

РЕШЕНИЕ

№ 894

гр. Варна, 08.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Юлия Р. Бажлекова
мл.с. Александър В. Цветков

при участието на секретаря Елка Н. Иванова
като разгледа докладваното от Юлия Р. Бажлекова Въззивно гражданско дело № 20223100501038 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК. Образувано по подадена въззивна жалба от Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез юрисконсулт Св.Василев срещу решение № 260110/21.02.2022г., постановено по гр.д. № 3105/2020г. на ВРС, с което е прието за установено между страните по делото, че ищеца ЕТ“СЕ ЛА ВИ-И.К.“, ЕИК 103024228 е собственик на 119,07 кв.м. ид. части от ПИ с площ от 1343 кв.м., заштрихован с червен цвят, с идентификатор 10135.2536.1031 по КККР, одобрени със заповед № 18-5395/13.07.2015г. на Началника на СГКК Варна, при граници: ПИ 10135.2536.1029 и ПИ 10135.2536.190 и въззивникът е осъден да заплати на ищеца 317,32лв., представляващи разноски, на основание чл.78, ал.1 ГПК.

Жалбата е основана на оплаквания за неправилност, незаконосъобразност и необоснованост на решението, като постановено в нарушение на материалния закон, съществени нарушения на съдопроизводствените правила, неправилно изследване и тълкуване на доказателствата. Претендира се отмяна на решението и постановяване на ново, с което предявеният иск се отхвърли като неоснователен. Излага се, че от събраните по делото доказателства безспорна се установява, че процесният имот представлява изключителна държавна собственост на основание чл.2, л.2, т.1 от ЗДС, за който и на основание чл.18, ал.1 Конституцията на Р България е съставен АДС №603/2000г., предхождан от АДС № 1073/1998г. Посочва се, че Държавата е собственик на имота на основание ЗУЧК, тъй като същият попада в Зона на особена териториално-устройствена защита по чл.9, т.1 ЗУЧК и е в непосредствена близост до морския бряг. Всички характеристики на имота сочат, че същият представлява публична държавна собственост. Собствеността на Държавата върху имота е установена в редица административни производства. Поради необсъждане на представените по делото доказателства в тяхната съвкупност, необосновано и немотивирано кредитиране само на заключението на единичната СТЕ и игнориране на заключението на тройната СТЕ, съдът е достигнал до неправилни и неверни изводи относно собствеността върху процесния имот. По подробно изложени в жалбата доводи и съображения, моли въззивния съд да отмени обжалваното решение и постанови ново, с което иска да се отхвърли като неоснователен и присъждане на разноските по делото.

В предвидения срок ЕТ“Се ла ви –И.К.“ е депозирал отговор на въззивната жалба, с който

последната е оспорена като неоснователна и се претендира потвърждаване на обжалваното решение. Излага се, че изложените в решението изводи са обосновани, тъй като се подкрепят от събраните по делото доказателства и от заключението на първоначалната СТЕ. Съдът правилно не е кредитирал заключението на тройната СТЕ, тъй като то се опровергава от приложените към заключението по единичната експертиза скици. Моли за потвърждаване на решението като правилно и законосъобразно и присъждане на разноските по делото.

Въззивната жалба е подадена в срок от надлежно легитимирана страна срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е допустима.

При проверка валидността и допустимостта на обжалваното решение, съобразно нормата на чл.269, пр.1 ГПК, съдът не открива пороци, водещи до неговата нищожност или недопустимост. По останалите въпроси, за да се произнесе съдът съобрази следното:

Доводите за допуснати съществени процесуални нарушения при първоинстанционното разглеждане на спора: неосигуряване на равнопоставеност на страните, отвеждане без да е било налице основание на назначен от съда експерт по допуснатата СТЕ и необсъждане на представени по делото доказателства са частично основателни, но по естеството и тежестта си не са обусловили недопустимост на произнасянето на ВРС. С оглед непосредственото цел на въззивното производство – повторно разрешаване на материалноправния спор, при което дейността и на първата и на въззивната инстанция е свързана с установяване истинността на фактическите твърдения на страните чрез събиране и преценка на доказателства и субсумиране на установените факти под приложимата материалноправна норма, в изпълнени ена задължението си да реши спора по същество, като съобрази собственото си становище относно крайния му изход може да потвърди или отмени решението на първата инстанция, настоящият въззивен съд следва да служебно да поправи допуснатите от първата инстанция процесуални нарушения. Ето защо обжалваното решение е процесуално допустимо, а спора следва да се разгледа по същество.

По съществото на спора, след съвкупната преценка на становищата и доводите на страните и събраните по делото доказателства, съдът намира следното:

Пред ВРС е постъпила искова молба, в която ЕТ“Се ла ви –И.К.“, гр. Варна, твърди, че е придобил собствеността върху недвижим имот: 1140 кв.м. ид.части, включени в ПИ с идентификатори 10135.2536.1031 и 10135.2536.1031 по КККР на гр.Варна, одобрени със заповед №18-5395/13.07.2015г. на Началника на СГКК Варна, въз основа на договор за покупко-продажба, сключен на 27.10.2008г., обективиран в НА № 112/20028г., с който е закупил 1 кв.м. ид.ч. от ПИ 10135.536.210, целият с площ от 1681кв.м. и въз основа на договор за покупко-продажба от 20.06.2011г., обективиран в НА № 186/2011г., с който са закупени още 119,7 кв.м. ид.ч. от ПИ 10135.2536.210 и 1019,93 кв.м. ид.ч. от ПИ 10135.2536.191. Посочените имоти са идентични с части от имот пл.№75 по КП от 2001г., който е идентичен с части от ПИ №157 и ПИ №143 по КП и РП на предградие „Лозята“, одобрен с указ №1681/02.06.1937г.. Посочва се, че с решение от 21.08.2002г. на НЕСУТРП е приет ПУП за „Приморска зона Варна“, с който са образувани УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV, като ПИ №№157 и 143 попадат в тези УПИ. По действащата КК, ищецът е записан като собственик само на 1039 кв.м. ид.ч. от ПИ 10135.2536-1029, макар, че 119,07 кв.м. ид.ч. от имота му попадат в ПИ 10135.2536.1031, който е идентичен с ПИ 10135.2536.191. Като собственик на ПИ 10135.2536.1031, целият с площ от 18284 кв.м. е записана Държавата. Действащата КК за посочените имоти е одобрена със заповед № 18-5395/13.07.2015г. на Началника на СГКК Варна. Ищецът счита, че по този начин държавата оспорва правото му на собственост върху ПИ 10135.2536.1031, поради което и отправя искане до съда да бъде установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на 119,07 кв.м. ид.ч. от описания недвижим имот.

Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, е оспорила иска като неоснователен. Твърди се, че имот с идентификатор 10135.2536.1031 представлява изключителна държавна собственост на основание чл.2, ал.2, т.1 от ЗДС, като за имота на основание чл.18, ал.1 от Конституцията на Република България е съставен АДС №603/2000г., предхождан от АДС 1073/1998г. Собствеността на Държавата е възникнала въз основа на закона. Имотът представлява изключителна държавна собственост и на основание на Закона за устройство на черноморското крайбрежие, поради статутът му на обект по чл.2, ал.2, т.1 ЗДС. Твърди се, че имотът попада в зона „А“ на особена териториално-устройствена защита по чл.9, т.1 ЗУЧК. Излага също, че видно от твърденията на ищеца и представените документи за собственост процесните идеални части не попадат в имот 10135.2536.1031, който е публична

държавна собственост, а в имот 10135.2536.1029. Оспорва твърдението, че ищецът е записан като собственик на 1039 кв.м. от имот ПИ 10135.2536.1029, като твърди, че ищецът е вписан като съсобственик на посочения имот с 1139 кв.м. ид.ч. и отделно като собственик на 1 кв.м. ид.ч., които формират заявените 1140 кв.м. ид.ч.. Настоява, че площта, за която претендира ищецът е записана на негово име в КР за имот 10135.2536.1029, като същият неоснователно се допитва да се домогне до собственост върху имот, който е върху част от морския бряг и крайбрежната алея.

Съдът, след преценка на становищата на страните, събраните по делото доказателства, по вътрешно убеждение и въз основа на приложимия закон, приема за установено следното от фактическа страна:

Няма спор между страните, а и от приетите по делото доказателства се установява, че: с НА №2/200г. Д.И.С., А.И.С., И.И.С., Ф.И.С., П.И.С., Н.И.С. А.И.С. и Ф.Т. са признати за собственици на имот, придобит по наследство от Д.С. и възстановен по ЗВСОНИ- дворно място с площ от 31000 кв.м., а по скица – 36727 кв.м., находящо се в гр.Варна, м. Св.Никола, представляващо имоти с пл.№№ 172 с площ 1000 кв.м., 175, с площ 18000 кв.м., 143 с площ 12000 кв.м. по КП на местност Старите лозя, при граници: морски бряг и имоти №№ 183, 174, 168 и 147, заедно с построената в него двуетажна масивна сграда, при съсобственост: по ¼ ид.ч. за Д.С., А.С., И.С. Ф.С., П.С., Н.С., А.С. и 7/14 ид.ч. за Ф.Т..

С договор за продажба, обективиран в НА № 132/2088г. И.С. е продал на ЕТ“Се Ла Ви-И.К.“ 1 кв.м. ид.част от своята ¼ ид.ч. от имот, целия с площ от 14279 кв.м., представляващ ПИ 10135.536.210 по КК, одобрена със заповед № 300-5-18/04.03.2004г., идентичен с част от имот пл. №75 по КП от 2001г.

С договор, обективиран в НА № 186/2001г. И.С. е продал на съсобственика си „ЕТ“Се Ла Ви-И.К.“: 119,07 кв.м. ид.ч. от поземлен имот, целият с площ от 1681, находящ се в гр.Варна, СЗ „Приморски парк“, местност Салтанат, представляващ ПИ 10135.536.210 по КК, одобрена със заповед №300-5-18/04.03.2004г., идентичен с част от имот №75 по КП от 2001г., целият с площ от 14279 кв.м. и 1019,93 кв.м. ид.ч. от имот, целият с площ от 30610 кв.м., находящ се в гр.Варна СЗ“Приморски парк“, м.Салтанат, представляващ ПИ 10135.536.191, идентичен с част от имот пл. №75 по КП от 2001г., целият с площ от 14279 кв.м.

С НА № 69/22.11.2012г. ЕТ“Се ла ви-И.К., Д.С., А.С., А.А., И.Р.С., А.С., Ф.Т. са признати за собственици на имот, придобит по наследство от Д.С. и възстановен по ЗВСОНИ, а именно: ПИ 10135.536.210 по КККР, одобрени със заповед №300-5-18/04.03.2004г., находящ се в гр.Варна, м.“Свети Никола“, по документ за собственост, а по скица „Приморски парк“, м.“Салтанат“ с площ 1681 кв.м./ по скица/ при квоти: 7/14 за Ф.Т. и по ¼ за останалите съсобственици.

По делото са представени: АНДС № 1073/14.05.1998г. и АИДС № 603/17.05.2000г. относно собствеността върху имот с площ от 140 000 кв.м., представляващ крайбрежна ивица, находяща се между горния ръб на ската и крайбрежния път / домбата/. В акта е посочено, че няма бивш собственик и съсобственици на имота.

От приетите по първоинстанционното дело заключения на вещите лица по допуснатите единична и тричленна СТЕ, се установява, че съгласно изработената за м. „Приморски парк/Салтанат“ КККР/2004г., ПИ 10135.536.210 е бил отразен за първи път с площ от 1681 кв.м., записан като собственост на И.С. а в последствие на И.С. и още 8 лица, включително и ищеца ЕТ“Се Ла Ви-И.К.“, с начин на трайно ползване-обществен парк. Границите на имота не са променяни до заличаването му със заповед №18-5395/13.07.2015г. на Началника на СГКК Варна. Съгласно КККР/2008г. за Район Приморски, Варна, имот № 10135.2536.191, с площ от 30611 кв.м. е записан като собственост на Държавата, на основание АПДС №503/2000г. и АПДС №604/2000г. След промяната на КККР, съгласно заповед №18-5395/2015г. имот 536.210 е заличен, като се образуват няколко нови имота: 2536.1029, 2536.1030 и процесния имот 2536.1031. Новообразуваните имоти са разположени в границите на стария имот 191 и имот 536.210. Имот 10135.2536.1029 е с площ от 14273 кв.м. е записан като собственост на ЕТ“Се Ла Ви-И.К.“, И.С. и още 7 лица, на основание НА №№ 151/2011, 165/2013г., 8/2008г., с граници: имоти 536.108; 536.264.536.211; 2536.1031. Според вещото лице по единичната СТЕ, имотът е образуван имоти или части от имоти: 2536.191/12321 кв.м./; 536.1008/ 5 кв.м./; 536.210/1571 кв.м./ и части от имоти 548 и 547. Новообразуваните имоти № 10135.2536.130 е с площ от 6 кв.м., и 101.2536.1031 с площ от 18 284 кв.м. са записани като собственост на Държавата на основание АПДС 603/2000г. и 604/2000г. Имот 101.2536.1031 е образуван от част от имот 191. В заключението е посочено, че

закупените от ищеца с НА № 186/2011г. 119,07 кв.м. ид.ч. от имот 536.210, целият с площ от 1681 кв.м. безспорно са били в границите на този имот, но не е възможно да се определи къде точно си били ситуирани, поради което и не може да се направи съпоставка с други имоти по други планове. В заключение вещото лице е посочило, че между придобитите в собственост от ищеца ид.части от имота, описани в НА № 186/2011г. и претендираните в настоящото производство ид.ч. от процесния имот, не може да се установи идентичност. В заключението е посочено, че придобитият от ищеца имот по документ за собственост, представлява 119,07 кв.м. ид.ч., който не се припокрива с претендирания от него имот с площ от 1938 кв.м придобитият от ищеца имот по документ за собственост, представлява 119,07 кв.м. ид.ч., който не се припокрива с претендирания от него имот с площ от 1938 кв.м.

За до постанови своя съдебен акт с който е уважил предявения установителен иск, първоинстанционният съд е изложил съображения, че предвид представените договори за покупко-продажба ищецът е придобил собствеността върху процесните 1140 кв.м. ид. части от които 439,39 кв.м. са включени в ПИ 10135.2536.1029 и 700,61 кв.м. в ПИ 10135.25346.1031 по КККР, одобрени със заповед №18-5395/13.07.2015г. на Началника на СГКК-Варна, като е кредитирал единствено заключението на единичната СТЕ и е прието е, че от придобитите от ищеца 1140 кв.м. ид.ч.- 439,39 кв.м. ид.ч. попадат в ПИ 10135.2536.1029 и 700,61 кв.м. ид.ч. в ПИ 10135.2536.1031, но в КККР ищецът е записан като собственик само на 1039 кв.м. ид.ч. в ПИ 10135.2536.1029.

Тези изводи на съда не кореспондират с установените по делото факти и обстоятелства. В приетото по делото и кредитирано от настоящият състав на съда заключение на тройната съдебно-техническа експертиза е посочено, че придобитата с двата нотариални акта собственост на ЕТ“Се Ла Ви-И.К.“ общо в размер на 1140 кв.м. е била разположена в границите на отразения в попълнения със заповед № Р-253/12.11.2001г. на Кмета на община Варна, КП на „Приморски парк“ поземлен имот пл.№75. Изводите на вещите лица са категорични и обосновани. Вещите лица са посочили изрично, че въз основа на съдържанието на заповед №18-5395/13.07.2015г. на началника на СГКК Варна за изменение на КК в обхвата на поземлените имоти с идентификатори 10135.2536.101 и 10135.2536.1025 и графичната част на приетото по делото заключение на единичната експертиза, тричленната СТЕ установява идентичност между имот с идентификатор 10135.2536.1029 и имот с пл.№ 75, отразен в попълнения със заповед № Р-253/12.11.2001г. на Кмета на Община Варна, КП на „Приморски парк“. Експертите са установили, че площта от 120,5 кв.м. се намира в границите на имот с идентификатор 10135.2536.1029 и не попада в границите на ПИ 10135.2536.1031. Съгласно информацията в системата КАИС в кадастралния регистър на собствениците на ПИ 10135.2536.1029, собствеността на ЕТ“Се Ла Ви – И.К.“ е отразена в пълния ѝ размер от 1140 кв.м. ид.ч. на основание НА № 8/2008г. за 1 кв.м. ид.ч. и НА № 165/2013г. и НА № 151/2011г. за 1,139 дка. Ид.ч.

Настоящият състав на съда намира за основателни наведените във въззивната жалба доводи за неправилност на обжалваното решение, предвид следното:

Съдът намира, че доколкото предявеният в настоящото производство иск е положителен установителен, предмет на разглеждане е правото на собственост на ищеца върху процесния имот. Той е конкретизирал, че претенцията му се отнася за 119,07 кв.м. ид.части от имот с площ от 1343 кв.м., с идентификатор 10135.2536.1031 по КККР, заштрихован с червен цвят на скицата. По предявеният иск в тежест на ищеца е да установи по безспорен начин обстоятелството, че се легитимира като собственик на процесния имот, на твърдяното придобивно основание, както и да установи идентичност между придобития от него имот и имота, по отношение на който ответникът се легитимира като собственик, на основание чл.18, ал.1 от Конституцията на Р България и чл.69 ЗДС и въз основа на представените по делото АДС.

Безспорно от доказателствата по делото се установява, че ищецът е придобил собствеността върху 1140 кв.м. ид. части въз основа на договори за покупко-продажба, обективирани в посочените по-горе НА. От ангажираните по делото доказателства обаче не се установяват твърденията на ищеца, че същите попадат в границите на имот № 10135.2536.1031, собственост на ответника – Държавата. Напротив от представените по делото писмени доказателства и от заключенията на единичната и тричленната СТЕ, безспорно се установява, че придобитите в собственост от ответника общо 1140 кв.м. ид.ч., въз основа на двата договора за покупко-продажба, попадат в границите на имот 10135.2536.1029, като съгласно записванията в КККР собствеността на ищеца е отразена в пълният ѝ размер от 1140 кв.м. ид.ч. В тази връзка,

настоящият състав на съда не кредитира заключението на единичната експертиза, в частта, в която се съдържат изводи, че доколкото имотите, описани в документите за собственост на ищеца с обща площ от 1140 кв.м., а той е записан в КККР като собственик на 1/14 ид.ч. от площта на имот 10135.2536. с площ от 14273 кв.м., то е налице намаление на площта на придобитата от ищеца собственост с 120,50 кв.м. ид.ч., както и предположение, че част от придобитите от ищеца ид.ч. попадат в процесния имот 101.2536.1031. Тези изводи на вещото лице са необосновани, не се подкрепят от представените по делото писмени доказателства и противоречат на изводите, отразени в същото заключение, че разликата от 120,50 кв.м. ид.ч. не може да се определи по местоположение на терен и по планове, както и, че е невъзможно да се определи къде точно са били ситуирани придобитите в собственост от ищеца ид.ч. от имот 536.210, поради което и не може да се установи идентичност между тях и претендирания имот. Освен това в заключението на тричленната СТЕ, дадено и въз основа на изготвените от първоначалната СТЕ скици е направен категоричен извод, че придобитата от ищеца собственост в пълен размер от 1140 кв.м. ид. части е отразена и е включена в границите на имот 10135.2536.1029. Не се установява идентичност между придобитият от ищеца имот и процесния имот 101.2536.1031.

По горните съображения, следва да се приеме, че ищецът не се легитимира като собственик на 119,7 кв.м. ид.ч. от процесния имот, на заявеното основание, поради което и установителният иск за собственост следва да бъде отхвърлен.

С оглед на изложеното решението на ВРС следва да се отмени и вместо него да се постанови друго, с което предявеният иск се отхвърли като неоснователен.

Предвид изхода от спора, въззиваемата страна следва да заплати на Държавата, чрез Министъра на регионалното развитие и благоустройството юрисконсултско възнаграждение- в размер общо на 600 лв. за двете инстанции.

Водим от горното , съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 260110/21.02.2022г., постановено по гр.д. № 3105/2020г., по описа на Районен съд - Варна, с което се **ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО** в отношенията между ЕТ "Се Ла Ви- И.К.", ЕИК 103024228, гр.Варна, ****, А, представляван от И.С.К., ЕГН ***** и Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, гр.София, ул."Св.Св.Кирил и Методий" № 17-19, че ЕТ "Се Ла Ви- И.К.", ЕИК 103024228 със седалище и адрес на управление, гр.Варна, местност „Св.Никола“ №602 А, е собственик на недвижим имот: 119,07 кв.м. идеални части от ПИ с площ от 1343 кв.м., с идентификатор 10135.2536.1031 по КККР, одобрени със заповед № 18-5395/13.07.2015г. на Началника на СГКК Варна, на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК и се **ОСЪЖДА** Държавата да заплати на ЕТ "Се Ла Ви- И.К." сумата в размер на 317,32 лева, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК. **и вместо него ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ предявения от ЕТ "Се Ла Ви- И.К.", ЕИК 103024228, със седалище и адрес на управление гр.Варна, ****, А, представляван от И.С.К., ЕГН ***** срещу Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, гр.София, ул."Св.Св.Кирил и Методий" № 17-19, установителен иск за собственост на 119,07 кв.м. идеални части от ПИ с площ от 1343 кв.м., с идентификатор 10135.2536.1031 по КККР, одобрени със заповед № 18-5395/13.07.2015г. на Началника на СГКК Варна, на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК.

ОСЪЖДА ЕТ "Се Ла Ви- И.К.", ЕИК 103024228, със седалище и адрес на управление гр.Варна, ****, А да заплати на Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, гр.София, ул."Св.Св.Кирил и Методий" № 17-19 разноски за съдебното производство в размер на 600лв.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВКС в едномесечен срок от съобщението.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____