОДСТВОТО**, в частта, в която В. К. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, В. К. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Д. Г., ЕГН \*\*\*\*\* искат да бъде признато за установено наличието на грешка при заснемане на Кадастралната карта и регистри при установяване границите на имотите по нот. акт № 27, том. 1, дело № 27/1988 г. и по нот. акт № 16, том. 1, дело № 16/1989 г.

**ОСЪЖДА** ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“, ЕИК \*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ НА** В. К. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, 1 650 /хиляда шестстотин и петдесет/ лева, представляваща обезщетение за направените разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Софийски окръжен съд в двуседмичен срок от получаването му.

Препис от решението да се изпрати на страните.

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

## ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЛИСТ № 108

ГР.КОСТИНБРОД 15.10.2024г.

### В ИМЕТО НА НАРОДА

Районен съд – Костинброд Гражданско отделение III-ти граждански състав на основание като констатира, че Решение №302/29.08.2024г. по ГД № 20221850100263/2022г. по описа на Районен съд – Костинброд, Гражданско отделение, влязло в законна сила на 27.09.2024 г. подлежи на изпълнение, разпореди да се издаде следния

### ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЛИСТ

ОСЪЖДА ДП [REDACTED]  
ДА ЗАПЛАТИ НА [REDACTED] сумата от 1650,00 лв. (словом: хиляда шестстотин и петдесет лева ), представляваща обезщетение за направените разноски по делото.

Този изпълнителен лист се издава в полза на [REDACTED]

Ищец.

Задължават се органите на държавното управление да оказват съдействие на съдебния изпълнител за привеждане в изпълнение на изпълнителния лист.

СЪДИЯ при РАЙОНЕН СЪД – КОСТИНБРОД: .....

