

РЕШЕНИЕ

№ 1049

гр. Варна, 28.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 51 СЪСТАВ, в публично заседание на шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Елена Ив. Стоилова

при участието на секретаря Миглена Н. Маринова
като разглежда докладваното от Елена Ив. Стоилова Гражданско дело №
20223110107166 по описа за 2022 година

Производството по делото се води по искова молба подадена от ***, с адрес гр.*** срещу К. Н. К. с ЕГН *****, с адрес гр.*** и С. Н. А. с ЕГН *****, с адрес гр.***

Съдът е сезиран с предявени от *** срещу К. Н. К. и С. Н. А. пасивно субективно съединени положителни установителни иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор № *** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със *** г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота, от 14.09.2018 г., находящ се в гр. *** с площ от 406 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване:ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: *** квартал *** при съседни имоти с №№ ***, *** и ***

Направено е и искане по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на издадения в полза на ответниците констативен нотариален акт № ***от 28.10.2008 г., том ***, дело № *** г. на нотариус *** с рег. № *** в НК и район на действие ВРС, вписан в Служба по вписванията-гр. *** с вх. рег. № *** от *** г., акт № ***, том ***

В исковата молба ищецът твърди, че с нотариален акт № ***, том *** дело № *** г. С. П. Д. е закупил дворно място с площ 385,47 кв.м, находящо се в първи участък на гр. ***, квартал ***, парцел ***, дворище ***, находящ се на ул. „***“ № ***, ведно с построената в него стара паянтова постройка.

Твърди, че с регулационен план, одобрен със заповед № *** г. на КСБП, за имота е отреден парцел *** в кв. ***

Сочи, че с решение № *** от протокол № *** г. на ИК на ГНС-*** този парцел е отчужден от собствениците С. П. Д.и Н.Я.К. за групово жилищно строителство, като е определено С. Д. да бъде обезщетен парично, а Н. К. – с участие в строежа.

Твърди, че след одобряване на архитектурните планове Н. К. е избрал да получи като обезщетение апартамент № *** в бъдещата сграда и въз основа на докладна записка № *** г. на началника на СУ „***“ същият е утвърден от ИК на ГНС с решение № *** от протокол № *** г.

Излага, че след построяване на сградата на основание чл. 55к от ЗПИНМ и § 163 от ППЗПИНМ участниците в груповия строеж са снабдени с нотариални актове за избраните от тях жилища, вкл. в полза на Н. Я.К. и И. К. К. е издаден нотариален акт № ***, том ***, дело № *** г. за избрания от тях апартамент № ***

Твърди, че с КП от 2000 г. за имота е отреден нов номер – 418 в кв. 83, а съгласно КК на гр. Варна, одобрена през 2008 г., имотът получава идентификатор № ***

Твърди, че наследниците на Н. К. – И. К. и ответниците К. Н. К. и С. Н. А. са се снабдили по реда на чл. 587, ал. 1 ГПК с констативен нотариален акт № *** от *** г., том *** дело № *** г. на нотариус *** за собственост върху процесния имот.

Сочи, че И. К. е починала през 2018 г. и оставила ответниците за законни наследници.

Поддържа, че той е собственик на имота, като в негова полза е съставен АЧОС № *** от 31.08.2018 г., поправен с Акт № *** г. Счита, че собствеността върху отчуждения по реда на чл. 55а ЗПИНМ поземлен имот е преминала върху държавата от момента на решението за отчуждаване от дата 11.04.1962 г., а впоследствие е придобита от общината по силата на закона, на

основание чл. 2, ал. 1, т. 4 от ЗОС (ДВ, бр. 96/1999 г.).

Позовава се също и на § 42 от ПЗР на ЗИД ЗОС (об. ДВ, бр. 96/1999 г.).

По изложените съображения по същество моли да бъде признат за собственик на процесния имот и да бъде отменен съставеният в полза на ответниците констативен нотариален акт.

Претендира и сторените по делото разноски, вкл. юрисконсултско възнаграждение.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата С. К. и извън този срок ответникът К. К. депозират отговор на исковата молба, в който изразяват становище за допустимост, но неоснователност на предявения иск.

Поддържат, че те са собственици на процесния имот по наследство от родителите им, които приживе са били негови собственици по силата на нотариален акт за покупко-продажба от 04.10.1941 г. Твърдят, че имотът е деклариран от тях и те заплащат данъците за него и понастоящем. Считат, че праводателите им не са изгубили правото на собственост в резултат от сочената отчуждителна процедура, тъй като не е имало съставен акт за държавна собственост и имотът е бил записан на наследниците на С. П. Д.

Отделно поддържат, че такава отчуждителна процедура изобщо не е проведена. В тази връзка твърдят, че приложеният протокол № *** г. от заседание на ИК на ГНС, в който е обективизирано решението за отчуждаване на имота, не е подписан, респ. представлява само проект за решение и няма правно действие.

Позовават се и на съставената по-късно докладна записка на началника на СУ „***“ от 06.04.1963 г., в която се съдържа предложение за отчуждаване на същия парцел.

Поддържат, че отчуждаване е имало, но по отношение на съседния имот с пл. № ***, а не на процесния с пл. № ***, идентичен с имот с пл. № *** в кв. 83 по КП, за който е отреден парцел *** в кв. *** по РП.

Сочат, че северната част от имот с пл. № *** заедно с построената в него паянтова жилищна сграда е преминала в парцел *** в кв. *** и за тази част от парцела, както и за $\frac{1}{4}$ ид.ч. от паянтовата сграда, е съставен АДС № *** г. С тези аргументи по същество молят за отхвърляне на предявените

искове.

В съдебно заседание ищецът, чрез процесуалния си представител поддържа предявения иск, и моли да бъде уважен, ответникът, чрез процесуалния си представител пледира за отхвърляне на предявения иск като неоснователен.

СЪДЪТ, след като взе предвид представените по делото доказателства – по отделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, намира за установено следното от фактическа страна:

От нотариален акт № ***, дело № ***г. се установява, че на ***г. С. П. Д. закупува дворно място с площ 385,47 кв.м, находящо се в първи участък на гр.*** квартал ***, парцел ***, дворище ***, находящ се на ул. „***, ведно с построената в него стара паянтова постройка.

От нотариален акт № *** от ***г. се установява, че С.Д.дарява на доведения си син н. Я.К. ½ ид.ч. от дворно място с площ 385 кв.м, находящо се в гр. *** находящ се на *** ведно с построената в него стара паянтова постройка.

От удостоверения за наследници на С.Д. Н. К., И. К. се установява, че С.Д. е починал на ***г. като е оставил за свои наследници сина си Н. Я. К., починал на 31.05.2007г. и съпругата си И. К. К., починала на 06.11.2018г. Наследници на Н. К. са починалата му съпруга И. К. и децата му ответниците по делото К. Н. К. и С. Н. К.. Наследници на И. К. са децата й ответниците по делото.

От Заповед № *** г. на КСБП, протокол № *** г. на ИК на ГНС-*** протокол № *** г. на ИК на ГНС-***, преписка по издаване на разрешение за строеж № *** г., докладна записка от 05.07.1963 г., протокол № *** г. на ИК на ГНС-*** КП на гр*****г., разписан лист за ПИ *** протокол № ***г. на ИК на ГНС-Варна **се установява, че** с Решение на Изпълкома на ГНС по т.10 от Протокол №*** от 12.10.1960г. за имотите на ул. „*** се предвижда застрояване на 3 етажа, като се сливат парцели: *** и ***, кв.*** в един парцел *** и се отчуждават за кооперативно жилищно строителство. По т.16 се за кооперативно жилищно строителство имотите на ул.“*** съгласно стария застроителен план, при сливане на двата парцела и сграда на 3 етажа.

С докладна записка на Началник на СУ „*** от 06.04.1962г. е предложено на Изпълкома да отмени Решение № *** от 12.10.1960 на ИК на ГНС, с което е отчужден за кооперативно жилищно строителство имотите на

ул.“**** съгласно стария застроителен план, при сливане на двата парцела и сграда на 3 етажа. Предложено е да се приеме решение, с което да се отчужди парцел III от кв.83 на ул. „*** за групово жилищно строителство, като С.П. Д.се обезщети парично, а К. Н.й К. с участие в строежа.

С Решение №*** от Протокол №*** на ИК на ГНС от 11.04.1962г. на ИКГНС на гр.*** се отменя Протоколно решение №***от 1960г. на ИК на ГНС и се отчуждава парцел *** от кв.*** на ул. *** за групово жилищно строителство. Имотът е собственост на С. П.Д. и К. Н. К.. Собственикът С. П. Д. да бъде обезщетен парично, а всички останали с участие в груповия строеж.

С Решение №*** по т.6 от Протокол №***на ИК на ГНС от ***г. се изменя Протоколно решение №3/27 от 11.04.1962г., т.2, като се заличава в текста на решението името К. К. и вместо него е написано да се чете Н. Я.К..

От билет за строеж № ***г. се установява, че е позволено изграждане на групов строеж на ул.“****

На участниците в груповия строеж е изпратен идейния проект за изразяване на становище, Н. К. е изразил такова.

В Докладна записка от ***г. на Началника на СУ „***“, относно утвърждаване на собственици и други в групови строежи и ЖСК по т.18 за групов строеж на ул. „*** определя на основание §152 и 168 от ППЗПИНМ апартаменти на бившите собственици на отчуждените имоти, както следва:

- апартамент №*** на Н. Я. К.;
- всички останали собственици се обезщетяват парично.

С докладна записка на Началник на СУ „***“ от 1966г. е предложено на Изпълкома да вземе решение, с което на основание §163 да бъдат снабдени с нотариални актове лицата включени в груповите строежи, един от които е процесния на ул.“****

С Решение №*** по Протокол №*** от ***г. се допуска на основание §163 да бъдат снабдени с нотариални актове лицата включени в груповите строежи, един от които е „***

От нотариален акт № *** том ***, дело *** г. за собственост върху жилище от сграда построена върху парцел отчужден за групово жилищно строителство по чл.55 К от Закона и пар. 163 от ППЗПИНМ на нотариус при Народен съд-*** се установява, че на 25.10.1966г. на Н. К. и И. К. е съставен нотариален акт, с който са признати за собственици на апартамент, находящ се на ул.“**** и две избени помещения, както и на 24.121% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж

От разписан лист за на гр***се установява, че като собственици на двор на ул.“**** са записани Б. Д., Д.Д., Н.й К..

От Нотариален акт за собственост върху жилище от сграда построена върху парцел отчужден за групово жилищно строителство, съгласно чл. 55 „К“ от Закона и § 163 от ППЗПИНМ № *** том *** дело № *** г. на Нотариус при НС гр. ***, Нотариален акт за собственост върху жилище от сграда построена върху парцел отчужден за групово жилищно строителство, съгласно чл. 55 „К“ от Закона и § 163 от ППЗПИНМ № *** том *** дело № *** г. на Нотариус при НС гр. *** Нотариален акт за собственост върху жилище от сграда построена върху парцел отчужден за групово жилищно строителство, съгласно чл. 55 „К“ от Закона и § 163 от ППЗПИНМ № *** том *** дело № *** г. на Нотариус при НС гр. *** Нотариален акт за собственост върху жилище от сграда построена върху парцел отчужден за групово жилищно строителство, съгласно чл. 55 „К“ от Закона и § 163 от ППЗПИНМ № *** том *** дело № *** г. на Нотариус при НС гр. Варна **се установява**, че на участниците в груповия строеж на ул.*** не е прехвърлено право на собственост върху дворното място, а само идеална част от правото на строеж върху същото, съответстваща на идеалната им част от общите части на сградата.

С АЧОС № *** г. е актуван на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС вр. с пар.42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС като частна общинска собственост ПИ с идентификатор *** с площ от 20.53/406 ид.ч., съсобственици са физически лица, които притежават 385.47/406 ид.ч. от имота.

С АЧОС № *** г. за поправка на АЧОС № ***, на основание чл.60, ал.3 от ЗОС е актуван като частна общинска собственост ПИ с идентификатор *** с площ от 406 кв.м.

Като собственици на процесния имот в кадастралният регистър на плана за собственици на поземления имот са записани: М. Д. А. без вписан документ за собственост; П. Я. П. с документ за собственост Н.А.№***; С. Я. И. с документ за собственост Н.А.№ *** г.; Ж. Г. Й., с документ за собственост Н.А.№*** г.; Д. Х.Ф. с документ за собственост Н.А.№*** г.; К. Х. Р. с документ за собственост Н.А.№***; Н. Я. К., с документ за собственост Н.А.№***; И. К. К., с документ за собственост Н.А.№*** и Й.

И.В., с документ за собственост Н.А.№***

С молба декларация от 31.01.2008г. ответниците и майка им И. К. са започнали процедура за снабдяването си с нотариален акт по обстоятелствена проверка на процесното дворно място. В отговор на отправено запитване до *** им е отговорно, че процесния имот е отчужден, а собствениците С. Д. и Н.й К. са обезщетени. Жилищната сграда е построена и всички собственици са с отстъпено право на строеж.

По предходен план имота е с пл.№ *** за имота е отреден УПИ *** в кв.*** като северната част от пл.№ *** заедно с построената паянтова жилищна сграда преминават в парцел *** За тази част от парцела и за ¼ ид.ч. от паянтовата сграда е съставен АДС № ***г. Имота се предава по регулация на съседен парцел с Протокол № ***, новите собственици са внесли сумите за придадената им част. По действащия КП тази част представлява ПИ № ***

С нотариален акт № *** от 28.10.2008 г., том *** дело № *** г. на нотариус *** с рег. № *** в НК и район на действие ВРС, вписан в Служба по вписванията-гр. ***с вх. рег. № *** от *** г., акт № 186, том 108 на 28.10.2008г. ответниците и майка им И. К. са признати за собственици при квоти по 1/3 ид.ч. за всеки един от тях на процесното дворно място.

От писмо от Регионален Държавен архив гр.*** от 19.10.2023г. се установява, че приложените по делото протоколи на ИК на ГНС *** и материалите към тях са постъпили в Държавен архив след провеждане на експертиза за ценността на документа. На заседание на Ескертно почеркова комисия, документите като ценни са утвърдени за поС.но запазване.

От приетата по делото СТЕ, която съдът кредитира като обективна и компетентно изготвена **се установява**, че за територията, в която попада процесния поземлен имот са изработвани следните кадастрални и регулационни планове и устройствени схеми: КП от 1900г, с нанесена улична и дворищна регулация Поземленият имот описан в Н.А. за покупко-продажба № *** находящ се в първи участък на *** находящ се на ул. „***с площ 385кв.м., е нанесен в КП от 1900г. с нанесена улична и дворищна регулация и представлява У ПИ ***

*** по КП ***г. с нанесена регулация е образуван от територията на ПИ *** и част от територия представляваща път (Приложение №1). Получената площ от оцифрения графичен план на УПИ ***в границите на

парцела попада територия от ПИ *** с площ 339кв.м. и територия с площ 53кв.м. от път, получени от оцифрения графичен план.

Видно от комбинираният цифров модел между КП от ***. с КК на р-н „*** е, че процесният поземлен имот по КК включва част от територията от УПИ *** с площ 308кв.м. Останалата територия от поземления имот по КК, с площ 98кв.м., представлява част от ПИ 1***

КП от 1950г. и РП одобрен със Заповед №***г. на КСБП

От кадастралния план от 1950г. е видно, че проектния поземлен имот - УПИ ***-*** по КП от 1900г. с нанесена регулация е приложен (Приложение №2). УПИ *** по КП от 1900г. е идентичен ПИ *** по плана от 1950г. На плана ПИ *** е изчертан с масивна каменна ограда. Получената площ от оцифрения графичен план на ПИ ***е 392кв.м. В разписния лист към плана, за собственик на ПИ *** е записан - С. П..

За ПИ *** по КП от 1950г. е отреден нов УПИ *** В територията на УПИ *** -***, кв.*** попада територия с площ 300 кв.м. от ПИ *** и територия с площ 92кв.м. от ПИ *****

Част от ПИ *** с площ 83кв.м. е включена в УПИ ***

Площите на ПИ *** и УПИ *** , кв.83 са равни.

От комбинирания цифров между КК и оцифрения графичен план е видно, че УПИ *** кв.*** съответства на поземлен имот - ***

Кадастралният план на гр*** от 1965г. е приет с техническа комисия (Приложение №***). Процесният поземлен имот не е нанесен в плана. От комбинираният цифров модел между КК и КП от 1965г. е видно, че процесния поземлен имот по КК попада изцяло в ПИ ***

В ПИ *** са включени териториите на УПИ *** и УПИ *** , кв.*** без територията на ПИ *** и територията на двуетажната паянтова сграда с даден и пл. номер ***

Частта от ПИ *** , кв.*** по КП от ***г., попадаща в УПИ *** по РП от 1959г., представлява ПИ *** по КП от ***

В разписният лист към кадастралния план за ПИ 13 за собственици на поземления имот са вписани - Б.м.Д., Д. Д.и Н.К..

КП от 1969г. на гр.*** с нанесени попълвания в мащаб 1:500

Процесният поземлен имот по КК не е нанесен в плана. Той изцяло попада в ПИ *** и ПИ *** В приетият кадастрален план няма нанесена граница между ПИ *** и ПИ ***

След приемане на кадастралния план е попълнена двуетажна масивна жилищна сграда с кафяв цвят в частта на ПИ ***

Разписният лист на КП от 1965г. е и разписен лист на КП от 1969г.

КП на 7-ми подрайон на гр.Варна. одобрен със Заповед МРД-02-14-395/29.02.2000г. на МРРБ.

Процесният поземлен имот по КП на 7-ми подрайон е с планоснимачен номер 418. (Приложение № Площта на ПИ *** е 405кв.м. В кадастралният регистър на плана за собственици на поземления имот са записани: М. Д. А. без вписан документ за собственост; П. Я. П. с документ за собственост Н.А.№г.; С. Я. И. с документ за собственост Н.А.№ ***.; Ж. Г. Й., с документ за собственост Н.А.№***г.; Д. Х. Ф., с документ за собственост Н.А.№***.; К. Х. Р. с документ за собственост Н.А.№***г.; Н. Я.К., с документ за собственост Н.А.№**г.; И. К. К., с документ за собственост Н.А.№***г. и Й. И. В., с документ за собственост Н.А.№***

Действали регулационни планове за територията на процесния поземлен имот са:

- РП нанесен върху кадастралната основа на КП от 1900г.; -РП от 1959г.;
- РП на Централна градска част (ЦГЧ) на гр.Варна от 1981г.;
- ИЗРП на Централна градска част от 1990г.

РП нанесен върху кадастралната основа на КП от 1900г.

Процесният поземлен имот попада в ПИ *** и ПИ ** за които са отредени парцели ***). Описаният поземлен имот в Н.А. №***г. с площ 385кв.м., представляващ парцел *** съответства на парцел *** нанесен върху КП от 1900г. Парцел ***е отреден за жилищно строителство.

РП от 1959г.. одобрен със Заповед №***. на КСБП.

На процесният поземлен имот по КК съответства УПИ *** по РП от 1959г. (*** Парцела е отреден за жилищно строителство. Парцел *** е образуван от: територията на ПИ *** с площ 300 кв.м. и ПИ*** с площ 92

КВ.М.

РП на Централна градска част, одобрена със Заповед ***. и отменена с Решение №4***. на ВАС на РБ.

РП на ЦГЧ е изчертана върху кадастралната основа на КП от 1950г. Територията, в която попада процесния поземлен имот е в УПИ ***за жилищно стротелство, общежитие, магазини, подземни гаражи и трафопост", кв.***

В квартал ***, по РП не са предвидени парцели за отделните поземлени имоти. РП на ЦГЧ е отменен с Решение №***ВАС.

ИЗРП на Централна градска част, одобрена със Заповед МРЛ -*** на ИК на ОБНС.

С изменieto на РП на ЦГЧ се възстановяват регулационните граници на кв.***. В квартал *** има само един УПИ 1-,,за жилищно строителство, архитектурни паметници, обекти на КОН и обществени мероприятия" (Приложение №6).

В кадастралната основа на регулационния план не е нанесен процесния поземлен имот и не е предвиден отделен парцел.

Общ градоустройствен план на гр.***. одобрен с Решение МТСУ-7/31.12.1982г.

Процесният поземлен попада в територия предвидена за жилищно строителство на 2-3 етажа по ОГП на ***

Териториално-устройствен план на гр.***одобрен с Решение № *** Проткол ***г. на ОБНС - ***

С Териториално-устройствения план на гр.*** се определят отделните зони на териториите за трайно ползване в гр.***, Процесният поземлен имот попада в жилищна зона в регулация.

Специфични правила и нормативи за устройство и застрояване на територията на гр.Варна, одобрен със Заповед №***

Със специфичните правила и нормативи се определят устройството и застрояването на територията на гр.Варна, ограничена от строителните граници, определени от Общия градоустройствен план (ОГП).

Процесният поземлен имот попада в територията на зона

представляваща централна градска част, която е със смесено предназначение. Допустимо застрояване в зоната (СЦ 1.4) е до четири етажни сгради при максимална плътност на застрояване на парцелите до 80% и максимална интензивност на застрояване - Кинт до *** (Приложение №***

Общ устройствен план на гр.Варна, одобрен със Заповед №***г. на МРРБ

Процесният поземлен имот е в смесена зона за обитаване и обслужване в устройствена зона ** на стария градски център (***.

Провеждани са отчуждителни и обезщетителни производства за процесния поземлен имот.

Оценителният протокол за процесния поземлен имот подлежащ на отчуждаване не се съхранява в Архива на Община ***

Съгласно Решение на Изпълкома на ГНС по т.10 от Протокол №*** от ***г. за имотите на ул. ***се предвижда застрояване на 3 етажа, като се сливат парцели: *** в един парцел *** и се отчуждават за кооперативно жилищно строителство.

С Решение №27, т.2 от Протокол №*** на ИК на ГНС от ***г. се отменя Протоколно решение №*** от 1960г. на ИК на ГНС. като се отчуждава парцел * на ул. „*****"№*** за групово жилищно строителство. Имотът е собственост на С. П. Д. и К. Х. К.. Собственикът С. П. Д. да бъде обезщетен парично, а всички остали с участие в груповия строеж (л. 32 на делото).

С Решение №*** по т.*** от Протокол №*** на ИК на ГНС от 13.06.1962г. се изменя Протоколно решение №***г., т.***, като се заличава в текста на решението името К. К. и вместо него да се чете ***

В Докладна записка от 05.07.1963г. на Началника на СУ „Жилищно строителство", относно утвърждаване на собственици и други в групови строежи и ЖСК по т.18 за групов строеж на ул. ***, определя на основание §***и ***от ППЗПИНМ апартаменти на бившите собственици на отчуждените имоти, както следва:

- апартамент №5 на Н. Я. К.;
- всички останали собственици се обезщетяват парично.

С Решение №***по Протокол №*** от ***г. (л.55 на делото) се

допуска на основание §*** да бъдат снабдени с нотариални актове лицата включени в груповите строежи, както следва:

1. ***
2. ***
3. ***
4. ***
5. ***
6. ***
7. ***

В документ за собственост на Н. Я. К. и И. К. К. - Н.А. за собственост върху жилище от сграда построена върху парцел отчужден за групово жилищно строителство съгласно чл.55 „К“ от Закона и §163 от ППЗПИМ №...г. (лист 8 на делото), не е описана собственост върху поземления имот. Обаче в описаната стойност на апартамента е включена и припадаща му се част от стойността на отчуждения имот, (лист 8 на делото)

От извършената справка не се установи наличие на данни относно възстановяване по реда на ЗВСВНОИ, или друг реституционен закон.

От комбинирана скица в М 1:500 (Приложение №.***) между парцел *** (отчуждения парцел по РП от 1959г.), ПИ *** по КП от 2000г. на 7-ми подрайон на гр.*** и ПИ *** по КК на р-н „***“ (описан в в АЧОС №***. и Акт за поправка на АЧОС №*** е видно, че има пълно припокриване на границите на ПИ *** по КП от 2000г. и ПИ *** по КК и отклонения със северната и източна граници на парцел *** по РП от 1959г. Отклонението в северната и източна граници със съответните им на ПИ **** по КП от 2000г. и ПИ *** е по-малко от 60см., което е в рамките на допустимото съгласно чл. 18, ал.4, т.2 от Наредба № ***г. за съдържанието, създаването и поддържането на КК и КР.

Парцел ** по РП от 1959г., ПИ***по КП от 2000г. на 7-ми подрайон и ПИ *** по КК на р-н „***“ са идентични.

Територията, в която попада процесния поземлен имот е урбанизирана с начин на трайно ползване за жилищно строителство. Параметрите на застрояване са съгласно специфичните нормативи на устройствената зона на

централна градска част -,,*** на ОУП на гр.***

По настоящем процесният поземлен имот е застроен с двуетажна жилищна кооперация с допълнителен тавански етаж. Имотът е ограден: от юг -с масивна ограда; източната ограда и част от северната ограда са съборени при изкопните работи на извършващия се строеж в ПИ ***, а от запад стената на жилищната сграда е граница на имота (Приложение №12).

Вещото лице не е установило наличие на данни за съставяне на акт за държавна собственост по отношение на ПИ ***

ПИ ***по КП от 2000г. съответства на частта от ПИ 1***, която е извън парцел *** и попада изцяло в парцел *** по РП от 1959г. За тази част има съставен Акт за държавна собственост №*** от ***г. С акта за държавна собственост се одържавява 1/4 ид.част от паянтова жилищна сграда и 1/4 ид. част от цялото дворно място представляващо ПИ ***по КП от 1950г. Одържавената площ е 80кв.м.

На гърба на акта за държавна собственост е записано: „Имота се предава по регулация на съседен парцел с протокол ***. Новите собственици са внесли сумата с банково бордеро №2***

Предвид така установеното от фактическа страна, СЪДЪТ формулира следните изводи от правна страна:

Предявени са пасивно субективно съединени положителни установителни искиове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор № *** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед *** г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота, от *** г., находящ се в гр. *** с площ от 406 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване:ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: ***, квартал ** при съседни имоти с №№ ****

Направено е и искане по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на издадения в полза на ответниците констативен нотариален акт № *** г., том ***дело № *** г. на нотариус *** с рег. № *** в НК и район на действие *** вписан в Служба по вписванията-гр. *** с вх. рег. № *** г., акт №***Том****

Съгласно правилата за разпределяне на доказателствената тежест ищцовата страна, следва да докаже, 1.) че процесният имот е отчужден в полза на държавата по реда на чл. 55а ЗПИНМ за групово жилищно строителство с решение №***от протокол № ***г. на ИК на ГНС-***а, в т.ч. валидността на решението; 2.) че е станал собственик на имота по силата на закона - чл. 2, ал. 1, т. 4 от ЗОС и § 42 от ПЗР на ЗИД ЗОС (ДВ, бр. 96/1999 г.).

Ответната страна, следва да установи, че те са собственици на процесния имот на заявеното придобивно основание – договор за покупко-продажба от 04.10.1941 г. и наследствено правоприемство.

От приложените по делото нотариални актове се доказва, че процесния имот е бил собственост на *** придобит чрез покупко-продажба, като на 02.04.1962г. той дарява ½ ид.ч. от него на сина си .*** Ответниците са правоприемници на К. – негови деца и на Д.– негови внуци.

Съгласно чл. 55а ЗПИНМ (отм.) държавата има право да отчуждава урегулирани или неурегулирани имоти на частни лица и на обществени организации за държавно и групово жилищно строителство. Отчуждаването се извършва с Решение на изпълнителния комитет на градския народен съвет за гр.***

Съобразно разпоредбата на чл.55в от ЗПИНМ (отм.) на собствениците на имотите се отстъпват жилища в сградата, която ще се построи в парцела, или - с тяхно съгласие - в друга сграда, като се държи сметка за стойността на имота им. Собственикът може да се откаже да получи жилище. В такъв случай той се обезщетява в брой.

На основание чл.55 м от ЗПИНМ (отм.) Недвижими имоти, отредени досега за държавно, обществено, групово и кооперативно жилищно строителство, се считат за отчуждени. Ако собствениците не са обезщетени, те се обезщетяват съгласно този раздел.

От приетата по делото отчуждителна преписка се доказва, че процесния имот е отчужден по реда на чл. 55а ЗПИНМ (отм.) за групово строителство по чл.55в от ЗПИНМ (отм.) с Решение №*** от Протокол №*** на ИК на ГНС от ***г. на ИКГНС на гр** Собственикът С.П. Д.* е следвало да бъде обезщетен парично, а К. с апартамент в жилищната сграда. По делото няма представени доказателства дали на Д. е заплатено паричното обезщетение,

има доказателства, че К. е получил апартамент № 5 в построената жилищна сграда върху отчуждения му парцел, находящ се в гр.*** Заплащането на обезщетението е ирелевантно за настъпването на отчуждаването на имота, тъй като съобразно чл.55 м от ЗПИНМ (отм.) имота се счита за отчужден от вземане на решение затова.

Съдът намира, че отчуждителната процедура на процесното дворно място е завършена и същото е станало собственост на държавата на основание чл. 55а ЗПИНМ (отм.). Съставянето на Акт за държавна собственост №*** от 08.07.1969г. само за ¼ ид.ч. от процесното дворно място е ирелевантно за придобиване от държавата на цялата собственост върху отчуждения имот, което придобиване става по силата на закона, а не по силата на АДС, който има само констативно действие.

Ответниците не успяха да докажат, неавтентичността на Решение №*** от Протокол №*** на ИК на ГНС от 11.04.1962г. на ИКГНС на гр.*** с което се отчуждава процесното дворно място. Същото е представено по делото в официално заверен препис, който на основание чл.183 от ГПК има силата на оригиналния документ. Решението е постъпило в Държавен архив по нормативно предвидения ред след проведена експертиза – видно от писмо от Дирекция РДА гр***а, поради това не се поставя под съмнение неговата автентичност. Поради това съдът приема, че с Решение №27, т.2 от Протокол №*** на ИК на ГНС от 11.04.1962г. на ИКГНС на гр*** валидно е отчуждено от наследодателите на ответниците процесното дворно място. Поради това процесния имот е станал държавна собственост считано от 11.04.1962г. Мероприятието, за което е отчужден процесния имот е изпълнено. Реституционни претенции от ответниците не са правени.

От приетата по делото СТЕ се доказва идентичност между отчужденият имот и процесния имот.

С влизане в сила на ЗДС на 01.06.1996г. собствеността на държавата е разделена на публична и частна. На основание чл.2, ал.3 от ЗОС процесното дворно място е частна държавна собственост.

Съобразно § 42 от ПЗР на ЗОС, изм.и доп. с ДВ бр.96/1999 год. е предвидено, че имоти частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането

в сила на закона - 01.07.2006г. подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините. В случая от приетата по делото СТЕ се доказва, че процесния имот е отреден за жилищно строителство по всички действащи планове на гр.Варна, той се намира в централната градска част. Поради това по силата на закона той е станал частна общинска собственост. Обстоятелството, че имота е актуван като общински с АЧОС № ***. поправен с АЧОС № ***г. за поправка на АЧОС № ***, е ирелевантно за началния момент на придобиване на имота от *** тъй като собствеността в случая възниква по силата на закона. Съставянето на АЧОС има само констативно действие.

Предвид горните мотиви предявения иск като основателен следва да бъде уважен.

Предвид основателността на иска основателно се явява и искането по чл.537, ал.2 от ГПК за отмяна на издадения в полза на ответниците констативен нотариален акт №*** от *** г., том *** дело № *** г. на нотариус *** с рег. № *** в НК и район на действие ВРС, вписан в Служба по вписванията-гр. *** с вх. рег. № *** акт № ***, том ***Посоченият нотариален акт следва да бъде отменен, тъй като ответниците не притежават правото на собственост върху процесното дворно място, както е констатирано в нотариалния акт.

Страните са поискали разноски, предвид изхода на спора ищеца на основание чл.78, ал.1 ГПК има право на разноски, а ответника не. Според представения списък по чл.80 ГПК и доказателствата за разноските по делото ищеца е сторил следните разноски: 360,93 лева – държавна такса, 16 лева- такса за заверени преписи, 36.09 лева – такса за вписване на исковаа молба, 940 лева – депозит вещо лице, 5 лева – държавна такса за съдебно удостоверение. Ищецът е претендирал заплащане на юрисконсултко възнаграждение, което съда определя на 360 лева предвид фактическата и правна сложност на делото. На ищеца следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 1702,02 лева.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненският районен съд

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.124 ГПК в отношенията между ***, с адрес гр.*** и К. Н. К. с ЕГН *****, с адрес гр.*** и С. Н. А. с ЕГН *****, с адрес гр.*** че *** е собственик на основание § 42 от ПЗР на ЗОС на поземлен имот с идентификатор № *** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед *** г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота, от 14.09.2018 г., находящ се в гр. *** с площ от 406 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: ***, квартал ***, при съседни имоти с №№ ****

ОТМЕНЯ, на основание чл.532, ал.2 от ГПК констативен нотариален акт № *** от 28.10.2008 г., том ***, дело № *** г. на нотариус *** с рег. № *** в НК и район на действие ВРС, вписан в Служба по вписванията-гр. Варна с вх. рег. № *** г., акт № ***, том ***

ОСЪЖДА К. Н. К. с ЕГН *****, с адрес гр.*** ул.“****“ № *** и С. Н. А. с ЕГН *****, с адрес гр.***да заплатят *** сума в размер на **1702,02 лева**, разноси по делото, включително и за юрисконсултско възнаграждение, на основание чл.78, ал.1 и ал.8 ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Варненски окръжен съд, в двуседмичен срок от получаване на съобщението от страните, че е изготвено и обявено, на основание чл. 259, ал. 1 от ГПК.

Препис от настоящето решение да се връчи на страните по делото, заедно със съобщението за постановяването му на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: _____