

# РЕШЕНИЕ

№ 679

гр. Бургас, 29.12.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в публично заседание на шестнадесети ноември през две хиляди  
двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов  
Членове: Йорданка Г. Майска  
РАДОСТИНА П. ПЕТКОВА

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова  
като разгледа докладваното от Йорданка Г. Майска Въззивно гражданско  
дело № 20212100501719 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по въззивна жалба от АНТ. СЛ. СР. с  
ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.Бургас лично и въззивна жалба постъпила от името на А.С., заявена  
чрез упълномощен процесуален представител адв. Н. Драгнев от БАК против Решение №  
261081/19.08.2021г. по гр.д.№ 6570/2019г. по описа на РС-Бургас.

С обжалваното решение е отхвърлена като неоснователна предявената от  
въззивника претенция по чл.54, ал.2 от ЗКИР за установяване по отношение на Община  
Бургас с ЕИК 000056814, че имот с идентификатор 07079.17.564 в м. У. О., вид територия -  
зеделска, категория IX, пасище с площ от 1286 кв.м. по КККР на гр.Бургас, при съседни:  
ПИ с 07079.17.565, ПИ с 07079.17.79, ПИ с 07079.17.589, е собственост на ищеца и  
неправилно е отразен като имот на ответника.

Решението се обжалва като неправилно и се моли за неговата отмяна. Твърди се,  
основателност на иска и се моли за постановяване на решение, с което претенцията да бъде  
изцяло уважена. По-конкретно се навежда, че неправилността на обжалваното решение е  
следствие от грешно формирани изводи по фактите, които изводи не кореспондират с  
доказателствата по делото и частично по заключенията на експертните по делото. Излагат  
се подробни съображения, като се анализират събраните доказателства и се цитира съдебна  
практика. В жалбата, подадена лично от А.С. е отправено и искане за допускане на нова  
експертиза “за изясняване на въпроса какво включва и как следва да бъде изобразена  
закупената водостопанска система – яз.“Яланджака“ и за изясняване на спорните моменти в  
процеса“, като желае да му бъде дадена възможност да конкретизира и постави въпросите си  
към вещото лице в съдебно заседание. Към същата жалба въззивникът е приложил и  
незаверени копия от протокол от 27.09.1996г. на комисия за проведен търг на основни  
средства-ДМА на ЗК“Обнова“-с.Рудник и по-точно язовир „Яланджака“с.Рудник и обявен  
купувач, както и оценителен протокол. Претендират се съдебни разноси.

В законния срок от името на въззиваемата Община Бургас е депозиран отговор от  
гл.юк.Златина Райнова, с който се оспорват въззивните жалби като неоснователни. Моли,

обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно, тъй като от представените по делото писмени доказателства не се установява въззивникът ищец наред с язовир Яланджака и деривационния канал да е закупил/придобил и паянтова постройка с бетонна площадка към нея, като в тази връзка е сторен анализ на събраните по делото доказателства. Възражава се по сторените доказателствени искания във въззивната жалба, подадена лично от въззивника за приемане на писмени доказателства и допускане на нова СТЕ поради настъпила преклузия. Не ангажира нови доказателства, няма доказателствени искания. Претендира присъждане на разноски.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК, от легитимирано лице, срещу решение на съда, което подлежи на въззивно обжалване и е допустима.

Районният съд е разгледал иск по чл.54, ал.2 ЗКИР.

Бургаският окръжен съд, като взе предвид изложеното по-горе и събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа и правна страна:

Първоинстанционното производство е образувано по искова молба на А.С. за установяване по отношение Община Бургас, че имот с идентификатор 07079.17.564 в м. У. О., вид територия - земеделска, категория IX, пасище с площ от 1286 кв.м. по КККР на гр.Бургас, при съсед: ПИ с 07079.17.565, ПИ с 07079.17.79, ПИ с 07079.17.589, е собственост на ищеца и неправилно е отразен като имот на ответника.

Твърди се в исковата молба, че при изготвяне на КК и КР на гр. Бургас в частта за землище Рудник, одобрени със Заповед № РД-18-965/22.12.2017г. на Изпълнителният директор на АГКК, собственият на ищеца недвижим имот, закупен с горната процедура неправилно е отразен под № 07079.17.564 като пасище, мера, в местност У. О., вид собственост - общинска частна, вид територия - земеделска, категория 9, пасище с площ от 1286 кв.м.. Освен това твърди и че не са нанесени съществуващата сграда – собственост на ищеца, както и бетоновата площадка, нито е отразено правото му на собственост върху земята, сградата и съоръженията, представляващи неразделна част от закупената водостопанска система - язовир Яланджака - деривационен канал, като за канала ищецът е в процедура по закупуването на земята, която още не е приключила.

Ищецът обосновава твърдението си че е собственик на процесния /неправилно отразен като собствен на ответника/ имот, като се позовава на договор от 11.10.1996г. за собственост върху недвижим имот, придобит на търг по чл. 48, ал.8-10 от ППЗСПЗЗ, купувачът А.С. е придобил: Язовир с наименование „Я.“ в местността „О. г.“ в землището на с. Рудник, Бургаска област и Деривационен канал към язовир „Я.“ в местността „О. г.“ в землището на с. Рудник, Бургаска област на стойност за двата имота сумата в размер на 152000 лева. Представен е и договор от 22.12.1997г., сключен с Областен управител на Област Бургас, с който е придобил собствеността на парцела с площ от 153 910 кв.м. в местността „Я.“, отреден за язовир, при граници: север - мера, юг - язовирна стена, изток - мера, запад - мера. Навежда, че от нанесените координати на имота, видни от приложената към договора скица се установява, че язовирът е продаден и с прилежащи терени към него, включая и сградата за обслужване на същия, бетонната площадка към нея, както и теренът под сградата.

В срока по чл.131 ГПК ответната Община-Бургас е оспорила така предявената претенция като неоснователна. Твърди се в отговора, че процесният имот по КК на гр.Бургас с площ 1,286 дка съответства на ПИ № 014015 по КВС на землище кв. Рудник, гр. Бургас. Последният е част от бивш имот № 014012, целият с площ 44,330 дка, с начин на трайно ползване пасище, мера, възстановен в собственост на Община Бургас по реда на чл. 27 от ППЗСПЗЗ, съгласно плана за земеразделяне на землище с. Рудник (обн. ДВ, бр.4 от 1994г.), с влязло в законна сила Решение №И- 489/26.04.1994г. на Поземлена комисия – Бургас. Със Заповед № РД-09-20/15.05.2000г. на Областен управител с административен център гр. Бургас, поземлен имот № 014012 е предоставен на Поземлена комисия - Бургас за извършване на обезщетения на граждани със земеделска земя от Общинския поземлен фонд. С плана за обезщетяване, имотът е разделен на дванадесет новообразувани имота, като за

единадесет от тях са издадени решения на ПК - Бургас за обезщетяване на бивши собственици. Върху новообразуван ПИ №014015 по Картата на възстановената собственост на землище с. Рудник, с площ 1,286 дка не е извършено обезщетяване на физическо или юридическо лице и същият е останал в собственост на Община Бургас. За ПИ №014015 е съставен акт № 4426/01.12.2006г. за частна общинска собственост. С измененията на чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ, обн. ДВ. бр.13 от 9.02.2007г., характер на публична общинска собственост е придаден на всички общински земи, които са пасища или мери. Твърди се, че съгласно цитираната разпоредба собствеността на общините върху пасищата и мерите е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на ЗОС. В същото време чл. 7, ал.2 от ЗОС повелява, че имотите и вещите - публична общинска собственост не могат да бъдат предмет на разпореждане, освен в случаите определени със закон.

Твърди се, че възстановяването на правото на собственост на Община Бургас върху поземлен имот №014015, който е произлязъл от ПИ № 014012 по КВС на землище с. Рудник, целият с площ 44,330 дка, с начин на трайно ползване пасище, мера по реда на ЗСПЗЗ е извършено с акт на специализирания административен орган по поземлената собственост - поземлената комисия, сега общинската служба по земеделие. Правото на собственост е възстановено на Община Бургас след изпълнение на определена процедура от оправомощения орган от момента, в който земята е индивидуализирана с решението по чл. 27, ал. 1 ППЗСПЗЗ, при условията на влязъл в сила план за земеразделяне. Решение №И-489/26.04.1994г. на Поземлена комисия - Бургас е породило правните последици, към които е насочено - възстановяването на правото на собственост върху земеделска земя, представляваща поземлен имот № 014012 по КВС на землище с. Рудник, целият с площ 44,330 дка, с начин на трайно ползване - пасище, мера. По тези съображения се твърди, че процесният имот е общинска собственост. Ответната Община допълва, че ищецът е изразил същото становище с депозирана от него молба с вх. № 94-А-69/09.02.2006г., получена в Община Бургас, с която е поискано закупуване на имот общински имот №014015 по КВС на землище с. Рудник. С писмо рег. № 94-А-69/10.08.2007г. на Директор Дирекция Управление на общинската собственост при Община Бургас, заявителят е уведомен, че искането не може да бъде удовлетворено, поради наличие на предпоставките на чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ и чл.7, ал.2 от ЗОС. Със заявление вх. № 94-А-69/08.04.2009г. от ищецът отново е поискал от Община Бургас да предприеме на действия за коректно признаване и отразяване на собствеността му върху общински имот №014015 по Картата на възстановената собственост на землището на с. Рудник. С писмо рег. № 94-А- 69/1/20.05.2009г. на Директор Дирекция „Управление на общинската собственост“ при Община Бургас, заявителят е уведомен, че е отправено искане до Общинска служба по земеделие - Бургас, за изразяване на становище относно промяна начина на трайно ползване на имота. С писмо рег. № 94-А-69/2/05.06.2009г. на Началник Общинска служба по земеделие - Бургас е изразено становище, че застрояването в имота е незаконно и няма основание за промяна на начина на трайно ползване, за което ищецът бил уведомен с писмо рег. № 94-А-69/2/11.06.2009г..

Представен е договор от 11.10.1996г. за собственост върху недвижим имот, с който ищецът е придобил от Земеделска кооперация „Обнова“ – заличена, с. Рудник, обл. Бургас на търг по чл. 48, ал. 8-10 от ППЗСПЗЗ, язовир „Я.“ и деривационен канал към него в местността „О. г.“ в землището на с. Рудник, обл. Бургас за сумата в размер на 152000 лева за двата имота. В приложенията към договора са посочени тръжен протокол от 27.09.1996 г., фактура № 629 от 11.10.1996 г., скица /кадастрален план/ на продаваемите имоти и оценителен протокол за продадените имоти, който съдържа и размера на прилежащата земя. Последният не е представен по делото. Представен е и тръжен протокол от 27.09.1996 г., с който ищецът е обявен за купувач на деривационен канал, Рудник за сумата от 10 000 лв. По делото не се представя тръжния протокол за язовира. От представената фактура № 629 от 11.10.1996 г. се установява, че същата е издадена на ищеца за продажбата с протокол за проведен търг от 27.09.1996 г. за обекти язовир Яланджака, м. О. г. за сумата от 142 000 лева и деривационен канал, Рудник за 10 000 лева. В приложената скица /кадастрален план/ от 09.09.1994 г. е отразена заета площ от 153 910 кв.м., както и 45 броя координатни точки.

Представен е и договор за покупко-продажба на недвижим имот от 22.12.1997г., сключен с областния управител на Бургаска област, с който ищецът е придобил на основание чл. 44, ал. 3 от Закона за държавната собственост във връзка с чл. 27, ал. 6 то ЗСПЗЗ следния недвижим имот: парцел в землището на с. Рудник, община Бургас, с площ от 153 910 кв.м. в местността „Я.“, отреден за язовир, при граници: север - мера, юг - язовирна стена, изток - мера и запад - мера.

По делото са изслушани заключения по две съдебно-технически експертизи/първоначална и повторна/, които единодушно констатираат, че посочените в скицата – извадка от кадастралния план координатни точки са неверни и процесният язовир в действителност не се намира на мястото, заключено между тези координати. Настоящият състав кредитира повторната експертиза, изготвена от в.л.В.Георгиева като обективна и обоснована, като при данни за неточности в заснемането вещото лице е взело предвид трайни обекти като дигата на язовира. Поради необоснованост не се кредитира първата експертиза, изготвена от в.л.М.Мавродиев, т.к. липсва логична обосновка по каква причина този експерт приема, че старата постройка записана като паянтова сграда/ПС/ всъщност е масивната сегашна двуетажна сграда, която е взета предвид при изготвяне на експертизата като отправна точка, още повече, че са налице както писмени доказателства, че е била ПС, а и гласни такива, като св.И.Х. сочи че старата сграда не съществува, а е била изградена нова такава от ищеца С..

Съгласно експертизата на в.л.В.Георгиева в договора от 22.12.1997г. посочената площ от 153 910кв.м. е определена съгласно чл.45, ал.3 ППЗСПЗЗ като нормативно установена площ на прилежащия към съоразенията терен. Вещото лице е установило, че посочените в приложената към договора скица с дата 09.09.1994г. координати от заснемане на границите на язовира, дигата, теренни хоризонтални и паянтова стопанска сграда, обозначена с „ПС“ не отговарят на тогава действащата Координатна система 1970г., поради което заснетият обект не може да се съвмести с координатите на КВС или КК. По тази причина този експерт е използвал заснети трайни обекти като дигата на язовира, които са заснети както в скицата от 1994г., така и в КВС и КК, т.к. контурът на язовира/водното огледало/ е променлив в годините и е различен при всяко заснемане. По този начин е изготвена комбинирана скица, в която са нанесени и обектите, заснети от експерта В.Георгиева-двуетажна жилищна сграда, бетонова площадка около нея и паянтова ограда около сградата. Така експертизата е установила, че паянтовата стопанска сграда/ПС/, заснета на скицата от 1994г. не съвпада по местоположение със сега установената двуетажна масивна жилищна сграда, заснета от експерта. Вещото лице е констатирало, че двете сгради не съвпадат освен по местоположение, така и по площ/едната е с площ от 30кв.м., а другата е с площ от 31кв.м./ и конструкция/едната е ПС, а другата 2МЖ.

По-нататък в експертизата си в.л.Георгиева посочва, че в КК язовирът е заснет с идентификатор 07079.17.589 с по широки граници, отколкото е бил заснет по скицата от 1994г. и обхваща площ от 167 505кв.м., но е установило, че тази площ не включва дигата, която е неразделна част от съоразението „язовир“, съгласно разпоредбата на чл.39, ал.4, т.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КК и КР/ДВ, бр.4/13.01.2017г./, като дигата е включена в съседни ПИ с идентификатори 07079.17.2173-пасище, общинска собственост, ПИ 07079.17.424-пасище, общинска собственост и път-07079.17.310.

С оглед поставения въпрос от ищеца експертизата е изчислила границите и квадратурата на останалата част на язовира, която не е била закупена от А.С. с обща площ от 16601кв.м./съобразно конкретизация на л.137 и скица –Приложение 2 към СТЕ от гр.д. №6570/19г. на БРС/.

Установено е от експертизата, че новата сграда към момента попада в имот 014012-общинска мера с площ от 44,330дка, отразен в представена скица № К00226/04.09.1998г. на ПК – Бургас/л.56 по гр.д.№6570/19г. на БРС/, като в този имот няма заснета сграда.

На основание чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по

валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. По останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

При служебната проверка на първоинстанционното решение, настоящата инстанция намира, че същото е валидно и допустимо. По направените възражения във въззивната жалба, съдът намира следното:

Съгласно мотивите към т. 4 на ТР № 8/14 г. на ОСГК на ВКС искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, цели да установи безспорно пространствения обхват на правото на собственост с оглед правилното му отразяване в кадастралната карта.

По отношение на допустимостта на исковата претенция настоящият състав приема, че същата е допустима, предвид разпоредбата на §6, ал.8 от ПЗР на ЗКИР. В този смисъл и решение № 526/ 11.06.2010г на ВКС по гр.д.№ 1032/2009г, I ГО, Определение № 1256/11.11.2009г на ВКС по гр.д.№ 1032/2009г, I ГО, Определение № 329/16.07.2012 г. по ч.гр.д.№ 263/2012г на ВКС, а именно, че когато спорът за граници се развива в рамките на процедурата по одобряване на картата на възстановената собственост се разрешава по административен ред, уреден в чл. 18д от ППЗСПЗЗ, а след приемане на КВС допуснатите явни фактически грешки се отстраняват по реда на ЗКИР съгласно чл. 19, ал.6, чл. 37е, ал.8 от ЗСПЗЗ и §6, ал.8 от ПЗР на ЗКИР. В този смисъл при приключила процедурата по одобряване на КВС, спорът между страните за правилното местонахождение на имотната граница следва да се реши по реда на ЗКИР.

На следващо място следва да се посочи, че искът за собственост, основан на разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР установява право на собственост към определен момент – одобряването на кадастралната карта като цели отстраняване на допуснати в същата грешки или непълноти респ. разрешаване на спорове по повод принадлежност на материалното право.

Това означава, че за да бъде уважена претенцията за собственост по отношение на процесния имот по чл. 54, ал.2 от ЗКИР към момента на одобряване на КК, ищецът следва да проведе пълно главно доказване относно факта на собственост върху този имот, чрез твърдения от него придобивен способ. В конкретния случай ищецът-въззивник твърди, че спорният имот представляващ ПИ с идентификатор 07079.17.564 в м. У. О., с площ от 1286 кв.м. по КККР на гр.Бургас, при съседи: ПИ с 07079.17.565, ПИ с 07079.17.79, ПИ с 07079.17.589, е част и принадлежност към закупения от него язовир, но неправилно е отразен като имот на ответника. Сочи, че върху тази част от закупения от него обслужващ язовира терен е имало и сграда, която също е била предназначена за обслужване на язовира, собственост на бивше ТКЗС.

В представените по делото два договора се установява точният обем на закупената от ищеца земя – 153 910 кв.м. в местността „Я.“, отреден за язовир, при граници: север - мера, юг - язовирна стена, изток - мера и запад – мера в землището на с.Рудник, общ.Бургас. В двата договора не е отразено закупуване на сграда, включително и на отразената така по скицата от 1994г. с абревиатура ПС. От договор от 11.10.1996г. за собственост върху недвижим имот, с който ищецът е придобил от Земеделска кооперация „Обнова“ – заличена, с. Рудник, обл. Бургас на търг по чл. 48, ал. 8-10 от ППЗСПЗЗ, язовир „Я.“ и деривационен канал към него в местността „О. г.“ в землището на с. Рудник, обл. Бургас за сумата в размер на 152 000лв. за двата имота. В приложенията към договора са посочени тържен протокол от 27.09.1996 г., фактура № 629 от 11.10.1996 г., скица /кадастрален план/ на продаваемите имоти и оценителен протокол за продадените имоти, който съдържа и размера на прилежащата земя, но такъв не е представен по делото. Представен е и тържен протокол от 27.09.1996 г., с който ищецът е обявен за купувач на деривационен канал, Рудник за сумата от 10 000 лв., но по делото не е представен тържен протокол за язовира. От представената фактура № 629 от 11.10.1996 г. се установява, че същата е издадена на ищеца за продажбата с протокол за проведен търг от 27.09.1996 г. за обекти язовир Яланджака, м. О. г. за сумата от 142 000 лева и деривационен канал, Рудник за 10 000 лева. В приложената скица /кадастрален план/ от 09.09.1994 г. е отразена заета площ от 153 910 кв.м., както и 45

броя координатни точки.

Не се установява закупена сграда и от представения договор за покупко-продажба на недвижим имот от 22.12.1997г., сключен с областния управител на Бургаска област, с който ищецът е придобил на основание чл. 44, ал. 3 от Закона за държавната собственост във връзка с чл. 27, ал. 6 то ЗСПЗЗ следния недвижим имот: парцел в землището на с. Рудник, община Бургас, с площ от 153910 кв.м. в местността „Я.“, отреден за язовир, при граници: север - мера, юг - язовирна стена, изток - мера и запад - мера.

При това положение правилно е съобразено посоченото в обжалваното решение, че няма данни да е извършвана продажба на сградата, собственост на бившето ТКЗС поради липса на доказателства за изпълнението на правилата и процедурите по чл. 48 и сл. от ППЗСПЗЗ, в т.ч. липсват данни да е извършване оценка на сградата, последната да е била в включена в обема на имуществото, обявено на търг и закупено от ищеца, като липсват и данни сградата да е включена в договора, чрез съответното ѝ индивидуализиране по площ, местонахождение и стойност, респ. да е заплащана. Липсват данни и за отразяване на бетонова площадка около сградата. Нещо повече, безспорно се установява от заключението на в.л.В.Георгиева, че отразената в скицата от 1994г. ПС е различна по площ и местонахождение от сега изградената и намираща се в спорния имот 2МЖ.

По-нататък в експертизата си в.л.Георгиева посочва, че в КК язовирът е заснет с идентификатор 07079.17.589 с по широки граници, отколкото е бил заснет по скицата от 1994г. и обхваща площ от 167 505кв.м., като експертизата е изчислила границите и квадратурата на останалата част на язовира, която не е била закупена от А.С. с обща площ от 16601кв.м./съобразно конкретизация на л.137 и скица –Приложение 2 към СТЕ от гр.д. №6570/19г. на БРС/.

Видно от заключението в.л.Георгиева установени са съоразенията към язовир с ПИ 07079.17.589, но претендиращият ПИ 07079.17.564 не е сред тях, поради което и претенцията е правилно отхвърлена като неоснователна.

С оглед изложеното въззивната жалба следва да бъде отхвърлена като неоснователна, а обжалваното решение-потвърдено като правилно и законосъобразно.

Предвид изхода по делото въззиваемата страна има право на разноски в размер на 150лв. за юк.възнаграждение, които следва да се възложат в тежест на въззивника.

Мотивиран от горното, съдът

## РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 261081/19.08.2021г. по гр.д.№ 6570/2019г. по описа на РС-Бургас.

ОСЪЖДА АНТ. СЛ. СР. с ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.Бургас да заплати на на Община Бургас с ЕИК 000056814 сумата от 150лв., представляващи сторените съдебни разноски във въззивното производство за юк.възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните по делото.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

