

ПРОТОКОЛ

№ 212

гр. Златоград, 20.10.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – ЗЛАТОГРАД в публично заседание на деветнадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Динко К. Хаджиев

при участието на секретаря Фиданка Ал. Етимова
Сложи за разглеждане докладваното от Динко К. Хаджиев Гражданско дело
№ 20235420100162 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 13:30 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ И. В. А. – не се явява за него адв. Д. К..

ИЩЕЦЪТ Н. В. А. – редовно призована, не се явява. Представява се от Д. К..

ОТВЕТНИКЪТ О.- Н. - редовно призована, се представлява от адв. Е. В..

АДВ. К. - Моля, да се даде ход на делото.

АДВ. В. – Моля, да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

СЪДЪТ кани страните към спогодба.

АДВ. В. – Разговарях с бившия и с изпълняващия длъжността кмет на Н., като и двамата отказват да приемат поставеното условие.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изяснява на предварителните въпроси и фактическата страна на спора.

АДВ. К. - Няма да правя отвод на състава на съда. Нямам искания. Искам да уточня бащиното име на ищеца Н. В. А. да се чете Н. В. А..

АДВ. В.– Не възразявам.

СЪДЪТ намира искането за основателно, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА поправка на очевидна фактическа грешка в бащиното име на втория ищец, като името да се чете Н. В. А..

АДВ. В. Няма да правя отвод на състава на съда. Нямам искания.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към доклад по делото.

ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, от които произтичат претендираните права е твърдението на ищците, че Община – Неделино, не е собственик на ПИ с идентификатор 51319.501.720 по КKKP на Н., или на части от него.

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ е разпоредбата на чл. 124, ал. 1 ГПК.

НЯМА ПРАВА И ОБСТОЯТЕЛСТВА, които се признават. Няма и обстоятелства, които не подлежат на доказване. Няма твърдения от страните, за които същите не представят доказателства и не сочат такива за събиране.

В ТЕЖЕСТ НА ИЩЦИТЕ е да докажат, че по силата на цитирания договор в исковата молба за продажба на общински недвижим имот и влязло в сила Решение № 37/25.02.2019 г., по гр. д. №140/2018 г. по описа на ЗЛРС, а и по силата на владение, считано от 20.09.1990 г. ищците са собственици на имот с идентификатор 51319.501.720 по КKKP на Н., одобрено със Заповед от № РД-18-75/19.11.2021 г. на ИД на АГКК – С., с площ 347 кв.м. и при посочени съседи в исковата молба.

Този ПИ участва в образуването на УПИ VIII-338, кв. 35 по действащия план на гр. Н.от 1987 г.

Следва да докаже, че са закупили с горепосочения договор 292 кв.м., които са част от УПИ VIII-338, целият с площ 947 кв.м., който по разписния лист към регулационния план е записан на С. К..

Следва да докаже, че въз основа на надлежно издадени строителни книжа са построили жилищна сграда със застроена площ 87 кв.м. и с идентификатор 51319.501.720.1.

Въз основа на цитираното съдебно решение ищците следва да докажат, че са собственици и на подобренията в имота, като са собственици и на сграда с идентификатор 51319.501.720.2.

Следва да докажат, че са уведомени с писмо от О. – Н., като са получили констативен протокол от 13.06.2023 г., с който са уведомени, че част от ПИ 51319.501.720 с площ 146 кв.м., е частна общинска собственост съгласно съставен Акт № 1404/11.05.2023 г. и следва да премахнат изградената ограда на имота.

ОТВЕТНИКЪТ О. Н. следва да докаже фактическите си твърдения в отговора на исковата молба, а именно, че със Заповед № 6/04.01.2008 г. О.- Н. е продала на Н. А. ½ ид.ч. от УПИ VIII-338, кв. 35 по ПУП на гр. Н. с обща площ 292 кв.м., като въз основа на тази заповед е сключен Договор № 1 от 04.01.2008 г. между общината и Н. А.. Въз основа на този договор общината е издала заповед за отписване от актовете книги.

Следва да докаже, че с НА 125, том 13, дело 232 от 1994 г. С.Б. Г. и З. С. Г. са дарили на М.С. К. масивна жилищна сграда изградена до ниво приземен етаж.

Следва да докаже, че със Заповед 143/08.04.2008 г. М.К. е определена

за купувач на общинска земя, а именно $\frac{1}{2}$ ид.ч. с площ 292 кв.м. представляваща част от УПИ VIII-338, кв. 35, въз основа на която заповед е сключен Договор № 8 от 10.05.2008 г. между общината и К., който договор е признат за нищожен с Решение № 37/25.02.2019 г. на РС – 3.

СЪДЪТ, предоставя възможност на страните да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

АДВ. К.– Приемам доклада, като моля да го допълните с твърдението, че доверителите ми са собственици по силата на Договор № 1/04.01.2008 г., придобит в режим на СИО, което твърдение правя сега.

Дотолкова, доколкото предявения иск е по чл. 124 ГПК – отрицателен, би следвало в тежест на ответника да бъде възложено да докаже, че е собственик на основанията посочени в акта за общинска собственост, ако съда прецени това за уместно.

АДВ. В. – Не възразявам срещу твърдението на представителя на ишците, от своя страна приемам доклада.

СЪДЪТ намира, че ще следва да бъде уважена първата част от искането на адв. К. и на ишците да се укаже да докажат, че са собственици на процесния имот, въз основа на сключения договор в режим на СИО, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПЪЛВА доклада като указва на ишците, че следва да докажат, че са станали собственици в режим на СИО на процесния имот въз основа на договор за покупко-продажба с О.- Н.

ЩО СЕ касае до второто искане за допълване на доклада, а именно да се укаже на ответника да докаже, че е собственик на основанията посочени в акта за общинска собственост съдът намира, че това е правен въпрос, а не фактическо твърдение, което се анализира, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ без уважение искането за допълване на доклада в горния смисъл.

СЪДЪТ намира, че ще следва да обяви за окончателен гореизложеният проект за доклад и направеното допълнение, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА за окончателен гореизложеният проект за доклад.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ КЪМ СЪДЕБНО ДИРЕНЕ.

НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.146, АЛ.4 ГПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото допуснатите такива с Определение № 162/08.08.2023 г., представените от ищеца ксерокопия от: Писмо изх. № 93-00-2035/15.06.2023 г. от О. Н. до И. В. А.; Констативен протокол от 13.06.2023 г. на О. – Н.; Скица на ПИ № 15-

1380467-22.12.2021 г. на ПИ с идентификатор 51319.501.720 на СГКК – С. Заповед № 6/04.01.2008 г. на О.– Н.; Договор № 1/04.01.2008 г. за продажба на общински недвижим имот; Писмо изх. № 94-Н-147/13.12.2007 г. но ОБА – Н. Скица на парцел VIII-338, кв. 35 по плана на Н.; Разрешение за строеж № 84 на ОБНС – Н.; Решение № 37/25.02.2019 г., гр. д. 140/2018 г. на РС – З. Виза за проектиране № 147/01.07.2020 г.; Определение № 739/21.11.2019 г. по адм. д. № 64/2018 г. по описа на Адм. с. – С. Удостоверение изх. № 7107002283/02.05.2018 г., за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото представените от ответника ксерокопия от: Удостоверение за облагаеми имущества и декларирани данни по ЗМДТ на М. К.; Скица № 50 на УПИ VIII-338, кв. 35; Договор № 8/10.05.2008 г.; НА № 125, том XIII, дело 232/1994 г.; Разрешение за строеж; Проект на частна жилищна сграда; Обяснителна записка към проекта на жилищна сграда; Скица от 05.04.2001 на имот № 3381 по регулационния план на Но.; Декларация – съгласие нотариално заверена на 22.08.2012 г. от И. В. А. и Н. В. А.; Заповед № 143/08.04.2008 г. ва О.-Н.; Уведомление от М. С. К.; Заповед № ДК-10ЮОЦР-62/01.12.2016 г.; Скица № 220 на УПИ IX-337, кв. 35; Скица № 76 на УПИ VIII-338, кв. 35; Писмо изх. № 94-М-310/09.09.2009 г.; Фактура № 0000003444/22.07.2008 г.; Предварителен договор за присъединяване на обект към ЕВН България; Предварителен договор на осн. чл. 143, ал. 1, т. 3 от ЗИД на ЗУТ изх. № КТ 1013/12.06.2008 г.; Санитарно заключение изх. № 2276/10.6.2008 г.; Предварителен договор с ЕВН № 430/04.06.2008 г.; Акт за узаконяване № 1/28.01.2014 г.; Декларация за съгласие от 15.10.2013 г.; АКТ № 785 за частна общинска собственост от 17.09.2007 г.; Писмо от О. – Н. изх. № 24-01-122/28.09.2009 г. до М. К.; Фактура № 0000021351/28.04.2016 г.; Декларация съгласие от 15.10.2013 г.; Становище вх. № 24-01-59/20.08.2010 г. на арх. Р. З.; Удостоверение за регулационно положение № 106; Скица № 241 парцел VIII-338, кв. 35; Скица № 147, парцел VIII-338, кв. 35; Скица № 76 парцел VIII-338, кв. 35 Скица № 144, парцел VIII, кв. 35; Писмо от О.– Н. изх. № 24-01-15/15.02.2010 г.; Удостоверение за идентичност на лице с различни имена; Преводно нареждане от 09.05.2008 г.; Преводно нареждане от 09.05.2008 г.; Вносна бележка към АГКК; Писмо от О. Н. изх. № 94-м-310/09.09.2009 г.; Писмо от РДНСК изх. № ДК-04-175-0107.12.2016 г.; Писмо от ЕВН Б. изх. № 3913/14.05.2016 г.; Предварителен договор № 4248957 на ЕВН; Скица № 50, УПИ VIII-338, кв. 35; Скица № 52 ПИ № 335, кв. 28; Молба до РП – З.; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; Проект на жилищна сграда Писмо изх. № 93-00-2366/19.06.2023 г.; Констативен протокол от 13.06.2023 г.

УКАЗВА на ответника по делото, че представените писмени доказателства НА за дарение на недвижим имот № 125, том 13, дело 232 от 1994 г. и разрешително за строеж са нечетливи, и ако страната желае да се ползва от тях следва да ги представи в четлив вариант.

АДВ. К. - Представям удостоверение за сключен граждански брак между ишците.

СЪДЪТ намира, че представеното писмено доказателство е относимо, с оглед разпределената доказателствена тежест по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и прилага по делото удостоверение за граждански брак между И. В. А. и Н. В. А..

АДВ. В. – С определението по делото не е приета като доказателство Заповед на стр. 80 по делото предвид това, че същата е в нечетлив вид. Във връзка с горното представям и моля съда да приеме ка доказателство цитираната заповед № 266/28.10.1988 г. касаеща отстъпено право на строеж върху държавен парцел на Председателя на ОНС – Н. на ищцата и С. Б. Г..

Ще се ползвам и от другите две писмени доказателства, които са нечетливи.

СЪДЪТ намира, че ще следва да бъде приета преписката АЧОС съобразно описа в писмото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото материалите по преписката, във връзка с издадения Акт за общинска собственост №1404/11.05.2023 г., съобразно изготвения опис в писмото.

АДВ. В. – Уважаеми господин председател, представям и моля съда да приеме скица на процесния имот от 25.09.2023 г., касаеща процесния имот, и в която са отразени според нас действителните права на собственост на страните по делото.

АДВ. К. – Не възразявам да бъде прието представеното доказателство.

СЪДЪТ намира, че представената скица е относима към спора по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и прилага като писмено доказателство по делото Скица № 15 -1021572 от 25.09.2023 г. на процесния ПИ.

АДВ. В. – Представям НА № 40, НД № 241/2008 г. на Нотариус М. Д.с което ищците по настоящото производство са инициирали нотариално такова и именно въз основа на договор за покупко-продажба. Моля да бъде прието доколкото има наведени твърдения, че ищците са владели целият имот.

АДВ. К. – Моля да се приеме представеното доказателство.

СЪДЪТ намира, че и това писмено доказателство ще следва да бъде прието като такова, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и прилага като писмено доказателство по делото НА за собственост на недвижим имот № 40, том. 2, рег. № 2130, дело 241/2008 г. на служба по вписвания при ЗлРС.

АДВ. К. – Господин председател, моля с оглед разпределената ни доказателствена тежест да изискате и приложите по настоящото производство гр. д. № 140/2018 г. по описа на РС – З.. Освен това да задължите ответника предвид многобройните доказателства свързани със сградата да представи и да даде разяснения за сграда 720.2, документи за наличие на сграда груб строеж и документи по чл. 180, т. 2 по ЗУТ или удостоверение за въвеждане в експлоатация по реда на чл. 177 ЗУТ.

С оглед представено и прието в днешно съдебно заседание

доказателство Заповед № 266/28.10.1988 г. да задължите да представи договор за ОПС на М.К.. Във връзка с представените доказателства допуснати от съда ще кажа че 2/3 от тях са неотносими и не следва да бъдат коментирани с оглед предмета на делото, оспорвам четири доказателства: скица № 50/07.11.2022 г. на лист № 38 от делото, несъответстваща на действащия кадастрален план, на следващо място оспорвам НА № 125, дело 232, стр. 40, като нищожен, защото на осн. чл. 26 ал. 1 ЗЗД заобикаля закона, чл. 26 ал. 2 предл. Първо, поради липса на предмет няма такова фигура в правния мир сграда в строеж и съответно този НА не е породил правни последици. Оспорваме представения в т. 23 от отговора на исковата молба и в досието на АЧОС 785/27.09.2007 г., като издаден без правно основание, лист 65 от делото издаден без правно основание, не е налице основанието посочено за неговото издаване.

Оспорваме скица № 29 от доказателствата, скица № 241/05.09.2007 г. скицата е издадена като служебна считаме, че не отразява вярно кадастралното положение на имота и сградата. Същата скица сравнена с доказателствата представени по други примерно скица № 220 в т. 13 показват липсата на сграда, която по действаща КК е № 720.2.

Оспорваме и скица без номер, това е номер 8 от доказателствата към исковата молба, без издател, без административен орган това е скица от 05.04.2001 г. издадена от некомпетентен орган, неясно от кой е издадена, извадка от недействащ кадастрален план.

АДВ. В. – Не възразявам да се приеме гр. д. 140/2018 г., ще представям доказателства за статута на сградата на М. К..

СЪДЪТ намира, че ще следва да се изиска горепосочено гражданско дело, както и да се даде възможност на ответника да представи исканите доказателства касаещи наличието и законността на сграда на Минка Карамитева, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ИЗИСКВА горепосоченото гражданско дело.

УКАЗВА на ответника да представи доказателствата посочени по-горе за сградата на М. К..

ОТНОСНО направените оспорвания на писмени доказателства съдът намира, че ще следва да се запита ответника ще се ползва ли от тях.

АДВ. В. – Ще се ползвам от всички.

На осн. чл. 193, ал. 3, изр. 1 от ГПК съдът указва, че тежестта на доказване на истинността на посочените документи пада върху страната, която ги оспорва, а именно ищците и предоставя възможност да ангажира доказателства във връзка с това.

АДВ. К. – Да се допусне СТЕ със задача вещото лице да проследи регулационното положение на процесния имот УПИ VIII – 338 кв. 35 по плана на гр. Н. от 1987 г., като посочи, от кой имот е образуван УПИ, с каква площ е имот ПИ 338, на кого е записан по разписния лист към плана, какви

данни за извършено законно строителство в процесния имот, както и да отрази налице ли са заповеди за деактуване на процесното УПИ и ако има такива данни да ги посочи?

АДВ. В.– Вещото лице да посочи, посочено ли е, въз основа на какъв документ е записан този УПИ в разписния лист. Желая да поставя допълнителни задачи, а именно да посочи в процесния имот налице ли са сгради, колко на брой и в каква степен на завършеност, дали същите са със самостоятелен вход всяка една от тях, сградите изпълнени ли са с покрив на същите, както и да направи фотоснимки, от които да се вижда разположението на сградите и степента на завършеност?

СЪДЪТ намира, че отговорите на поставените задачи от страните ще допринесат за изясняване на делото, но вещото лице ще следва да проследи статута на имота и по-назад във времето и отговори: Кога назад във времето и в кой план на Н. е нанесен, с каква площ, какви са записванията в разписния лист, в предходните планове има ли отразени нанесени сгради и да проследи всички актувания и деактувания във връзка с процесния имот?

СЪДЪТ намира, че експертизата ще следва да бъде изпълнена от вещото лице А. С. при задачи посочени от представителя на ищците, представителя на ответника и от съда при възнаграждение 800 лева –по 400 лева от страните вносими в едноседмичен срок от днес.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице **А. И. С.**.

СЪДЪТ намира, че свидетелите ще следва да бъдат изслушани в присъствието на вещото лице поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПОСТАНОВЯВА изслушване на свидетелите в присъствието на вещото лице.

ОТЛАГА и насрочва делото за 27.11.2023 г. в 10:30 часа. За която дата страните призовани, да се призове вещото лице.

ПРОТОКОЛЪТ се изготви в с.з.

ЗАСЕДАНИЕТО приключи в 14:38 часа.

Съдия при Районен съд – Златоград: _____Д.Х._____

Секретар: _____Ф.Е._____