

РЕШЕНИЕ

№ 1106

гр. Пазарджик, 20.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и първи септември през две хиляди двадесет
и трета година в следния състав:

Председател: Димитър Чардаков

при участието на секретаря Десислава Буюклиева
като разгледа докладваното от Димитър Чардаков Гражданско дело №
20225220103860 по описа за 2022 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

Ишците М. П. Т. с ЕГН ***** от с.*** и Г. П. К. с ЕГН
***** от с.** твърдят, че с решение №1П006/22.03.2016г. на Общинска
служба по Земеделие - Пазарджик, в качеството им на наследници на П.Г.Б.
им е възстановено право на собственост в съществуващи (възстановими)
стари реални граници върху имот с пл. №10 в кв.76 по обезсиления план на
с.Ц., общ.Пазарджик от **., представляващ нива с площ от 1.100 дка.
Твърдят, че по действащия план за регулация на селото от 2001г. този имотът
е заснет с пл.№313 и за него е отреден парцел XII-313 в кв.34, както и че
същият е нанесен в кадастралната карта с идентификатор ** с площ от 1283
кв.м. Твърдят, че ответникът Община Пазарджик, ЕИК: **, адрес: гр.*** е
актувал имота като общински с АЧОС №6130/10.11.2021г., след което на ***.
го е продал на ответника „К.“ ЕООД, ЕИК: **, седалище и адрес на
управление: гр. Пазарджик, ул. „***, който го владее.

При тези твърдения ишците са предявили следните искове:

- срещу ответника Община Пазарджик са предявили положителен
установителен иск по чл.124, ал.1 ГПК за собственост върху ПИ с
идентификатор ** по КККР на с.Ц., с площ от 1283 кв.м., адрес: с.Ц., общ.

***, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план 313, квартал 34, парцел XII, съсед: ***

- срещу ответника „К.“ ЕООД са предявили осъдителен иск по чл.108 ЗС за собственост и предаване на владението върху ПИ с идентификатор ** по КККР на с.Ц., с площ от 1283 кв.м., адрес: с.Ц., общ. ***, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план 313, квартал 34, парцел XII, съсед: ***

Претендират и присъждане на съдебни разноски.

Ответникът Община Пазарджик счита установителния иск за недопустим поради липса на правен интерес, тъй като вече е продал спорния имот на втория ответник и към момента не претендира право на собственост върху него. Твърди, че към момента на продажбата е бил собственик на имота, както и че общината е придобила собствеността от държавата на основание §42 от ПЗР на ЗИДЗОС.

Ответникът „К.“ ЕООД оспорва допустимостта на осъдителния иск при твърдение, че ишците не разполагат с процесуална легитимация да претендират собственост върху техния имот. Твърди, че владее имота като негов собственик, тъй като го е закупил от Община Пазарджик, която валидно му е прехвърлила собствеността. Оспорва земеделската реституция, на която се позовават ишците при твърдение, че процедурата по възстановяването на собствеността не е завършена. Поддържа, че имотът е бил част от остатъчния поземлен фонд по чл.19 ЗСПЗЗ, който след влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници е станал общинска собственост. Моли искът да бъде отхвърлен и претендира присъждане на съдебни разноски. При условията на евентуалност предявява възражение по чл.72, ал.3 ЗС и твърди, че има право да задържи имота до получаването на платената от него цена по договора за продажба, с който го е закупил от общината.

Районният съд като прецени събраните по делото доказателства прие от фактическа и правна страна следното:

Предявените искове са допустими, тъй като за ишците е налице правен

интерес от търсената с тях защита при така изложените в исковата молба твърдения.

Интерес от предявяването на положителен установителен иск за собственост ще е налице при възникнал спор между страните за принадлежността на вещното право. Съществуването на спора се преценява от съда въз основа на твърденията в исковата молба. В случая ищите твърдят, че ответникът Община Пазарджик се е разпоредил с техен имот като го е продал на ответника „К.“ ЕООД. Продажбата на чужда вещ съществено засяга правото на собственост, поради което за действителният собственик е налице интерес да установи това свое право по отношение на продавача.

Осъдителният иск за собственост срещу втория ответник също е допустими, тъй като ищите твърдят, че той владее техния, който освен това неправилно е отразен в кадастралната карта като такъв на ответника. С оглед презумпцията на чл.2, ал.5 ЗКИР за вярност на основните кадастрални данни, погрешното отразяване в картата карта създава привидност, че имотът е собственост на ответника, което наред с отнемането на владението също засяга правата на действителния собственик и обосновава правен интерес от предявяване на иск за установяване на действителното положение.

Разгледани по същество исковете са неоснователни.

С представеното удостоверение ищите се легитимират като деца и единствени законни наследници на П.Г.Б., б. ж. на гр. Пазарджик, починал на 29.04.1974г.

Представили са решение на №1П006/22.03.2016г. на ОС „Земеделие“ - Пазарджик, издадено в изпълнение на съдебно решение от 08.02.1999г. по гр.д. №3379/1998г. на РС – Пазарджик, от което е видно, че като наследници на П.Г.Б. и на основание 18ж, ал.1 ППЗСПЗЗ им е възстановена в стари реални (възстановими) граници собствеността върху нива с плащ 1.100 дка, представляваща имот пл. №10 в кв. 76 по кадастралния план на с. Ц. от 1927 г.

От заключението на СТЕ се установява, че имотът, посочен в реституционното решение, действително фигурира в плана на населеното място от **. и дори е урегулиран, като за него е отреден парцел II-10 в кв.76. В последствие парцелът заедно с други имоти е изключен от границите на

селото в изпълнение на 216-то ПМС с цел увеличаване на поземления фонд, което е станало с изменение на плата, одобрено със заповед №148 от 09.08.1962г. Теренът е включен отново в регулационния план с изменение съгласно заповед №12/04.01.1989г. При това изменение обаче, имот с пл. №10 не е нанесен в плана с границите, които е имал преди да бъде изключен от регулацията по силата на 216-то ПМС и за него не е отреден самостоятелен парцел. Част от него попада в парцел XIV-общ.

В действащия кадастрален и регулационен план на селото от 2001г. е нанесен имот с пл. 313, чийто граници съвпадат с тези на имот пл. №10 съгласно изменението, одобрено със заповед №12/04.01.1989г., но не съвпадат с границите на имот пл. №10 съгласно плана към **, към който препраща реституционното решение на ОС „Земеделие“ – Пазарджик.

Имот с пл. №313 е нанесен в действащата кадастрална карта като имот с идентификатор **, чийто граници съвпадат с тези на имот пл. №10 съгласно изменението, одобрено със заповед №12/04.01.1989г., но не съвпадат с границите на имот пл. №10 съгласно плана към **, към който препраща реституционното решение на ОС „Земеделие“ – Пазарджик.

След възстановяването на правото на собственост с решение №1П006/22.03.2016г. на ОС „Земеделие“ – Пазарджик, реституираният имот не е нанесен в Картата на възстановената собственост. За една част от него с площ 0.543 дка е образуван имот №001042, който е записан на имота на наследниците на П.Г.Б.. Решението на ОС „Земеделие“ - Пазарджик не е придружено от скица по чл.14, ал.1, т.1 ЗСПЗЗ. С липсата на скица вторият ответник обосновава възражението си, че реституционната процедура не е завършена, границите на имота не са установени по начина, описан в чл.45е ППЗСПЗЗ и поради това не е настъпила трансформацията на правото на реституция в реална собственост.

Съдът намира това възражение за неоснователно.

Конститутивното действие на решението на ПК или ОСЗ не настъпва едва когато реституираният имот е индивидуализиран посредством неговото нанасяне в КВС по реда на Наредба № 49 от 5.11.2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост. Съгласно т.1 от Тълкувателно решение № 1 от 1997 г. на ОСГК на ВКС и решение № 26/13.02.2012 г. по гр.д. № 706/2011 г., II г.о., решенията на ПК или ОСЗ са индивидуални

административни актове с конститутивно действие, което се разпростира както по отношение на обекта /земята/, така и по отношение на субекта /легитимира като собственици лицата, на които се възстановява собствеността/ и действат за бъдеще. Прието е, че целта на тези административни актове е не само да признаят реституционното право, но също така да посочат неговия титуляр, както и да индивидуализират предмета на правото, като определят границите на имота. Обичайният начин за определяне на границите на правото на собственост е посредством тяхното графично отразяване в скицата по чл.14, ал.1, т.1 ЗСПЗЗ, която е неразделна част от решението. Тя обаче не изчерпва способите за индивидуализиране на собствеността, а неиздаването на скица не засяга валидността на административния акт. В решение № 93/07.06.13 г. по гр. д. № 883/2012 г. на ВКС, II ГО се приема, че липсата на скица по чл.18ж, ал.1 ППЗСПЗЗ не обуславя нищожност на решението за възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими реални граници, след като възстановеният имот може да бъде индивидуализиран по друг начин – напр. чрез препращане към съответната стара кадастрална карта или регулационен план, какъвто е настоящия случай.

Съгласно решение № 225/6.07.2011 г. по гр.д. № 559/2010 г., I г.о., скицата има предвидената в закона доказателствена сила в случаите, когато лице, позоваващо се на реституция по ЗСПЗЗ, трябва да удостовери правата си в хипотеза, когато не е възникнал спор за материално право. Когато спорът е внесен за разглеждане в съда по общия исков ред, правата на страните се преценяват на общо основание с оглед на всички събрани по делото доказателства. В този случай за легитимацията на ищеца е достатъчно да представи решение на поземлената комисия за възстановяване на имота, както и доказателства за точната индивидуализация на възстановения имот. Не може само поради формалната липса на скица, чието неиздаване в повечето случаи се дължи на технически или организационни причини, да се отричат правата, придобити с решението за възстановяване, ако по делото има достатъчно данни, за да се индивидуализира възстановеният имот.

Ето защо съдът приема за установено, че с решение №1П006/22.03.2016г. на ОС „Земеделие“ – Пазарджик в полза на ищите е възстановено правото на собственост върху поземлен имот с граници,

съответстващи на имот пл. №10, кв. 76 по кадастралния план на с.Ц., изработен през 1927 г. /както е посочено в самото решение/.

От комбинираната скица на вещото лице (приложение №5 към заключението) е видно, че имот пл. №10 по плана от **. не е идентичен с имот с идентификатор **, който е предмет на предявените иски. Двата имота частично се припокриват, като площта на застъпването е 791 кв.м., но всичките им граници са различни, а част от имот пл. №10 по плана от **. попада в имот с идентификатор 78570.501.312 по КК.

Ищите претендират право на собственост върху имот с идентификатор ** при твърдение, че същият съответства на имот пл. №10 по плана от **., което не е така. Напротив, установява се, че в действащата кадастрална карта липсва имот, чийто граници съвпадат с тези на имот пл. №10 по плана от **.

В т.2 от ТР №8 от 23.2.2016г. по т.р. №8/2014г. на ОСГК е прието, че неотразяването на един реституиран имот в действащите ПУП или в КК не прави имота негоден обект на правото на собственост, респ. негоден предмет на иск за защита на вещни права, когато границите на имота могат да бъдат определени въз основа на посоченото в акта за собственост. В същото решение е прието още, че при иск за собственост на имот, възстановен по реда на ЗСПЗЗ, ЗВСОНИ и ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, имотът, правото на собственост върху който се защитава с предявяването на иска е самостоятелна недвижима вещ, дори когато представлява реална част от съществуващ парцел, поземлен имот или урегулиран поземлен имот, тъй като от юридически актове могат да се установят границите на този имот. Същевременно погрешното отразяване или неотразяването на имотните граници в КК и КР не лишава действителния собственик от вещните му права нито създава вещни права в полза на собственика на съседния имот.

В настоящия случай обаче ищите са избрали друг път на защита, тъй като не твърдят, че имотът, върху който им е възстановено правото на собственост не е нанесен в кадастралната карта, а твърдят, че е нанесен и съответства на имот с идентификатор **. При тези твърдения те логично претендират право на собственост върху кадастралния имот. Установява се обаче, че той не съответства на реституирания, поради което исковите следва да се отхвърлят като недоказани и неоснователни. Това обаче не лишава

ищите от възможността да защитят чрез нов иск своето правото на собственост върху реституирания имот с пл. №10, тъй като този имот не е предмет на отхвърлените иски, решението по настоящото дело не разрешава спор за неговата собственост и не се ползва със сила на пресъдено нещо относно собствеността върху имота по реституционното решение.

В допълнение следва да се посочи, че макар да е налице известно застъпване между реституирания имот и имота по кадастралната карта, съдът не може да уважи исковите частично /до размера на застъпването/, тъй като това би довело до признаване на собственост върху имот, който не съответства нито на реституирания, нито на нанесения в КК, който освен това не подлежи на самостоятелно урегулиране и няма лице към улица. Подобно раздробяване на поземлената собственост, което води до възникването на нефункционални имоти, не следва да се допуска единствено поради неправилната съдебна защита на собствеността. Положителното съдебното решение за собственост е основание за отразяване на имота в кадастралната карта / ТР №8 от 23.2.2016г. по т.р. №8/2014г. на ОСГК/, което означава, че при евентуално частично уважаване на иска /до размера на застъпването/ в нея ще бъде отразен имот, който е различен от реституирания, няма лице и не подлежи на урегулиране, което не е в интерес нито на ищите, нито на градоустройството.

С оглед изхода на спора ищите следва да заплатят на ответника Община Пазарджик юрисконсултско възнаграждение по чл.78, ал.8 ГПК вр. чл.25, ал.1 и ал.2 НЗПП в размер на 540 лв. и съдебни разноски на ответника „К.“ БГ в размер на 3200лв. – адвокатско възнаграждение за един адвокат.

По изложените съображения съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иск на М. П. Т. с ЕГН ***** от с. *** и Г. П. К. с ЕГН ***** от с. *** против Община Пазарджик, ЕИК: **, адрес: гр. *** за установяване между страните, че ищите са собственици на поземлен имот с идентификатор ** по КККР на с.Ц., с площ от 1283 кв.м., адрес: с. Ц., общ. ***, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план 313, квартал 34, парцел XII, съседи: ***

ОТХВЪРЛЯ иск на М. П. Т. с ЕГН ***** от с. *** и Г. П. К. с ЕГН ***** от с. *** против „К.“ ЕООД, ЕИК: **, седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, ул. „*** за установяване между страните, че ишците са собственици на поземлен имот с идентификатор ** по КККР на с. Ц., с площ от 1283 кв.м., адрес: с. Ц., общ. ***, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план 313, квартал 34, парцел XII, съсед: ***и за осъждане на ответника да предаде на ишците владението върху имота.

ОСЪЖДА М. П. Т. с ЕГН ***** от с.*** и Г. П. К. с ЕГН ***** от с.** да заплатят на Община Пазарджик, ЕИК: **, адрес: гр.*** юрисконсултско възнаграждение в размер на 540 лв.

ОСЪЖДА М. П. Т. с ЕГН ***** от с.*** и Г. П. К. с ЕГН ***** от с.** да заплатят на „К.“ ЕООД, ЕИК: **, седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, ул. „*** съдебни разноси в размер на 3200 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Пазарджик в 2-седмичен срок от неговото връчване на страните.

Съдия при Районен съд – Пазарджик: _____