

РЕШЕНИЕ

№ 520

гр. С., 31.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев
Лилия М. Руневска

при участието на секретаря Теодора Р. Вутева
като разгледа докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно гражданско дело
№ 20231800500346 по описа за 2023 година

С решение № 42 от 27.02.2023 год. по гр. дело № 565/2022 год. Елинпелинският районен съд е признал за установено по отношение на Община Г.М., С. област и Общинска служба „З.“, гр. Е.П., че А. С. С. от гр. С. е собственик на следния недвижим имот, находящ се в с. Ч., община Г.М.: 129 кв.м., съставляващи част от поземлен имот № 80282.13.137 по КККР на с. Ч., Община Г.М., която част е оцветена със сив цвят на комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР и заключена между букви А, В, С, D, А, която е приподписана от съда и съставлява неразделна част от решението.

Срещу така постановеното решение са подадени въззивни жалби от ответниците с твърдения, че същото е незаконосъобразно, тъй като противоречи на закона и на събраните по делото доказателства. Молят съда да го отмени и вместо него да постанови друго, с което да отхвърли предявения иск.

Ищецът оспорва жалбата и моли съда да потвърди решението на районния съд.

Ищецът твърди в исковата молба, че е собственик на УПИ XVIII-171 в кв. 17 по плана на с. Ч. с площ 806 кв.м., заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда и заедно с дворно място с площ 129 кв.м., представляващо „друга селищна територия“, находящо се през улицата, срещу гореописания урегулиран поземлен имот при негови съседи: улица, част от ПИ № 402 по плана от 1953 год., стопански двор на бившето ТКЗС и част от ПИ № 388 по плана от 1953 год. обозначено със сив цвят на представената с исковата

молба комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР. Предмет на предявения иск е именно процесното дворно място с площ 129 кв.м., като правото на собственост на ищеца произтича от следните факти:

С договор за доброволна делба от 30.04.1960 год. с нотариално заверени подписи бащата на ищеца С. С. извършил делба между него и останалите съделители – неговите братя и сестра, на съсобствени по наследство недвижими имоти, находящи се в с. Ч., останали от техния баща А. С., починал през 1949 год. В резултат на делбата бащата на ищеца получил в дял и изключителна собственост дял III от делбените имоти или „дворно място зад черквата“, цялото с площ 1039 кв.м., съставляващо парцел XVII в кв. V по плана на с. Ч. при граници: Н.И., двор на ТКЗС, Г.И.Д. и Й.В.. На 18.03.1975 год. с н.а. № 87, том VI, дело № 1101а/75 год. бащата на ищеца С. С. като собственик на парцел XVII-389, описан по-горе в исковата молба, уредил регулационните сметки със съседните имоти 390,402,388 и 387, като придобил по силата на дворишната регулация оцветените в синьо имот, съгласно скица № 914/10.12.1974 год. и на същия ден с н.а. № 88, том VI, дело № 1102/1975 год. му дарил незастроения парцел с площ от 806 кв.м., като по силата на регулацията част от имот пл. № 389 била отчуждена за улица, а останалата част, а именно – процесното място с площ 129 кв.м. останало от другата страна на улицата, т.е. извън регулацията и граничещо със стопанския двор на бившето ТКЗС и с улицата. Процесното място ищецът притежава по силата на наследство от покойните му родители, като С. С. починал през 1989 год. и оставил за наследници съпруга и син, а съпругата Д. С.а починала през 1998 год. и оставила ищеца като единствен наследник /син/. Имотът на ищеца представлява парцел XVIII-171 в кв. 17 по регулационния план на селото от 1982 год., който е идентичен с бившия парцел XVII-389, както е описан в договора за доброволна делба и в нотариалния акт за дарение. Процесният имот винаги е бил в регулацията на селото и никога не е бил земеделска земя, като върху него ищецът е построил и притежава двуетажна вилна сграда. Владението върху процесното място никога не е губено от праводателите на ищеца, а впоследствие – от ищеца по делото, и откакто същото е станало изключителна собственост на баща му през 1960 год., т.е. и преди регулацията, а и след нея същото непрекъснато и явно е било във владение първоначално на неговите родители, а впоследствие – на ищеца по делото. Никой никога не е оспорвал собствеността върху имота на ищеца и праводателите му. Процесното място никога не е било в блок на ТКЗС и не е било отчуждавано. В края на 2019 год. при проверка в кадастралната карта ищецът разбрал, че процесният имот, заедно с подобни съседни имоти от другата страна на улицата, били включени без неговото знание в един общ новообразуван поземлен имот № 80282.13.137, който включва в себе си бившия двор на ТКЗС, заедно с граничещи с него имоти, като същият е записан като частна общинска собственост. ОбСЗ-Е.П. издала удостоверение, в което неправилно било записано, че процесният имот е земеделска земя, за която няма подадено заявление за възстановяване в законоустановения срок по чл. 11 от ЗСПЗЗ, поради което имотът е общинска собственост. По този начин ответниците оспорват правото му на собственост върху процесния имот, което обуславя и правния интерес от предявените установителни искове за признаване за установено по отношение на същите, че ищецът е собственик по наследство и давност на процесния имот.

Ответната Община Г.М. оспорва предявения иск. Счита, че по силата на отчуждителното действие на регулационния план процесната площ е била отчуждена от имота на ищеца и е присъединена към имот – общинска собственост, а фактическото държане на имота от ищеца или неговите праводатели не е могло да доведе до последващо придобиване на тази площ по давност с оглед съществуващата законова забрана. Сочи, че за имота е съставен АОС, като същият е общинска собственост на ответника.

В отговора на исковата молба ответната ОбСЗ-гр. Е.П. оспорва исковете с възражението, че имотът представлява частна общинска собственост на първия ответник, на основание чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и решение № 2 на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, одобрено със заповед № 623/16.12.2008 год. на директора на Областна дирекция „З.“ – С. област. Въз основа на тази заповед ОбСЗ-гр. Е.П. е отразила в регистрите си към картата на възстановената собственост на имотите, че поземлен имот № 80282.13.137 по КККР на с. Ч. /стар № 000094 по КВС/ е земя – общинска собственост, като претенцията следва да бъде насочена единствено към Община Г.М..

Видно от представения по делото договор за доброволна делба от 30.04.1960 год., нотариално заверен, сключен между наследниците на А. С. С., починал през 1949 год., С. А. С. е получил в дял и изключителна собственост следния недвижим имот: дворно място „Зад черквата“, цялото от 1039 кв.м., съставляващо парцел XVII в кв. V по плана на с. Ч., при граници и съсед: Н.И., двор на ТКЗС, Г.И.Д. и Й.В..

С н.а. № 87, том VI, дело № 1101а/1975 год. на ЕлПРС С. С. е признат за собственик по силата на дворищната регулация на празно дворно място с площ 103 кв.м. от имот пл. № 390,402; върху празно място от 24 кв.м. от имот пл. № 388 и върху празно място от 33 кв.м. от имот пл. № 387 в кв. 5, придадени към собствения му парцел XVII-389 в кв. 5.

С н.а. № 88, том VI, дело № 1102/1975 год. С. С. е дарил на сина си А. С. собственото си незастроено дворно място, находящо се в с. Ч., цялото с площ 806 кв.м., урегулирано, съставляващо парцел XVII-389 в кв. 5 по плана на селото с уредени регулационни сметки, при посочени граници и съсед: улица, Г.И.Д., И.И.С., И.Г. и П.В..

Видно от удостоверение за наследници от 16.12.2019 год., С. С. е починал през 1989 год. и е оставил като наследници по закон Д. С.а – съпруга, починала през 1998 год., и А. С. – син.

Според удостоверение на Община Г.М. № 35/27.07.2021 год. няма данни за извършено отчуждително производство на част от ПИ № 389 в кв. 17 с площ от 129 кв.м. по регулационния план на с. Ч..

Съгласно заключението на съдебно-техническата експертиза на в.л. Георгиева от 18.01.2023 год. процесният имот с площ 129 кв.м. в кадастралната основа на регулационния план на с. Ч. от 1931 год. е част от поземлен имот № 12 в кв. 4 по плана от 1931 год. и попада извън регулационните линии на кв. 4, в който за част от ПИ № 12 е предвиден УПИ IX-12. В кадастралната основа на КРП от 1953 год. процесната площ е част от ПИ № 389 в кв. 5 и попада извън регулационните линии на кв. 5, в който за ПИ № 389 са предвидени

УПИ XVII-389 и УПИ VI-389. В разписния лист към плана от 1931 год. за собственик на ПИ № 12 е записан А. С.. На комбинираната скица към заключението /л. 78 по гр.д. № 565/2022 год. на ЕлПРС/ със зелен цвят е обозначен имот пл. № 12 по плана от 1931 год., идентичен с имот пл. № 389 по плана от 1953 год., а със син контур са обозначени дяловете по договора за доброволна делба от 1960 год. Западната част от имот № 389, за който е предвиден УПИ XVII-389 е с площ около 1040 кв.м., колкото е площта на дял III от договора за делба от 1960 год. Част от имот пл. № 389 попада в уличната регулация и на запад от регулацията. В плана от 1982 год. имот № 389 е нанесен като два поземлени имота с № 171 и № 173, за които са предвидени УПИ XVIII-171 и УПИ VI-173. Южната граница на УПИ XVIII-171 съвпада с регулационната граница на УПИ XVII-389 по плана от 1953 год., а северната граница съвпада с имотната граница на имот пл. № 389. По кадастралната карта на с. Ч. от 2018 год. процесният имот е с площ от 129 кв.м. и представлява част от ПИ с идентификатор 80282.13.137 по КKKP. Със заповедта за одобряване на регулационния план от 1982 год. не е одобрена кадастралната основа, върху която е изработен. За територията в обхвата на процесния имот към момента на приемане на парцеларния план за стопанския двор Ч. от 1994 год. е в сила кадастралния план от 1953 год., като процесният имот попада в парцел XIII от парцеларния план с предназначение свободна земеделска земя, незастроена. За стопанския двор Ч. не е изработван и одобряван план на новообразуваните имоти и не са провеждани процедури по §12а от ПЗР на ЗСПЗЗ. Границите на ПИ с идентификатор 80282.13.137 са показани със син цвят на скицата на л. 4 от заключението, като този имот по предходен кадастрален план, т.е. по КВС в землището на с. Ч. е с № 000094. С приемането на КВС парцел XIII е изключен от парцеларния план като освободена земеделска земя и в регистъра на земеделските земи е с начин на трайно ползване: изоставена орна земя. Източната граница на ПИ с идентификатор 80282.13.137 съвпада с външната регулационна линия, с която се определя границата между урбанизирана и неурбанизирана територия за землището на с. Ч.. В кадастралния регистър на недвижимите имоти за собственик на имота е записана Община Г.М.. С протоколно решение № 2 от 11.12.2008 год. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, одобрено със заповед № 623/16.12.2008 год. на директора на ОД „З.“ – С. област, с която имотът е предаден за стопанисване на общината като земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ. За имота не е съставен акт за държавна или общинска собственост. Имотът е ограден с метална мрежа и в него има метална постройка и пчелен кошер. Имотът, описан в дял III от договора за доброволна делба от 1960 год. включва цялата площ на УПИ XVII-389 /806 кв.м./, както и процесната площ западно от края на регулацията. Предмет на дарението с н.а. № 88, том VI, дело № 1102/1975 год. е само урегулирания парцел, но не и процесната площ.

Според показанията на свидетелката П. - първа братовчедка на ищеца, родителите им си разделили имуществото, притежавано от техния дядо, преди много години /около 1960 год./, като процесният имот в с. Ч. останал за бащата на ищеца С. С., а впоследствие той го прехвърлил на сина си - ищеца А. С.. Имотът се намирал в близост до блока на бившето ТКЗС. Първоначално имотът на А. бил един по-голям имот, но впоследствие бил направен път, който разделил мястото на две части, като по-малката част около 100 кв.м. останала от другата страна на пътя до границата с блока на стопанството. Бащата на ищеца засаждал

това място със зеленчуци- картофи и др., като мястото открай време е заградено от всички страни с метална ограда, като ограда била направена и откъм пътя веднага след отделянето на мястото при прокарването на улицата. Когато родителите му починали, ищецът продължил да стопанисва процесното място, като поставил кошери и метална барака. След смъртта на родителите си единствено ищецът владее това място, като свидетелката не знае друг да е имал претенции за него. Имотът никога не е бил земеделска земя и не е бил включван в блок на ТКЗС.

Свидетелката Кирилова - семейна приятелка на ищеца, която е често посещава като гостенка имота в с. Ч., срещу вилата на ищеца, построена в основното дворно място има път, през който има и друго по-малко място с правоъгълна форма, което ищецът също стопанисва, оградено с метална мрежа с колове и с входна врата. В това място А. е поставил кошери, като поддържа мястото - коси тревата и го почиства. Има орех и няколко плодни дръвчета, както и навес, под който А. си паркира автомобила. Свидетелката има спомен от преди около 30 години за владението на ищеца върху процесното място, като през всичките тези години не е чула някой да оспорва собствеността на ищеца върху мястото. Владението върху двата имота от страна на ищеца е непрекъснато, явно и необезпокоявано и продължава и към настоящия момент.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните изводи от правна страна:

Исковете са с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК вр. чл. 79, ал. 1 от ЗС.

Съдът намира за доказано от събраните по делото доказателства, че ищецът е собственик на процесния имот с площ 129 кв.м. на твърдяното основание – наследство и придобивна давност. Установи се, че имотът е бил част от друг по-голям поземлен имот № 12 в кв. 4 по плана от 1931 год., а в кадастралната основа на КРП от 1953 год. процесната площ е част от имот № 389 в кв. 5, за който са отредени парцел парцели XVII-389 и VI-389, като процесната площ от 129 кв.м. е останала извън регулация след прокарването на улицата, която е разделила бившия имот на две части. Според заключението на съдебно-техническата експертиза по силата на договора за доброволна дела от 1960 год. в дял и изключителна собственост на наследодателя на ищеца С. С. е даден дял III, включващ западната част от имот пл. № 389, а именно : цялата площ на УПИ XVII-389, както и процесната площ западно от края на регулацията. Имотът е бил записан на името на наследодателят на С. С. /дядото на ищеца/ още в разписния лист към плана от 1931 год. /тогава същият е представлява имот пл. № 12 и за него е бил отреден парцел IX-12/. Установи се, че след делбата през 1960 год. родителите на ищеца са упражнявали необезпокоявано фактическа власт върху имота до смъртта им /С. С. е починал през 1989 год., а майката на ищеца Д. С.а е починала през 1998 год./, а след това владението е продължил да осъществява ищецът по делото, като от показанията на разпитаните по делото свидетели се установи, че след прокарването на улицата по силата на плана от 1953 год. процесната площ е извън регулация, но собствеността върху нея не е отнета и същата не е включена в блока на ТКЗС като земеделска земя. Бащата на ищеца продължил да упражнява

фактическа власт върху този имот и след отделянето му при прокарването на улицата, като го засаждал със зеленчуци и го поддържал, вкл. го заградил и откъм пътя. Когато родителите му починали, ищецът продължил да стопанисва процесното място, като поставил кошери и метална барака и единствено той владее това място, като никой друг не е имал претенции за него. Имотът никога не е бил земеделска земя и не е бил включван в блок на ТКЗС, владян е в реални граници като земя в края на регулацията, в строителните граници на населеното място, като не е бил одържавяван или отнет по какъвто и да било начин.

Неоснователно е възражението на ответника, че имотът е имал земеделски характер, поради което правото на собственост върху него е следвало да бъде възстановено с конститутивно решение на ОБСЗ-Г.М. в реални граници по реда на ЗСПЗЗ. Съдът намира за установено от събраните по делото доказателства – свидетелски показания и съдебно-техническа експертиза, че макар и да е бил предназначен за стопански двор на бившето ТКЗС, процесният имот се е намирал в границите на населеното място и е бил включен в кадастралния план на селото. Процесното дворно място никога не е било включено в блок на ТКЗС или друга селскостопанска организация, а винаги е имало селищен характер, следователно не е имал характер на „земеделски” имот. По изключение разпоредбата на чл. 10, ал. 12 от ЗСПЗЗ предвижда, че в този случай имотът подлежи на възстановяване, ако е бил включен в стопанския двор на ТКЗС, ДЗС или друга образувана въз основа на тях селскостопанска организация, стига да не е застроен и да не представлява прилежаща площ към сгради. Предпоставка за възстановяването на собствеността върху земеделските земи е лишаването на собственика от правото му – чрез включване на имотите в ТКЗС, ДЗС или друга образувана въз основа на тях селскостопанска организация, одържавяване на определени основания /чл. 10, ал. 2, 8 и 14 от ЗСПЗЗ/, безвъзмездно отстъпване на ТКЗС или на държавата /чл. 10, ал. 3 от ЗСПЗЗ/, неправомерно отнемане /чл. 10, ал. 4 от ЗСПЗЗ/. Не е налице основание за реституция, ако земята не е била обобществена. В тази връзка разпоредбата на чл. 10, ал. 1 от ЗСПЗЗ следва да се разбира в смисъл, че собствеността подлежи на възстановяване независимо от *вида* на селскостопанската организация, в която е била включена земята, а не независимо от това дали изобщо е била включвана в такава организация. В случай, че собственикът не е бил отстранен физически от земята и не е загубил формално правото си на собственост, реституцията не би имала предмет. С оглед това съдът намира, че в случая правото на собственост върху процесния имот е запазено в реални граници след образуването на ТКЗС, като същият е владян необезпокоявано от наследодателите на ищеца от около 1931 год. до тяхната смърт, а след това – от ищеца, поради което правото на собственост е придобито на твърдяното основание – придобивна давност /чл. 79, ал. 1 от ЗС/.

Ответникът Община Г.М. не противопоставя валидно придобити свои права върху процесния имот.

По изложените съображения съдът намира, че исквете се явяват основателни. Съдът споделя и препраща и към мотивите на районния съд в обжалваното решение, на основание

чл. 272 от ГПК.

Тъй като изводите на настоящата инстанция съвпадат с тези на районния съд, обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

При този изход на спора въззивниците следва да бъдат осъдени да заплатят на въззиваемия сумата 1500 лева, представляваща направените в настоящото производство разноски.

Воден от горното, Софийският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 42 от 27.02.2023 год. по гр. дело № 565/2022 год. на Елинпелинския районен съд.

ОСЪЖДА Община Г.М., С. област и Общинска служба „З.“, гр. Е.П., да заплатят на А. С. С. ЕГН ***** от гр. С. сумата 1500 лева, представляваща направени разноски във въззивното производство, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Решението може да се обжалва в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____