

РЕШЕНИЕ

№ 224

гр. Севлиево, 03.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СЕВЛИЕВО в публично заседание на трети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Христо Н. Христов

при участието на секретаря СТАНИСЛАВА М. ЦОНЕВА
като разглежда докладваното от Христо Н. Христов Гражданско дело № 20214230100527 по описа за 2021 година

Предявен е положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Постъпила е искова молба от И.С.И., с ЕГН *****, от гр. С***** срещу ОБЩИНА СЕВЛИЕВО, с БУЛСТАТ *****, със седалище и адрес на управление гр. Севлиево, пл. „Свобода“ № 1, представлявана от кмета д-р И.Т.И..

Ищеца твърди, че на 27.04.2007 г. придобил в собственост три имота по плана на новообразуваните имоти в м. „Крушевски баир“, селищно образование /СО/ „Хоталич“ в землището на гр. Севлиево, а именно *****, и ПИ № 563.50 с площ от 555,5 кв.м. и имот ***** с площ от 521,1 кв.м. От тази дата започнал заедно със съпругата си да владее непрекъснато и необезпокоявано и съседния недвижим имот, ограден от закупените, а именно: новообразуван имот № **** по плана на новообразуваните имоти на селищно образование /СО/ „Хоталич“, местност „Крушевски баир“, в землището на гр. Севлиево, с код по ЕКАТТЕ 6527, общ. Севлиево, одобрен със Заповед № 309/2006 год. на областен управител с площ от 489,00 кв.м., вид на територия : в строителни граници, определени с околоръстен полигон, при съседи на имота: Имот № *****7 - Местни пътища - Община Севлиево, Имот № ***** - И.С.И., Имот № ***** -А.Ц.Н. и С.С.Б. и Имот ***** - И.С.И.. Върху този имот ищеца, заедно с членовете на семейството си паркирали личните си МПС. Първоначално придобивайки собствеността върху горепосочените имоти, процесния имот бил буренясал и обрасъл с всякакви храстовидни растения - тръни, акация, глог и др. Ищеца, го окосил и изчистил от бурени и храстовидни и от 2007 год. до настоящия момент го стопанисвал - чистел и поддържал във вид, в който да бъде използван като паркинг на превозните си средства. За целия този период от време, никой не проявявал интерес към имота, нито претенции за собственост. За това и ищеца го стопанисвал и

ползвал като свой собствен имот. Воден от тази мисъл в началото на 2021 год., когато вече били изтекли повече от десет години от недобросъвестното владение върху имота, решил да се сдобие с документ удостоверяващ собствеността му върху него по реда на чл. 587 от ГПК. За целта си извадил удостоверение изх. рег. ***** год. от Нотариус - Пл. Д., рег. № **** на НК на РБ с район на действие - РС - Севлиево, което удостоверявало започнатото пред нотариуса производство по снабдявана с КНА по обстоятелствена проверка и с което да може да се легитимира пред институциите за снабдяване с необходимите за нотариалното производство документи. Така се снабдил със скица за имота, с данъчна оценка, удостоверил в молба - декларацията становището на областна администрация - Габрово, че имота не е актуван като държавен и подал преписката в деловодството на община Севлиево, за заверка на молба - декларацията и от общината, че за имота няма съставен акт за общинска собственост. Сезирана с искането за заверка на молба — декларацията, община Севлиево съставила акт за общинска собственост № ***** от 18.02.2021 год. , вписан в службата по вписванията под № ***** год. Ищеца си получил обратно молба - декларацията в която вече бил отразен така съставеният АОС. Последното се явило пречка за приключване нотариалната процедурата по снабдяване с нотариален акт чрез давностно владение, по чл. 79, ал.1 от ЗС, а именно недобросъвестно владение, продължило повече от десет години. С действията си по съставяне на АОС, община Севлиево накарнала правото на собственост на ищеца върху имота, като въз основа на така съставеният акт, общината можела във всеки един момент да се разпорежи с имота. Незаконосъобразно бил изготвен горепосочения АОС. Община Севлиево не можела да стане собственик на процесния недвижим имот на сочените в акта правни основания. Разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от ЗС /посочена в АОС като правно основание/ гласяла, че земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Тази норма не представлявала самостоятелно придобивно основание. Такова основание би могъл да бъде текста на чл. 19 от ЗСПЗЗ. От друга страна актуваният недвижим имот нямал белезите на земеделска земя, чиято дефиниция давал текста на чл. 2 от ЗСПЗЗ. Имота се намирал на територия формирана като селищно образование с решение № 25/10.12.2003 год. на ОбС - Севлиево, което го правело урбанизирана територия на основание чл. 7, ал.1 от ЗУТ. Следователно соченото като правно основание за актуване на имота като общински, било неправилно, което приравнявало акта като такъв, издаден без правно основание. В същото време издаденият АОС препятствал процедурата по чл. 587 от ГПК за извършване на обстоятелствена проверка с която да бъде установено, че ищеца е собственик на процесния имот на основание давностно владение. Иска постановяване на решение с което да бъде признато за установено, че ОБЩИНА СЕВЛИЕВО не е собственик на гореописания имот. Претендира разноски.

В едномесечен срок от връчване на препис от исковата молба с доказателствата, ответника е представил писмен отговор. В отговора се излагат доводи за неоснователност на иска. Сочат се решения на Общински съвет – Севлиево, в периода 27.01.2000 г. - 24.02.2010 г., касаещи местността, в която се намира процесния имот, като се претендира предприети

действия по силата на решенията да са действия по принудително изпълнение и да водят до прекъсване на давността, на основание чл. 116, б. „в“ ЗЗД. В Регистъра на неодобрения план на имотите (разписан лист на дворищните регулации на кварталите), било посочено, че Д.Л. Д. не притежава право на собственост върху имот по плана с № ****, било посочено, че същият е без правно основание. Със Заповед № 309/20.07.2006 г. на Областния управител на гр. Габрово бил одобрен регистърът на новообразуваните имоти. Посочено, било, че за имот № 0044 с идентификатор 6592.7563.0044 собственик е община Севлиево, предвид прекратеното право на собственост на Димитър Д.. На 18.02.2021 г. бил съставен Акт за частна общинска собственост № ***** г.. В т. 9 от акта било посочено, че на община Севлиево са й предоставени правата по управление на имота. За да се легитимира на правно основание, предоставено й по силата на плана на новообразуваните имоти, община Севлиево издала процесния акт за общинска собственост, като в скица № ***** г. на новообразуван имот № **** било записано, че собственик на новообразувания имот е община Севлиево. Правото на собственост на Д. било прекратено и предоставено на община Севлиево. Съгласно ЗСПЗЗ земеделската земя, която е била частна собственост, а след това е включена в трудовокооперативни земеделски стопанства или държавни земеделски стопанства или в други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, се възстановявала на предишните си собственици. Ако след възстановяването на правата на собствениците останела земеделската земя, тя се стопанисвала от общината. Земята ставала общинска собственост, след влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници (чл.19 от ЗСПЗЗ). С разпоредбата на чл. 19 от ЗСПЗЗ законодателят предвидил законова фикция за принадлежност към остатъчния общински поземлен фонд на имоти, които са били собственост на физически лица, но не са били заявени за възстановяване (или по друга причина не са възстановени на предишните собственици). Неоснователна била претенцията на ищеца за придобивна давност върху процесния имот, защото общинска земя не можела да бъде придобита по давност. Претендира разноски.

В съдебно заседание ищеца, лично и чрез процесуалния си представител поддържа предявения иск по доводите в исковата молба. В писмена защита излага подробни доводи за основателността на иска.

В съдебно заседание ответника, чрез процесуалния си представител поддържа отговора по доводите изложени в същия. В писмена защита излага подробни доводи за неоснователност на иска.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Установява се от нотариален акт за продажба № ***** г. на нотариус, с рег. № *** на НК, че ищеца е закупил имоти, находящи се в м. „Крушевски баир“, селищно образование /СО/"Хоталич" в землището на гр. Севлиево, а именно: *****.

Установява се от акт за общинска собственост № ***** от 18.02.2021 г., вписан в службата по вписванията под № ***** г. и от скица от 20.01.2021 г., че са изготвени посочения акт за общинска собственост и скица, за поземлен имот № ****.****, по плана на новообразуваните имоти на селищно образование „Хоталич“ - местност „Крушевски баир“, в землището на гр. Севлиево, с площ от 489,00 кв.м., при граници: имот ***** , имот № ****.**** и имот № ****.****

Установява се от молба – декларацията и удостоверение от 18.01.2021 г., че ищеца е подал посочената молба – декларация до нотариус, с рег. № **** на НК за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка за поземлен имот № ****.****, в землището на гр. Севлиево, като върху същата е отбелязано, че за имота има съставен акт за общинска собственост.

Установява се от решение № ***** г. на Общински съвет – Севлиево, че със същото на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и § 4, ал. 2, 3, 4 от ЗСПЗЗ е одобрено създаването на околоръстен полигон за земите в местността „Крушевски баир“ за 3 819 дка; „Севлиевски лозя“ за 3 043,30 дка и „Чифлика“ за 5,71 дка, съгласно § 4, ал. 2 от ЗСПЗЗ, като също така е одобрено включването в строителните граници на гр. Севлиево за земите в местността „Осеменителна станция“ от 160 дка, съгласно § 4, ал. 3 от ЗСПЗЗ.

Установява се от решение № ***** г. на Общински съвет – Севлиево, че със същото е дадено съгласие селищните образувания в местностите „Крушевски баир“, „Севлиевски лозя“ и „Чифлика“ да бъдат обособени като вилна зона в землището на гр. Севлиево.

Установява се от решение № 25/10.12.2003 г. на Общински съвет – Севлиево, че със същото е отменено решение № ***** г. на Общински съвет - Севлиево и е одобрено създаването на селищни образувания за жилищно застрояване с малка височина, плътност и интензивност в околоръстните полигони на местностите „Крушевски баир“, „Севлиевски лозя“ и „Чифлика“.

Установява се от разписан лист, че за имот със стар № **** е посочено в разписния лист, че е принадлежал на Д.Л. Д..

Установява се от преписка вх. № ***** г., постъпила от ОД „Земеделие“ – Габрово, че наследниците на Д.Л. Д., са заявили за възстановяване и са им възстановени земеделски земи в землището на гр. Севлиево, както следва: нива от 2,25 дка, в м. Черковището; лозе от 2,5 дка, в м. Дервента; нива от 0,7 дка, в м. Дервента и нива от 1 дка, в м. Баренски ливади.

Установяват се от показанията на свидетелката П.И., следните факти: свидетелката познава ищеца отпреди 15 години, като е на Крушевския баир от 25 години; ищеца купил място преди 12 години, построил си къща и там живеел, наблизо до свидетелката, през около половин декар; лятно време свидетелката там си стояла; ищеца имал три места и желал да си купи четвърто; четвъртото място се намирало спрямо неговите на изток, а неговите били над свидетелката и граничили с четвъртото място, което от много години било пустеещо; като дошъл ищеца го изчистил и го поддържал; ищеца имал семейство, дете – студент;

колите си ги спирали там и граничело с пътя; свидетелката не била чувала някой да е предявявал претенции за последните 10 години; само ищеца си го поддържал, а от Общината никой не го потърсвал; около половин декар било голямо мястото, ищеца си го поддържал, почистил си го; свидетелката граничела и с празното място, като имало една баба, преди 25 години, която го работела това място, но изчезнала.

-

При така установените обстоятелства съдът прие следното от правна страна:

Уважаването на предявеният отрицателен установителен иск, с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, предполага установяването от страна на ищеца, с оглед доказателствената му тежест наличие на негово защитимо право, засегнато от правния спор, чрез доказване на фактите, от които то произтича, както и всички останали изгодни за него положителни факти, на които основава твърденията и доводите си. За да бъде отхвърлен като неоснователен предявеният отрицателен установителен иск, с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, ответника следва да докаже, че е налице приложното поле на чл. 19 ЗСПЗЗ, че процесният имот е земеделска земя, която подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, но не е бил заявен за възстановяване в предвидения от закона срок.

Предявеният иск е допустим, доколкото от изявленията на процесуалният представител на ответника в съдебно заседание, се установи, че същият предявява права, които са несъвместими с твърдяното право на собственик на ищеца върху процесният имот, доколкото заявява, че също е собственик на имота. По делото ищеца доказва с нотариален акт за продажба № ***** г. на нотариус, с рег. № *** на НК, че е закупил имоти, находящи се в м. „Крушевски баир“, селищно образувание /СО/ "Хоталич" в землището на гр. Севлиево, а именно: ПИ № ***** и ПИ *****, като от показанията на свидетелката П.И., се установи, че през последните 10 години, само ищеца поддържа процесното място, съседно на закупените от него места, като го е почистил и със семейството си паркират автомобилите си на него. Тези обстоятелства обуславят наличие на правен интерес от предявеният иск за ищеца.

Установи се по делото от решение № ***** г., решение № ***** г. и решение № 25/10.12.2003 г. на Общински съвет – Севлиево, че през 2000 г. е одобрено създаването на околоръстен полигон за земите в местността „Крушевски баир“ за 3 819 дка, съгласно § 4, ал. 2 от ЗСПЗЗ, като е дадено и съгласие селищното образувание в м. „Крушевски баир“, да бъде обособено като вилна зона. Установи се от решение № 25/10.12.2003 г. на Общински съвет – Севлиево, че със същото е одобрено създаване на селищно образувание за жилищно застрояване с малка височина, плътност и интензивност в околоръстния полигон на местността „Крушевски баир“. Установи се от разписния лист, приложен по делото, че за имот със стар № **** е посочено в разписния лист, че е принадлежал на Д.Л. Д., като по делото не бе оспорена идентичността на имота на Д., посочен в разписния лист с процесния имот - поземлен имот № ****.****, по плана на новообразуваните имоти на селищно

образование „Хоталич“ - местност „Крушевски баир“, в землището на гр. Севлиево. Установи се от преписка вх. № ***** г., постъпила от ОД „Земеделие“ – Габрово, че наследниците на Д.Л. Д., са заявили за възстановяване и са им възстановени земеделски земи в землището на гр. Севлиево, както следва: нива от 2,25 дка в м. Черковището; лозе от 2,5 дка, в м. Дервента; нива от 0,7 дка в м. Дервента и нива от 1 дка в м. Баренски ливади.

С оглед така установеното от събраните писмени доказателства следва да се приеме, че към влизане в сила на ЗСПЗЗ имотът е имал характер на земеделска земя по смисъла на чл. 2 ЗСПЗЗ и е запазил този си характер до 2000 г., когато е било одобрено създаването на околоръстен полигон за земите в местността „Крушевски баир“, съгласно § 4, ал. 2 от ЗСПЗЗ, като е дадено и съгласие селищното образувание в м. „Крушевски баир“, да бъде обособено като вилна зона.

Процесния имот е съставлявал имот със стар № **** и съобразно посочването в разписния лист е бил предоставен за ползване на Д.Л. Д., като видно от преписката вх. № ***** г., постъпила от ОД „Земеделие“ – Габрово, че наследниците на Димитров не са заявили процесния имот за възстановяване. Като земеделски, имотът е подлежал на възстановяване, на осн. чл. 10, ал. 1 ЗСПЗЗ, но не е заявен за реституция от физически или юридически лица, не се установява и да има подадени заявления от лицата, на които е било предоставено правото на ползване с актове по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, за придобиване правото на собственост върху имота по реда на пар. 4а-4к ЗСПЗЗ, няма издадени заповеди по пар. 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ. С влизане в сила на плана на новообразуваните имоти процесният имот е станал общинска собственост на основание изричната разпоредба на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ и е актуван като общинска собственост на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС. По отношение на него е приложим въведеният с пар. 1 ДР ЗДЗС мораториум, спиращ течението на придобивния давностен срок до 31.12.2022 г., поради което към предявяване на иска (22.04.2021 г.) е било невъзможно придобиването му по давност от ищеца, чрез упражнявано от 2007 г. до 22.04.2021 г. (предявяване на иска) владение. Предвид изложеното предявеният отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, е неоснователен и като такъв следва да се отхвърли. В горния смисъл е и съдебната практика, споделена и от настоящия състав - Определение № 60385 от 11.11.2021 г. по гр. д. № 2243 / 2021 г. на Върховен касационен съд, 1-во гр. отделение; Определение № 60242 от 03.06.2021 г. по гр. д. № 592 / 2021 г. на Върховен касационен съд, 1-во гр. отделение и Определение № 60414 от 26.11.2021 г. по гр. д. № 2679 / 2021 г. на Върховен касационен съд, 2-ро гр. отделение.

С оглед изхода на делото и направеното от ответника искане, ищеца следва да бъде осъден да заплати на ответника, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, сумата от 452,53 лева, разноски за възнаграждение за адвокат в производството, съобразно отхвърлянето на иска и представените доказателства за заплатени разноски.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ, като неоснователен, предявеният от И.С.И., с ЕГН *****, от гр. С***** отрицателен установителен иск срещу ОБЩИНА СЕВЛИЕВО, с БУЛСТАТ *****, със седалище и адрес на управление гр. Севлиево, пл. „Свобода“ № 1, представлявана от кмета д-р И.Т.И. иск на основание чл. 124, ал. 1 ГПК да се признае за установено със силата на пресъдено нещо по отношение на ответника ОБЩИНА СЕВЛИЕВО, с БУЛСТАТ *****, че същият не е собственик на следния недвижим имот, находящ се в гр. Севлиево, а именно: поземлен имот № *****, по плана на новообразуваните имоти на селищно образование „Хоталич“ - местност „Крушевски баир“, в землището на гр. Севлиево, с площ от 489,00 кв.м., при граници: имот *****, имот № *****.**** и имот № *****.**** поради придобиване имота от И.С.И., с ЕГН *****, по давност.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, И.С.И., с ЕГН *****, от гр. С***** да заплати на ОБЩИНА СЕВЛИЕВО, с БУЛСТАТ *****, със седалище и адрес на управление гр. Севлиево, пл. „Свобода“ № 1, представлявана от кмета д-р И.Т.И., сумата 452,53 лева за разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Габровския окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Севлиево: _____