

РЕШЕНИЕ

№ 165

гр. Л., 09.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Л., IX СЪСТАВ, в публично заседание на шести март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЦВЕТОМИРА Г. ВЕЛЧЕВА

при участието на секретаря ПЕТЯ СТ. МАРИНОВА
като разгледа докладваното от ЦВЕТОМИРА Г. ВЕЛЧЕВА Гражданско дело
№ 20214310102334 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по повод подадена искова молба от С. Х. Ц. против Община У. за установяване право на собственост върху поземлен имот.

В молбата се твърди, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в местността “Г.”, в землището на с. С., община Л., вид на територията земеделска, начин на трайно ползване пасище, с площ от 1 587 кв. м., със стар идентификатор *****, при съседни имоти с идентификатори: *****, ведно с изградената в него сГР. с идентификатор *****.1 - с предназначение жилищна, еднофамилна, със застроена площ от 56 кв. м., на един етаж и сГР. с идентификатор *****.2 - селскостопанска, със застроена площ от 39 кв. м., на два етажа.

Имотът завладели бабата и дядото на ищеца - Д. и Ц. К. през 1940 г., като изградили в него жилищна и стопанска сГР. и живели там до смъртта им. След смъртта им имота продължил да се ползва от родителите на ищеца - Р. и Х. С., които починали през 1992 г. и 2001 г., след което в него се установил ищецът.

Ищецът поддържа, че никой до момента не е заявявал претенции към имота, а за него редовно са заплащали задълженията за данъци и такси към

Община У..

При опит на Ц. да се снабди с констативен нотариален акт за собственост тя установил, че имота е записан като земи по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ.

Отправя се искане до съда за постанови решение, с което да признае за установено по отношение на ответника, че е собственик по давност и наследяване на процесния имот, ведно с изгладените в него постройка с начина на тайно ползване като неурегулирано дворно място - друг вид застрояване.

В депозиран по делото отговор ответникът оспорва иска. Поддържа, че процесният имот представлява земеделска земя, която не е възстановена след приключване на процедурата по реституция. Тя е включена в земите по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, които се стопА.сват и управляват от Община У.. Комисията, която трябва да определи имотите, които след приключване на реституционната процедура ще преминат в собственост на общината, не е приключила дейността си, поради което към момента отрича спорният имот да е общинска собственост и поддържа, че общината не следва да отговаря по заявената срещу нея претенция.

В отговора ответникът оспорва деклариранА.я пред Община У. имот, за който ищецът твърди, че е собственик, да е идентичен с процесния. ДеклариранА.ят имот се твърди, че е в регулация, а в разписния лист към плана на с. С. от 1994 г. Той е записан първоначално на името на Х. С., а впоследствие на името на А. и П. Н..

В производството ищецът е уточнил искането си, като е заявил, че търси установяване право на собственост върху реална част от поземлен имот № 62, с грА.ци, описА. в уточняваща молба и изпълнените върху нея постройки.

В хода на производството ищецът участва лично и с адв. С., която по същество заявява, че по делото е установен интереса на ищеца от водене на заявената искова претенции, поради отказ на ответника да издаде удостоверение, че имота не е общинска собственост. По делото е установено, че имота е застроен още преди 1962 г., което изключва земеделския му характер. Представителят ищеца счита, че исковата претенция е доказана в хода на производството и поддържа искането за присъждане на разноски.

Ответникът се представлява по делото адв. П., които по същество заявява, че поддържа доводите, изложени в отговора на исковата молба.

Съдът, след като обсъди събрА.те по делото доказателства по отделно, в тяхната съвкупност и взаимовръзка и като взе предвид доводите, изтъкнати от представителите им, приема за установено следното от фактическа страна:

Със заповед № РД-08-52/1.06.2008 г. директорът на Областна дирекция “Земеделие” Л. е назначил комисия, която да определи имотите, попадащи под разпоредбата на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ за землището на Община У. при съблюдаване изисквА.ята на чл. 45в ППЗСПЗЗ и действащата нормативна уредба, касаеща проблема.

Със заповед на директора на Областна дирекция “Земеделие” от 08.04.2009 г. са определени землищата на населението места, в които има имоти по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, като под № 11 в нея е посочена, че в тези земи попадат и такива в с. С..

С протоколно решение на комисия, назначена № РД-08-52/1.06.2008 г. директорът на Областна дирекция “Земеделие” Л., са определени имотите по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, посочени в приложение № 1 към него. В приложеното, в частта, касаеща землището на с. С., под № 38 е посочен имот № *****, местността “Г.”, с начин на трайно ползване - пасище, храсти, категория V, с площ от 1,588 дка. За имотите в землището на с. С. в бележка в приложението е посочено, че в част от тях има собственост преди възстановяването и сгради, строени преди 01.03.1991 г., като няма данни за отразяването им в КВС. Част от имотите е отбелязано, че нямата характер на земеделски земи. Комисията е предложила да се разделят имотите, като се отдели съществуващата собственост, а останалата част се актува като общинска, съгласно ЗОС.

В удостоверение от 08.09.2021 г., издадено от Община У., е удостоверение, че поземлен имот с идентификатор ***** по КК на с. С., община У., област Л., попада в частта на имоти по отношение на които са допуснати непълноти и грешки при регистрирането им като земи по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, които представляват сгради и следва имотите да бъдат разделени, като се отдели съществуващата собственост, а останалата се актува от Община У., съгласно Закона за общинската собственост. Към момента процедурата не е завършена, поради което Община У. не може да

удовлетвори искането на заявителя. За градите, попадащи в имота, с идентификатор *****.1 и *****.2 няма съставени актове за общинска собственост. Във връзка със сградите, изпълни в имота, в удостоверение от 07.09.2021 г. Община У. е удостоверила, че не са налице условията за приложимост на § 127, ал. 1 ПЗР към ЗИД на ЗУТ, тъй като те попадат в земеделска територия, с начин на трайно ползване пасище.

В удостоверение, от 24.06.2021 г. Областен управител на област Л. е удостоверил, че сгради *****.1 и *****.2, изпълнени в поземлен имот *****, не са актува. като държавни.

От показА.ята на свидетелите Д. и М. се установява, че рода на ищеца имали имоти в с. С., като един от тях се намира в махала С.ска, в близост до пътя София-Варна. Този имот е извън строителните грА.ци на населеното място и идва от рода на майката на ищеца – Р.. В него живели родителите й Д. и Р.. Бащата на ищеца - Х., също е родом от селото и имал имот там, но в друга махала. В процесния имот ищецът е родена. Там тя е живяла с родителите си, след което се установила в гр. Л.. В имота родителите на Ц. оставали до смъртта си. В него има жилищна сгр. на един етаж и двуетажна стопанска сгр.. След смъртта на бащата на Ц. свидетеля М. и оказала помощ при варосване на жилищната сгр.. До преди две, три години ищецът посещавала имота заедно със съпруга си и сажда зеленчуци в него. След това сама го посещавала и заплащала задълженията във връзка с него.

Д. Василев Кънчев е починал на 21.10.1973 г. и оставил за свои наследници по закон преживяла съпруга - Ц. С. К., починала на 02.02.1976 г. и дъщеря - Р. Два С.а. С.а е починала на 24.11.1992 г. и оставила за свои наследници преживял съпруг - Х. С. С., починал на 12.06.2001 г. и низходяща С. Х. Ц.. Казаното се установя от ангажирА. по делото удостоверения за наследници изх. № АО-08-69 и АО-08-68 от 17.10.2022 г., издадени от Община У., с. С. и удостоверение за наследници изх. № 1166/05.04.2021 г., издадено от Община Л..

В подадена на 26.07.2001 г. Декларация за недвижим имот, С. Х. Ц. е декларира имот, находящ се в с. С., община У., махала “С.ска” № 11, за който има открита партия на името на Х. С. С., починал на 12.06.2001 г., включващ земя, с площ от 800 кв. м. и едноетажна жилищна сгр. и второстепенна нежилищна сгр. на два етаж, построени през 1940 г. В частта

от декларацията, отредена за попълване от администрацията, е вписан кадастрален номер на имота 244, кв. 25, парцел III по плана от 1994 г. в строителните граци на населеното място. В разписан лист към плана на с. С., имот 244, с предназначение двор, в кв. 25, парцел III, е записан на името на Х. С. С.. Въз основа на нотариален акт № 55, рег. № 6088 от 2007 г. е нанесена корекция в разписния лист като за собственици на имота са вписани А. А. и П. Н.. По делото е ангажиран препис от нотариалния акт, като от него се установява, че в него е обективиран договор за покупко-продажба със стрател С. Д. С. и Н. В. Д., в качеството им на продавачи и А. и П. Н., в качеството им продавачи на поземлен имот.

За имота, деклариран от Ц. в местността "С.ска" е открита партида, по която да са начислявани данъци за него. Ангажиран са доказателства за начислени данъци за имота за 2002 г. и 2006 г. На името на ищеца имат открити още две партиди за заплащане на данъчни задължения.

От заключенията по допуснатите съдебно-технически експертизи се установява, че процесния имот е отразен в КК на с. С. с идентификатор *****, ведно с изпълнените в него сгради - жилищна и стопанска /отразяването на сградите в КК е предмет на представения по делото проект за изменение на картата/. В КВС на с. С. имота е нанесени с номер на имота ***** без изпълнените в него сгради. По отменение кадастрален план и действащия регулационен план имота не е нанесен, тъй като се намира извън регулацията на с. С., махала „С.ка“. Единственият стар план, в който е нанесен имота, е едромащабна топографска карта от 1962 г., с мащаб 1:5000, като в нея са отразени и двете сгради, които съществуват на терен. В близост до имота има и други застроени имоти, които попадат също в махала С.ска. В КККР на с. С. имота е записан като пасище в земеделска територия, а фактически той съставлява застроен имот, с изпълнена в него едноетажна жилищна сграда и двуетажна стопанска постройка. Част от имота е ограден с мрежа. В комбинирана скица вещото лице е отразило имота по кадастралната карта и частта от него, която е оградена, площта ѝ 1 145 кв. м. и координатите на оградата, попадащи в имот 62. Процесният имот не е идентичен с имот с пл. № 244, парцел III, кв. 25 по плана на с. С. от 1994 г. Имот 244 се намира в чертите на населеното място, а процесният в махала С.ска, което е видно от приложената по делото извадка от плана на селото. В архивите на Община У.

няма данни процесния имот да е отчуждаван и за него да е получавано обезщетение от страна на ищеца.

Фактическата обстановка, писана по-горе, се установява от приетите по делото писмени доказателства, заключение на вещото лице и показА.ята на разпитА.те свидетели. Видно от съвместното им обсъждане те се подкрепят взаимно, като са последователни и вътрешно непротиворечиви. Съдът дава вяра на гласните доказателства, тъй като те са изградени на база преки впечатления относно имота, ползването му и изпълнените в него постройки. Изявленията на свидетелите относно изпълнените на терен постройки и предназначението им съответства на установеното от писмените доказателства и заключението на вещото лице.

При установените факти съдът прави следните изводи от правна страна.

Съдът е сезиран с иск за установяване право на собственост върху поземлен имот и изпълнени в него постройки с правна квалификация чл. 124 ГПК.

В исковата молба и в хода на производството /в първото по делото заседА.е, в което съдът е обявил доклада на делото/ са изложените възражения относно характера на заявената претенция, като е поддържано, че с оглед неправилното отразяване предназначението на имота е налице грешка в кадастралната картата. Това становище не може да се сподели.

Интерес от водене на иск за непълнота и грешка в кадастралната е обусловен от наличието на твърдения за две обстоятелства - за допусната в кадастралната карта непълнота или грешка, която следва да бъде отстранена и за наличие на спор за материално право. Непълноти или грешки в КК са налице, според § 1, т. 16 ДР на ЗКИР при несъответствия в грА.ците и очертА.ята на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбА.зирана територия спрямо действителното им състояние. Твърдения за грешки или непълноти при отразяване пространствените предели на правото на собственост ищецът не навежда в исковата молба. Той поддържа, че неправилно е отразен начина на трайно ползване на имота, на който твърди, че е собственик по силата на упражняването от наследодателите му давностно владение върху него. Предназначението на имот е сред основните кадастрални данни, посочени в чл. 27, ал. 1, т. 1 ЗКИР. С тези данни се индивидуализира всеки самостоятелен обект на правото на собственост, като

се отразяват в титулите за собственост, които го установяват. При спор относно техническите характеристики на имота, каквато е начина на трайно ползване на имота е налице правен интерес от съдебно установяване на правата. Ако този спор не е съпътстван от твърдения за грешки или непълноти при отстраняване пространствените предели на правота на собственост, искът следва да се квалифицира като установителен иск за собственост, в случая положителен.

Вторият спорен момент в производството е относно интереса от установяване правото на собственост по отношение на ответника.

По повод възражения за липса на интерес от водене на иск срещу ответника в първото по делото открито съдебно заседание /протокол от открито съдебно заседание от 19.09.2022 г./ съдът е изложил съображенията си по допустимост на претенцията, които поддържа към момента. Съдът счита, че ищецът има интерес да установи правото си на собственост по отношение на поземления имот, тъй като правата му са оспорени от ответника, с мотива, че той попада в имоти по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, по отношение на които са допуснати непълноти и грешки и след разделянето им, части от тях ще бъдат актувани като общински. Като имот на съхранение на общината процесният е отразен и в кадастралните регистри. Не оказвайки съдействие на ищеца в процедурата по издаване на констативен нотариален акт за собственост ответникът е оспорил правата му върху имота. Спор за това кому принадлежи правото на собственост може да възникне както когато ответната страна заяви, че е носител на правото, за което ищецът търси установяване, така и при отказ за съдействие в процедура по установяване на правото и снабдяване с документ, който го удостоверява.

По отношение на изпълнените в имота постройки ответникът не е оспорил правата на ищеца върху тях извън съдебно и в хода на процеса.

В удостоверение, което Община У. е издала на ищеца, във връзка с подадено от него заявление, тя е удостоверила, че за постройките няма съставени актове за собственост. В друго удостоверение, представено по делото, ответникът е отказал да издаде удостоверение за търпимост на сградите, тъй като те не се намират в рамките на урбанизирана територия, а в земеделска, поради което не може да се прецени съответствието им с изискванията на закона към датата на изграждането им. Това изявление не

съставлява по същността си оспорване правото на собственост върху постройките. При незаконосъобразност извода на администрацията защита следва да се реализира в процедура пред съответния административен съд, доколкото е налице отказ за предоставяне на административна услуга. След като правата на ищеца върху тези постройки не са оспорени извънсъдебно или в рамките на развилата се искова процедура, то ищецът няма правен интерес да установи по отношение на ответната страна, че е носител на правото на собственост върху тези постройки, което е основА.е за прекратяването на производството в тази му част.

По отношение на поземления имот от събрА.те в хода на производството гласни доказателства /показА.я на свидетели и заключение на вещото лице/ и ангажирА.те писмени /декларация за деклариране на недвижим имот и разписка за платен данък за процесния имот/ се установява, че наследодателите на ищеца /родители и прародители/ са си служили с част от спорния имот, като са го оградили, застроили, ползвали са изпълнените в него постройки по предназначение – жилищно и стопанско, служили са си със земята, като са събирали плодовете от посевите в нея. Тези действия те са извършвали явно и спокойно, а владението им никога не е оспорвано.

Казаното дава основА.е на съда да заключи, че ищецът е собственик по силата на упражнявано от наследодателите му давностно владение върху реална част от имот № 62, заключена между точки 2, 1, 17, 16, 15, 14, 13, 11, 10, 6 и 5, отразена на комбинирана скица от вещото лице.

Поземленият имот, част от който е посочената реална част, макар и да се намира в територия със земеделско предназначение, извън строителните черти на населеното място, никога не е обобществяван, поради което не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. След като фактическата власт върху него никога не е отнемана от лицата, които са си служили с него, забраната по чл. 86 ЗС за придобиването по давност не се прилага. Включването му във фонда по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ и възможността за придобиването му в собственост от общината не намира опора в закона /виж Решение № 197/10.05.2011 г. на ВКС по гр. д. № 430/2010 г. I г. о./. В този фонд влизат само земите, които подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, но са останали незаявени в законните срокове. Лицата, които владеят такива земи, ако не притежават документ за собственост могат да се снабдят с

нотариален акт по обстоятелствена проверка или пък да се позоват на придобивна давност в хода на един съдебен процес. Ако в хода на процеса не се установи, че имотът е подлежал на реституция по ЗСПЗЗ /на ответната страна е възложено с доклада на делото да установи, че имота подлежи на възстановяване, но не е заявен, като доказване не е проведено от нейна страна/, не може само от факта, че той имот се намира извън регулационния план на населеното място и е записан като земеделски, да се прави извод, че е подлежал на реституция по реда на ЗСПЗЗ и след като не е бил заявен за възстановяване в законовите срокове, попада във фонда по чл. 19 ЗСПЗЗ.

Начинът на трайно ползване на поземлените имоти е сред основните кадастрални данни /чл. 27 ЗКИР/. Трайното ползване отразява как фактически се ползва един имот. ЗКИР се интересува и в кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ се отразява именно това фактическо ползване, означено като „трайно ползване”. Това се налага основно от изискването на самия закон КККР да са се състоят изцяло от актуални данни, които съответстват на действителното ползване към настоящия момент. Следователно начинът на трайно ползване, който намира отражение в КККР, е този, по който се използва имотът към момента на създаване и одобряване на КККР и той се определя именно от съответната дейност, извършвана върху него.

В производството се установи, че процесният имот, част от който е спорната реална част, е записан в кадастралната карта с начин на трайно ползване пасище. Този начин на ползване не съответства на фактическото положение, според което се касае за застроено дворно място. Като такова имота е ползван към датата на създаване на кадастралната карта, но то не е отразено правилно. За да съответстват данни в кадастъра на актуалното фактическо ползване в тях реалната част следва да се отрази като застроено дворно място.

Ищецът е заявил искане за разноски. По делото са ангажирани доказателства за сторени разноски в размер на 1 539,80 лв. /адвокатско възнаграждение, държавна такса, депозити за вещо лице и такси за превод за сумите по сметка на съда/. При изхода на спора тези разноски следва да се възложат в тежест на ответника.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Община У., представлявана от кмета С. ЙО. П., с адрес: гр. У., обл. Л., ул. „С.“ № 1, че С. Х. Ц., с ЕГН *****, с адрес: гр. У., ул. „П. С. Г.“ № 12 е собственик по силата на упражнявано от наследодателите й давностно владение върху реална част от поземлени имот № *****, съгласно действащата КК на с. С., м. „Г.“, заключена между точки 2, 1, 17, 16, 15, 14, 13, 11, 10, 6 и 5, отразена на комбинирана скица от вещото лице на л. 105 от делото, неразделна част от решението, с начина на трайно ползване: застроено дворно място.

ПРЕКРАТЯВА производството по делото по искането за установяване право на собственост по отношение на Община У. върху изпълнени в имот № ***** сгради с идентификатори *****.1 и *****.2.

ОСЪЖДА на основА.е чл. 78, ал. 1 ГПК Община У., представлявана от кмета С. ЙО. П., с адрес: гр. У., обл. Л., ул. „С.“ № 1 да заплати на С. Х. Ц., с ЕГН *****, с адрес: гр. У., ул. „П. С. Г.“ № 12 сумата от 1 539,80 лв. /хиляда петстотин тридесет и девет лева и осемдесет стотинки/ - сторени разноси в производството по делото.

Решението може да се обжалва от стрА.те в 2-седмичен срок от връчване препис от него, пред Окръжен съд Л.. В частта, в която производството по делото е прекратено, решението има характер на определение и може да се обжалва с частна жалба, в 1-седмичен срок от връчване препис от него, с частна жалба, пред Окръжен съд Л..

Съдия при Районен съд – Л.: _____