

РЕШЕНИЕ

№ 1003

гр. Варна, 23.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 14 СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети ноември през две хиляди двадесет и **** година в следния състав:

Председател: Даниела Павлова

при участието на секретаря Кичка М. Иванова
като разгледа докладваното от Даниела Павлова Гражданско дело № 20213110114656 по описа за 2021 година

Предявен е отрицателен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК за приемане за установено в отношенията между страните М. Т. Т. ЕГН ***** и В. Г. Ч. ЕГН *****, двете с поС.ен адрес гр.Варна, ул."*****" № 82, ет.4, ап.10 – ищци и Община Аксаково действаща чрез Кмета **** – ответник, че Община Аксаково НЕ Е СОБСТВЕНИК на реална част с площ 1000 кв.м. от ПИ с идентификатор **** по кад.карта на село Долище, Община Аксаково, област Варна, целия с площ 7138 кв.м., при граници по АЧОС: 000727-др.селищна територия на ****-населено място на с.Долище, ****водно течение на държавата МОСВ, **** мера на Община Аксаково, ****, която реална част е включена в имот стар пл.№ **** по плана на с.Долище, попадаща в северозападната част на имота и в която част се намират постройките на ищите, очертана в червен цвят на скица, издадена от СГКК Варна **** г., представена с молба от 02.06.2021 г. /лист 94 от делото/, при граници на реалната част: от една страна имот с идентификатор **** и от три страни - останалата част на имот идентификатор ****.

Твърденията от които ищите черпят права са, че те са собственици на процесния имот по наследяване от ****, починал на 31.07.2004 г. Приживе в режим на СИО заедно с ищцата В. Г. Ч. двамата са придобили недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в село Долище, Община Аксаково, област Варна с пространство от 1000 кв.м. реални части от цялото с обща площ от 3120 кв.м., от който

продавачите са притежавали 2400 кв.м. ид.части, включени в пл.№ **** по плана на с.Долище, при граници: ***** което към настоящия момент представлява част от имот с идентификатор № ****, собственост на Община Аксаково. След смъртта на ***** съпругата му В. Ч. притежава 2/3 ид.ч. в режим на СИО и наследяване, а М. Т. Т. дъщеря на двамата е придобила 1/3 ид.ч. по наследяване от баща си. Същият имот е придобит на основание нотариален акт № 76, том 24, дело №7630/91г. на Варненски нотариус по силата на който ***** описания недвижим имот. Продавача ***** е притежавал нотариален акт по обстоятелствена проверка №****/1979г. на Варненски нотариус, което го е легитимирал като собственик на процесния имот. На следващата година същите продавачи продават отново на наследодателя само вилна сграда с представени архитектурни проекти, разрешение за строеж и разрешение за узаконяване, по силата на нотариален акт №*****/92г. на Варненски нотариус. По-късно са построени и стопански постройки от ***** с надлежно издадени разрешения за строителство и съпътстващи документи издадени от Община Аксаково. Видно от същите документи закупения имот е бил в регулация в чертите на с.Долище и е представлявал част от имот с пл.№**** по плана на село Долище, като ви представяме извадка-копие на действащ план, с.Долище, общ.Аксаково, Област Варна, одобрен със заповед №6327/17.11.1977г. на председателя на ОНС-Варна. Ищците са установили, че наследствения имот, който притежават не е вписан в АГКК. Наели са вещи лица-геодезисти и същите започват процедура по изменение на кадастралната карта за вписване на имот и собственост на кадастралната карта. В този момент се разбира, че имот с идентификатор №**** в който е включен стар имот с пл.№**** по плана на с.Долище е станал собственост на Община Аксаково. Постъпило е възражение, че за този имот има съставен акт за Общинска собственост №****. вписан в Службата по Вписвания на 19.09.2016 г., съставен въз основа на решение №22-1- 15.12.2005 г. издаден от Общинска служба земеделие по силата на което Община Аксаково е собственик на поземлен имот № ****, землището на с.Долище, съставляващ ПИ №**** с площ 7138 кв.м. - начин на трайно ползване-друга селищна територия. В резултат на това получили отказ и започнали процедура с искане за отписване от актовете книги на 1000 кв.м. ид.ч. След няколко месеца отново получили отказ с мотива, че от представените документи не се установява по безспорен начин собствеността, границите и техническите характеристики на имота. От момента на закупуването на имота вкл. земя и сгради до настоящия момент фактическата власт върху имота считано от 1991 г. се е упражнявала от наследодателя им ***** и съпругата му В. Ч.. От момента на закупуването имота е ограден и се владее от тях. След смъртта на ***** през 2004 г. същата се осъществява от двете ищци в производството, присъединявайки това на наследодателя си. През всичките тези години владението се осъществява от тях, като Община Аксаково не владее, нито ползва този имот. Още повече, че от момента на решението на поземлена комисия 2005

г. и актуването на имота 2016 г. са минали 11 години. Така съставеният АЧОС не съдържа конкретно правно основание, на което ответникът е придобил имота, а самият акт няма правопораждащо действие. За ищците е налице привидност, че ответника е придобил права и е налице правен интерес от отричането на правото на собственост на общината за 1000 кв.м. реални части от процесния имот със СПН. Още повече, не е ясно кога имота е станал извън регулация, не е ясно какъв е статута на земята, какво представлява друга селищна територия. Община Аксаково е нямала основания за възстановяване на правото на собственост, нито имота е бил държавна собственост, нито е бил включена в блокове на ТКЗС. Освен изложеното, ищците твърдят, че са придобили имота и по давност, след като от 1991 г. до настоящия момент владеят същия необезпокоявани от никой и към настоящия момент, като твърдят, че не е налице мораториум за придобиване по давност на тази земя. Изградените постройки в имота са законни и за тях съществуват разрешения за строеж, одобрени архитектурни проекти, актове за узаконяване издадени от Община Аксаково. На разписните листи под номера на пл.№ **** е вписан *****. Освен това твърдят, че към решението за възстановяване няма приложена скица, независимо от това, че има вписана такава. Твърдят, че процесиите земи не подлежат на възстановяване по ЗСПЗЗ и не представляват такива незаявиени, за да бъде извършена процедурата по чл.18ж от ЗСПЗЗ. В процесния имот с ПИ № **** с площ 7138 кв.м., са включени територии собственост на отделни физически лица видно от разписните листи. Тъй като притежавания от тях имот с площ 1000 кв.м. попада изцяло в границите на имот с идентификатор № ****, който е записан на Община Аксаково и е съставен АЧОС, ищците заявяват, че за тях е налице правен интерес от предявения иск за отричането на правото на собственост на ответника.

В срока по чл.131 ГПК ответникът Община Аксаково е подал отговор на исковата молба с който изразява становище, че предявеният отрицателен установителен иск с пр.осн.чл.124, ал.1 ГПК е недопустим и неоснователен. Счита производството за недопустимо, тъй като иск за установяване съществуването или несъществуването на едно право или правно отношение може да се води само ако ищецът има правен интерес от това. Наличието на правен интерес е абсолютна положителна процесуална предпоставка за завеждането на иск. Чл. 124, ал. 1 от ГПК допуска исковото производство за признаване право на собственост, когато то е нарушено, или за установяване на правоотношение или право, когато лицето има интерес от това. При предявен отрицателен установителен иск за правото на собственост върху недвижим имот ищецът трябва да обуслови правния си интерес от предявяването именно на такава искова претенция, като се съобрази и доколко въобще е допустимо да се предявява отрицателен установителен иск, вместо положителен установителен иск за собственост. При спор за собственост е налице правен интерес от предявяването на положителен установителен иск, при което ищецът на общо

основание носи тежестта да докаже, че е собственик на спорния имот на годно правно основание. Недопустимо е доказателствената тежест в спора за собственост да се пренася върху ответника Община Аксаково посредством предявяване на отрицателен установителен иск срещу нея и освобождаване на ищите от необходимостта да доказват собственото си право. В съдебния процес по чл.124, ал.1 от ГПК ищецът е този, който следва да докаже правото си на собственост върху спорния имот, след като е иницирал съдебния спор, т.е. това обуславя правен интерес единствено от предявяване на положителен установителен иск. Според разясненията в ТР 8/2013г. на ВКС, ОСГК и ТК правен интерес от провеждане на отрицателен установителен иск за собственост или друго вещно право възниква не само когато ищецът заявява самостоятелно вещно право върху вещта, но и когато ищецът има възможност да придобие имота на оригинално основание или реституция, ако отрече претендираните от ответника права. От изложеното следва, че разпределението на тежестта на доказване по отрицателния установителен иск зависи от твърденията на ищеца в исковата молба, обосноваващи правния интерес от предявения иск. Щом ищецът твърди, че е собственик, върху същия имот, върху който се претендират вещни право от ответника, и затова иска да ги отрече, то той е длъжен да докаже своето право на основанието, на което претендира, че го е придобил. В случай, че не докаже своите права производството следва да се прекрати поради липса на правен интерес. В този смисъл Решение № 77/18.02.2021г. по гражданско дело Ля 4436/2019г. по описа на ЕКС на РБ, първо гражданско отделение). В настоящия случай ищите, не биха могли да придобият права по давностно владение, доколкото не се позовават, че владението е осъществено срещу собственици, различни от държавата и общината, тъй като давност в тяхна полза или в полза на техния праводател не би могла да тече предвид разпоредбите на чл. 24, ал.7 от ЗСПЗЗ, чл.86 от ЗС /редакция от 1951г. до 1996г./ и § 1 от ЗД на ЗС /обн. в ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 1.06.2006 г./ и действащия понастоящем § 1, ал.1 от ЗД на ЗС, според който давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31 декември 2022г. (в този смисъл е и Решение от 13.05.2011г., постановено по Гражданско дело № 389 по описа на ВОС за 2011г. Решение №128 от 14.02.2011г., постановено по Гражданско дело № 1936 по описа на ВОС за 20Юг., както и Решение № 914/07.07.2009г., постановено по Гражданско дело № 389 по описа на ВОС за 2009г., Решение от 03.02.20Юг. по Гражданско дело № 1809 по описа на ВОС за 2009г.). По горните съображения, ищите не са придобили собственически права върху процесния имот чрез извършената през 1991 г. правна сделка от общия им наследодател, тъй като продавачът не е придобил правото на собственост по давност, а никой не може да прехвърли права които няма. По изложените съображения, ответникът счита, че исковата молба е недопустима, поради липса на правен интерес от предявяването на отрицателен установителен иск за собственост, и като такава следва да се остави без разглеждане.

В случай, че съдът разгледа иска като допустим, ответникът Община Аксаково го оспорва като неоснователен и моли за отхвърлянето му по изложените съображения и допълнителни такива, а именно: Заявява, че със заповед № 109 от 8.01.1966 г. на ИК на Председателя на ОНС е одобрено изменението на плана на с. Долище, одобрен със Заповед № 78/02.03.1931г. за улична регулация и Заповед № 541/03.03.1931г. за дворищна регулация. С посоченото изменение от строителните граници на населеното място частично е изключен кв.45. Следвайки презумпцията за масовизацията на земеделските земи процесният имот вероятно е бил обобществен чрез включването му в ТКЗС, ДЗС или друга, образувана въз основа на тях селскостопанска организация. В следствие с Решение № 22-1 от 15.12.2005г., издадено от Общинска служба по Земеделие и гори - гр. Аксаково (понастоящем Общинска служба по „Земеделие“ - гр. Аксаково) е възстановено правото на собственост на Община Аксаково върху имот с №**** по КВС на землище с.Долище, община Аксаково (съответстващ на имот с идентификатор № **** по КККР на землище с.Долище, община Аксаково). Соченото решение на Общинска служба по Земеделие и гори - гр. Аксаково е послужило като основание за съставяне на АОС № ****2016г., надлежно вписан в Служба по вписванията - Варна. След влизане в сила на КККК на землище с. Долище, община Аксаково, одобрена със Заповед № РД-18-940/18.12.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, на основание чл.59, ал.1 от ЗОС, за имота е съставен нов АОС №6992/21.07.2021 г., вписан на 27.07.2021 г. в Служба по вписванията - Варна. Според чл.5, ал.2 от ЗОС актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. С него се констатира правото на общинска собственост. Като официален документ, издаден от длъжностно лице в кръга на службата му по установените форма и ред, съобразно разпоредбата на чл. 179, ал.1 ГПК актът се ползва с доказателствена сила до доказване на противното относно извършените от длъжностното лице действия. Това означава, че съдът е длъжен да приеме за установени посочените в акта факти относно съставянето му на съответните дата и място от определено 5 длъжностно лице, както и относно вида и съдържанието на имота. Той има легитимиращ ефект за принадлежността на правото на собственост. Съобразно разпоредбата на чл.154, ал.1 ГПК всяка страна е длъжна да установи фактите, на които основава своите искания и възражения. Актът, удостоверяващ правото на общинска собственост, може да бъде оспорван от всяко лице, което има собствени противопоставими права и съответно правен интерес да твърди, че титулярът на акта не е собственик. За да отпадне легитимиращото действие на акта е необходимо да се докаже, че общината - титуляр на правото на собственост не е собственик (в този смисъл Решение № 149 от 12.06.2013 г. на ВКС по гр. д. № 647/2012 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Марио Първанов). По делото не са ангажирани надлежни писмени доказателства, които да опровергават или най-малкото да внесат съмнение, че Община Аксаково не е собственик на процесния имот. Липсват и каквито

и да било доказателства, че ищците са противопоставили на общината или държавата владение, което да ги направи собственици. Самият факт на съставяне на Акт за частна общинска собственост, удостоверяващ титул за собственост, сам по себе си „смушава“ осъществяването от ищците владение. Ето защо, дори и да се приеме, че ищците са владяли имота, доколкото актът за общинска собственост не е оборен, тази фактическа власт е упражнявана по време, когато той е бил общинска вещ, за която е изключено придобиване по давност от граждани. Предвид това, това владение е било неправомерно и не би могло да служи като годно основание да направи ищците собственици. В допълнение на горното обръща внимание, че титулът за собственост, от който ищците черпят правата си, а именно нотариален акт № ****1991 г., касае придобиването не на реална част от имот, каквато се претендира с исковата молба, а 1000 кв.м. идеални части от 2400 кв.м. идеални части. Предвид това, дори и да се приеме, че при продажбата е настъпил вещно-транслативният ефект, то същия не се отнася за конкретно обособена част, за да е основателна претенцията за реална такава. Отделно от това във връзка с твърденията, че видно от разписните листи в процесния имот с идентификатор № **** по КККР на землище с.Долище, община Аксаково, с площ 7138 кв.м., са включени територии, собственост на отделни физически лица, следва да се отбележи, че записите в разписните листи към плановете не представляват самостоятелни доказателства за собственост и не създават вещни права. Моли за отхвърляне на иска като неоснователен.

В съдебно заседание, ищците чрез процесуален представител поддържат молбата и молят да се уважи, като ответникът им заплати разноски за производството.

Ответникът редовно уведомен за съдебно заседание поддържа отговора чрез процесуален представител.

С протоколно определение от 13.7.2022 г. съдът се е произнесъл по възражението на ответника за недопустимост на производството при липса на правен интерес. С оглед разясненията в тълкувателно решение № 8/2013 г. по тълк.дело № 8/2012 г. на ОСГТК на ВКС, съдът следва да прецени правния интерес към датата на подаване на молбата с оглед твърденията в същата. Обстоятелството, че за процесния имот, за който ищците твърдят, че са собственици, ответникът Община Аксаково е съставил акт за частна общинска собственост води до извод, че докато не бъдат отречени правата на ответника за спорния имот, същият няма да бъде деактивиран като общински. Ищците са направили искане до Началника на СГКК-Варна за изменение на кадастралната карта относно ПИ с идентификатор **** и отразяване на имота им, но адм.орган е постановил отказ. Мотивите в заповедта са, че когато непълнотата и грешката са свързани със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. От тези обстоятелства съдът намира предявения иск за допустим, ето защо следва да го разгледа по същество.

Съдът, след като взе предвид представените по делото доказателства – поотделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и въз основа на закона намира за установено следното от фактическа страна:

От писмени доказателства, които са представени от ищците, а именно Нотариален акт №****1991 год., Нотариален акт №****/1992 год. и Удостоверение за наследници – 2бр., съдът намира, че са установени твърденията в исковата молба за придобито право на собственост от наследодателя на ищците **** за недвижим имот, представляващ незастроено дворно място, находящо се в с.Долище, Варненска област с пространство от 1000/3120 кв.м. идеални части от цялото място с пространство от 3120 кв.м., от което продавачите притежават 2400/3120 кв.м. идеални части, включени в пл.№ **** по плана на с.Долище, Варненска област, при граници на целия имот: ***** както и изградената в поземления имот вилна сграда. Правото на собственост е придобито с два договора за продажба по Нотариален акт №****1991 год. и Нотариален акт №****/1992 год. Представени са доказателства за притежавано право на собственост от праводателите на ищците, като от същите се установяват площта, местонахождението и границите на отчуждения поземлен имот.

От удостоверение за наследници, издадено от Община Варна, район „Одесос“ на 20.10.2014 г. се установява, че двете ищци са наследници по закон на ****, починал на 31.07.2004 г.

От разписан лист към плана на с.Долище се установява, че ***** е вписан за собственик на имот № ****.

От разрешение за узаконяване № 463/20.12.1991 г. на ОБНС-Аксаково се установява, че на наследодателя на ищците е разрешено да изгради в описания поземлен имот сезонна постройка със ЗП 33.24 кв.м. по одобрен типов проект и същата е изградена след даване на строителна линия и ниво на строеж. От разрешение за строеж № 194/15.11.1993 г. се установява, че на Т.Чапкьнов ищците е разрешено да изгради монолитна стопанска сграда на един етаж с площ 40 кв.м. в парцел № **** извън плана на с.Долище, област Варненска. С протокол № 4/20.12.1993 г. за същата е определена строителна линия и ниво.

Страните нямат спор, че кмета на Община Аксаково е съставил Акт за частна общинска собственост № ****2016 г. за поземлен имот № ****, землище с.Долище, общ.Аксаково, начин на трайно ползване – друга селищна територия, целия с площ 7183 кв.м. и че същият е вписан в Служба по вписвания Варна. Посоченото правно основание е чл.2, ал.1, т.7, чл.56, ал.1 от ЗОС, решение № 22-1/15.12.2005 г. на Общинска служба по земеделие гр.Аксаково. на основание чл.12, ал.5 от ЗОС имотът се управлява от кмета на община Аксаково.

С цитираното решение № 22-1/15.12.2005 г. на Общинска служба по земеделие гр.Аксаково на осн.чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ на Община Аксаково е възстановено в

съществуващи възстановими стари реални граници правото на собственост за имот – друга селищна територия от 7.183 дка в местност Варненски път, имот № **** по картата на землището, при граници: имоти №№ 000727, 000681, 000725.

С Акт за частна общинска собственост № 6992/21.07.2021 г., утвърден от кмета на община Аксаково е вписан като общински поземлен имот с идентификатор **** по кад.карта на и кад.регистри на с.Долище, общ.Аксаково, местност „Варненски път“, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, целия с площ 7183 кв.м., номер по предходен план ****. Правното основание е чл.59, ал.1 от ЗОС и Заповед от 18.12.2017 г. на Изп.директор на АГКК.

От регистър на земеделските земи, гори и земи в Горски фонд, Пълна история на имот № **** към 23.01.2018 г. се установява, че за имота има открита партия на 15.12.2005 г. и е вписан собственик Община Аксаково съгласно АЧОС № ****2016 г., бивш собственик – Община Аксаково съгласно решение № 22-1/12.01.2000 г. на ПК Аксаково за 10.630 дка на ПК Аксаково по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ. История на имота: имот № 000726 е получен от разделяне на имот № 000726 с площ 10.630 дка и собственици община Аксаково рег.№ 600АЖ, начин на придобиване – по ЗСПЗЗ, решение № 22-1/15.12.2005 г. на ПК Аксаково за 10.630 дка на ПК Аксаково

Страните по делото нямат спор, че със заповед на началника на СГКК-Варна е отказано изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Долище, общ.Аксаково за ПИ с идентификатор ****, състоящо се в отразяване на ПИ с проектен идентификатор 21988.121.826 в границите на имот пл.№ **** по плана на с.Долище, общ.Аксаково, обл.Варна и сгради с проектни идентификатори ***** съобразно документ за собственост, геодезически измервания и проект, изработен от лицензирано лице по ЗКИР.

От заключението на СТЕ, което съдът цени като пълно, ясно, обосновано и компетентно дадено се установява, че за територията, в която попада процесния поземлен имот са действали следните кадастрални и регулационни планове: КП и РП на с. Долище, одобрени с Указ №78/02.03.1931г. за Улична регулация и Заповед №541/03.03.1931г. за Дворищна регулация (Приложения №2 и №3). Процесният поземлен имот попада в ПИ 152 по КП от 1931 г. ПИ 152 по КП е урбанизирана територия с одобряването на РП на селото. За процесния поземлен имот са отредени парцели: ***** В разписният лист към кадастралният план за собственици на ПИ 152 са записани:

- ***** (заличен) за парцел III-152, кв.45 с площ 2635 кв.м.
- ***** - Н.А. №34/1936г. за 2635 кв.м.
- ***** (заличена) и ***** (заличен) - парцел III-152, кв.45 с Н.А.133/ 1975г. за 1300кв.м.

- *****В с НА 87/ 1975г. за 1300кв.м

В Община Аксаково не се съхраняват данни относно прилагане на регулационния план и данни за уреждане на наплащания по придаваеми площи по регулация.

От последващият КП от 1977г. е видно, че регулацията е приложена за частта от ПИ 152, кв.45, в която е включен парцел IV-152, кв.45 (Приложение №4).

Регулационния план на с.Долище, одобрен с Указ №78/02.03.1931 г. за Улична регулация и Заповед №541/03.03.1931 г. за Дворищна регулация, е изменен със Заповед №109/08.10.1966 г. на Председател на ОБНС-Варна.

С изменението се изключват изцяло от строителните граници на населеното място квартали с номера: 1, 3, 4, 8, 10, 11, 32, 37, 38, 41 и 44. Частично се изключват квартали с номера: 5, 12,42 и 45. Изменението е нанесено на скица №698 от 17.08.1965 г., на която със червени и сини щрихи е указано изменението. Измението нанесено на скицата е нанесено и на регулационния план от 1931 г. (Приложение №2).

За територията, в която попада процесния поземлен имот с пл. номер ****, кв.45, се изключват от строителните граници следните парцели с номера: III-152, VI-154,1-общ. и II-общ. Регулацията от 1931г. не е приложена за частта от ПИ ****, която с изменението на РП на селото със Заповед №109 от 1966 г. остава извън строителните граници на населеното място и е със статут на земеделска земя. От извършените справки в Община Аксаково, Общинска служба земеделие - Аксаково се установи, че не се съхраняват данни за включването на територията на ПИ 152, която е извън строителните граници на селото и е със статут на земеделска земя, в ТКЗС, ДЗС, АПК или други обществени организации. Извършена е и справка в Държавен архив -Варна, от която не се установиха данни за включването на земя със собственик ***** в землището на с.Долище в ТКЗС, ДЗС, АПК или други организации.

На вещото лице е предоставена информация от Общинска служба – Аксаково, че при изработването на Карта на възстановената собственост на землището на с.Долище поземлените имоти на бившите собственици са индивидуализирани не въз основа на стар план, а чрез провеждане на анкета по реда чл.236 ППЗСПЗЗ.

Поземленият имот на ищите не е нанесен в КП и РП от 1931 г. и в последващото му изменение със Заповед № 109 от 1966 г. От комбинираният цифров модел между кад.план и рег.план от 1931 г., изменението му със Заповед №109 от 1966г. и заснетия процесен имот по материализирани граници с огради (Приложение №3) се установява, че заснетия поземлен имот попада в източната част на ПИ 152, която е извън строителните граници на селото. Заснетият процесен поземлен имот на север граничи с парцел 1-152, кв.45 и земеделска земя без пл. номер; на изток и югозапад граничи със земеделска земя без пл.номер и на запад граничи с останалата част от ПИ 152 представляваща земеделска земя. КП и РП на с. Долище, одобрен със Заповед №6327/17.11.1977г. на Председател на ОНС-Варна (Приложение

№4). Заснетият процесен поземлен имот по КП и РП на с.Долище попада извън строителните граници на населеното място в ПИ ****. В разписният лист към кадастралният план за собственик на поземления имот са записани: ***** - Н.А. №16/1979 г. за 2400/3120 кв.м. ид.ч. и **** - Н.А. №76/1991г. за 1000/3120 кв.м. ид.ч.

От комбинираният цифров модел между КП и РП от 1977 г. на селото и заснетия процесен поземлен имот се установява, че заснетия поземлен имот на север граничи с населеното място, като на изток и югоизток границите му съвпадат с границите на ПИ **** и граничи с поземлен имот без планоснимачен номер с трайно предназначение - земеделска земя, а на запад граничи с останалата част от територията на ПИ ****. Кадастралната карта на землище на с.Долище е одобрена със Заповед № РД-18-940/18.12. 2017г. на ИД на АГКК и КК на с.Долище, одобрена със Заповед №-18-146/18.08.2022г. на ИД на АГКК. Заснетият процесен поземлен имот по материализирани граници е с паянтови огради, изградени от бетонови колове и оградна мрежа и попада в ПИ **** по КК на земл. на с. Долище с площ 1308 кв.м. Останалите 29 кв.м. попадат в поземлени имоти в населеното място: 24 кв.м. попадат в ПИ 21988.501.138 и 5 кв.м. попадат в ПИ 21988.501.805 (Приложение №1 и Приложение №4). ПИ **** по КП от 1977г. изцяло попада в ПИ **** по КК. КВС на землището на с.Долище е интегрирана в КК на землището на с. Долище без промени. При изготвяне на контактната зона в ПИ **** не са нанесени процесния поземлен имот по граници материализирани с огради и не са нанесени двуетажната масивна жилищна сграда, масивния гараж, масивната стопанска сграда, масивната тоалетна (Приложение №1 и Приложение №5).

В с.з. вещото лице дава обяснения, че не е открил данни в ОСЗ Варна за включването на ПИ № 152 в ТКЗС или друга обществена организация.

От показанията на свидетелите Алексиев и Иванова се установява, че В. и М. имат имота в с.Долище от 90-те години, след като го купили от Иван. В мястото има къща, която била изградена от бащата на М. – Тодор. Мястото е оградено след като било закупено с ограда от мрежа с бетонни колове. Свид. Алексиев е съсед на имота, друг съсед е Иван, от който ищите са купили част от неговото място. Бащата на М. купил част от имота на Иван и там изградили къща. След смъртта на Тодор майката на М. живее поС.но в имота. Никой не е предявявал претенции към този имот и никой друг не го е ползвал. Имота на М. и В. граничи с имота на свид.Алексиев, който има адм.адрес ул. „*****“ №4. Съседи са им Иван и Минка. Не е сигурен, но предполага, че имотът на М. е с площ 1 дка. Към 1979 год. собственик бил Иван, а Тодор и съпругата му станали собственици в началото на 90-те години.

Свидетелката Иванова разказва, че от 1992 год. живее с родителите си в с. Долище. Съседи са на М. и В. през една къща, имотите им се намират на разС.ие около 100 м. Когато свидетелката отишла да живее в с.Долище през 1992 г. с родителите си,

ищите започвали строеж на къща. Бащата на М. – Тодор и майка й В. строили къщата. След като построили къщата, те заградили мястото с телена ограда. Преди това собственик е бил Иван, който е съсед през три къщи. Когато починал Тодор, В. и М. посещавали имота. До скоро В. живеела там поС.но, а М. идва всяка седмица. В имота винаги е имало хора и от 1992 год. не е имало претенции от други лица. Свидетелката посочва настоящите и предишните съседи на имота. Имота на В. е повече от 900 кв.м. Не знае дали оградата е била местена.

При така установеното от фактическа страна, съдът формулира следните изводи от правна страна:

По предявеният отрицателен установителен иск ответникът следва да установи правото си на собственост за процесния имот на посоченото основание, както и възраженията в отговора от които черпи права.

В постъпилата преписка от Общинска служба „Земеделие“ - Аксаково е посочено, че преписката по издаденото в полза на Община Аксаково решение № 22-1 от 15.12.2005 г. по заявление № 600АЖ не е налична в архива на службата. Със същото решение № 22-1/15.12.2005 г., на осн.чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ на Община Аксаково е възстановено в съществуващи възстановими стари реални граници правото на собственост за имот – друга селищна територия с площ 7.183 дка в местност Варненски път, имот № **** по картата на землището, при граници: имоти №№ 000727, 000681, 000725. В решението е посочено, че начинът на придобиване е по ЗСПЗЗ, като не е посочена конкретна норма, което ограничава съда в преценката му за законосъобразност на решението съобразно доказателствата по делото.

В съставения от ответника Акт за частна общинска собственост № ****2016 г. е посочено правно основание чл.2, ал.1, т.7, чл.56, ал.1 от ЗОС, а в съставения Акт за частна общинска собственост № 6992/21.07.2021 г. е посочено правно основание чл.59, ал.1 от ЗОС и Заповед от 18.12.2017 г. на Изп.директор на АГКК.

В чл.25, ал.1 ЗСПЗЗ е посочено, че земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата е общинска собственост. Разпоредбата на чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС сочи, че общинска собственост са имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон. Съгласно чл.56, ал.1 ЗОС за общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост – чл.59, ал.1 ЗОС. Акт за ЧОС № 6992/21.07.2021 г. е съставен на това основание след влизане в сила на кад.карта на с.Долище, общ.Аксаково.

От заключението на изготвената СТЕ, ценено от съда като пълно, ясно,

обосновано и компетентно дадено се установи, че съсед на имота, описан в нот.акт № 174, том III, дело № 908/1992 г. и в нот.акт № 16, том II, дело № 523/1979 г. е Дамяна Атанасова /Дамяна Кирова/ и същата е вписана в разписните листи към плана от 1931 год. за собственик на парцел I-152 /преди IV-152/ в кв.45 по КП от 1931 г. на с.Долище. Същия имот е включен в границите на регулационния план от 1931 г. Съседния имот е парцел III-152, който е идентичен с ПИ № **** по КП от 1977 г., който е идентичен с ПИ с идентификатор **** по кад.карта. Съдът направи тези изводи от заключението на вещото лице инж.К. и приложените към същото комбинирана скица – приложение 2, комбинирана скица – приложение 4 и комбинираната скица – приложение 3. В последната са нанесени сградите и постройките в имот ****, очертани в оранжев щрих. От свидетелските показания се установи, че друг съсед на имота, който е описан в нотариалните актове на ищците е ***** са вписани в разписните листи към кад.план на с.Долище от 1931 г. и от 1977 г. Така индивидуализирания имот по разпоредителните сделки, съгласно представените нотариални актове не е бил включван в земите, включени в ТКЗС, ДЗС, АПК или друга стопанска организация, което обстоятелство е установено от вещото лице и от свидетелите. От изложеното следва, че придобития от Т.Чапкънов с възмездна сделка поземлен имот, респективно имота на неговите праводатели по разпоредителните сделки не е бил държавен или общински, тъй като правото на собственост не е изгубвано. Същия имот е индивидуализиран по местонахождение, площ, граници и съседи. Писмените доказателства и свидетелските показания кореспондират както със заключението на СТЕ, така и с разписните листи към действащи и действали кадастрални и регулационни планове за територията в която попада процесния поземлен имот. Същият не е подлежал на възстановяване по ЗСПЗЗ на ответника Община Аксаково. Общинската администрация е съставила при липса на основание АЧОС за имота на ищците, който е придобит от М.Т. и В.Ч. с договор за продажба и по наследство от Т.Чапкънов, правото на собственост не е изгубвано от придобиването до подаване на исковата молба. В разписните листи към плановете на с.Долище имотът е записан на наследодателя им и на неговия праводател, за същия са издадени строителни книжа - разрешение за строеж, строителна линия и разрешение за узаконяване. В хода на производството е установена идентичност по местоположение, площ и съседи на имота по представените нотариални актове и процесния имот. Анализа на доказателствата по делото води до извод, че Община Аксаково не се легитимира като собственик на процесния имот. Ответникът не е провел успешно пълно и главно доказване за установяване на правото му на собственост за същия. Предявения отрицателен установителен иск за собственост е основателен и следва да се уважи. Поземления имот следва да се индивидуализира с актуалното му заснемане по кад.карта, а реалната част - така, както е описана в заключението на вещото лице, което е неразделна част от решението след подписването му от съда.

Предвид изхода на спора и направено искане от ищите по реда на чл.78 ГПК, ответникът следва да им заплати разноски за производството в размер на 1605 лева за които са представени доказателства и списък по чл.80 ГПК.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните, че Община Аксаково НЕ е собственик на недвижим имот, представляващ реална част с площ 1000 /хиляда/ кв.м. от ПИ с идентификатор **** по кад.карта на село Долище, Община Аксаково, област Варна, целия с площ 7138 кв.м., при граници на имота по АЧОС № 6992/21.07.2021 г. : имоти с идентификатори *****, *****, ****, ****, която реална част е включена в имот стар пл.№ **** по плана на с.Долище, попадаща в северозападната част на имот **** и в която част се намират постройките на ищите, очертана в оранжев шрих на комбинирана скица – приложение 3 към заключението на вещото лице инж.Ст.К., при граници на реалната част: от една страна имот с идентификатор **** и от три страни - останалата част имот идентификатор ****, по предявения отрицателен установителен иск от М. Т. Т. ЕГН ***** и В. Г. Ч. ЕГН *****, двете с поС.ен адрес гр.Варна, ул."*****" № 82, ет.4, ап.10, на осн.чл.124, ал.1 ГПК.

ОСЪЖДА Община Аксаково да плати на М. Т. Т. ЕГН ***** и В. Г. Ч. ЕГН *****, двете с поС.ен адрес гр.Варна, ул."*****" № 82, ет.4, ап.10 разноски за производството в размер на 1605.00 лева, на осн.чл.78 ГПК.

Скица – приложение 3 към заключението на вещото лице инж.Ст.К. от 07.11.2022 г. на лист 142 от делото, която е подписана от съда представлява неразделна част от решението.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред ОС Варна в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____

