

РЕШЕНИЕ

№ 2664

гр. Варна, 17.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 42 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Моника Жекова

при участието на секретаря Христина Ив. Христова
като разглежда докладваното от Моника Жекова Гражданско дело №
2022***1***170*** по описа за 2022 година

За да се произнесе взе предвид следното :

Производството по делото е образувано въз основа на искова молба предявена в Окръжен съд Варна на***0***1.2022 г., като с влязло в законна сила Определение от дата - 02***2.2022 г.висящото пред ОС Варна исково производство е изпратено по подсъдност на РС Варна.

Ищцовата страна П. К. „В.“, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление : ***, представлявана от М. Г. И. е **предявила установителен иск с правно основание чл.***24, ал.*** ГПК против ответната О. В., БУЛСТАТ *****, с административен адрес: ***, представлявана от Кмета на О. В. - И. Н. П..

Отправеното до съда искане е: на основание чл***24, ал*** ГПК да бъде постановено Решение, по силата на което да бъде прието за установено в отношенията между страните, че **О. В. не притежава право на собственост** върху недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор ***, находящ се в *** по КККР на гр.Варна , одобР. с последно изменение със Заповед № КД -***4 - 03-250***2***0.2***9 г. на Началник СГКК Варна, с площ **470 кв.м.**, при граници: от три страни улица и ПИ с идентификатор ***, начин на трайно ползване - за друг обществен обект, комплекс , върху, който е разположена сграда със застроена площ ***6 кв. м на един етаж, представляващ „фурна“, собственост на ищеца ПК „В.“.

Ищцовата страна е основавала исканията си до съда на следните твърдени правно релевантни факти и обстоятелства :

ПК „В. „, твърди, че е учредена с протокол от***7.02***989 г. и вписана в кооперативния регистър на РС Варна на 27.03***989 г. под ***, а регистрацията ѝ - публикувана в ДВ, бр. 33***989 г.

Към м. февруари***962 г. съществувало юридическо лице *** „*** „, Варна. С Решение на ИК на ОНС Варна № 6 - 39 от 27.03***986 г. тази кооперация била преименувана в ПК „***“ и това обстоятелство било отразено в тогава съществуващия във ВРС фирмен регистър, което било видно от удостоверение от 4-5 май***986 г. На този правен субект, на 02.08***962 г. (съществуващ тогава под името *** „***“) бил издаден билет за строеж №***038, с който се позволявало на адресата да построи хлебопекарна по одобря архитектурен план от 02.08***982 г. по дадена строителна линия. РЗП на постройката била 230 кв.м. Разрешението било платено и постройката изградена със средства единствено на потребителната кооперация, като и към момента постройката съществувала във вида, в който била изградена.

Твърди се в исковата молба, че на ***.07***986 г. се провело извънредно заседание на ИК на Окръжния кооперативен съюз, който след доклад и разглеждане по същество на точка първа от дневния ред, дал съгласие търговските обекти, намиращи се на територията на Втори Районен Народен Съвет (сега район“ *** „) включително и в село ****, да преминат от ПК „***“ към ПК „***“, считано от ***.07***986 г. Изготвен и подписан бил Разделителен протокол за предадените обекти, в който предметът на настоящото дело бил включен в раздел втори под точка пета „обект - фурна - ***“. Този разделителен протокол бил утвърден от Окръжния кооперативен съюз, предвид на тогава съществуващите установени правила.

Сочи се още в исковата молба, че на ***.07***986 г. се провело извънредно Общо събрание на ПК „***“, което решавало основен въпрос - да предаде част от активите на ПК „***“, с цел по - ефективно управление на дейностите, магазините, земите и превозните средства в кварталите „*** „ и „*** „.

Предаването на ПК „*** „ било безвъзмездно и в протокола от ОС били изброени обектите, които се предават. Решението било гласувано и прието от кооператорите, а предметът на делото бил вписан в Раздел Трети - „промишленост - фурна кв.*** „.

В исковата молба се твърди, че на ***.03***989 г. на разширено заседание на УС на Кооперативния съюз Варна се взело решение ПК „***“ и ПК „***“ да предадат безвъзмездно дейности и обекти, находящи се на територията на кметства „***“, „В.“, „***“, „***“, „***“, на новоучредената с протокол от***7.02***989 г. и вписана в кооперативния регистър на РС Варна на 27.03***989 г. под пореден *** ПК „В.“.

На***1.05***989 г. УС на ПК „*** „ одобрил списък на дейностите и постройките, които да се предадат на ПК „В.“.

Сочи се още, че на извънредно ОС на ПК „*** „ от 30.05***989 г. с явно гласуване се одобрил списъка, изготвен от УС на фактически предадени обекти от ПК „***“ на ПК „В.“, а предмета на настоящия иск бил описан в Раздел Трети - Дейност „Промисленост“ -

хлебопекарна фурна кв.*** (част от самото решение) .

Въз основа на изложеното по-горе, ПК „В. „ счита, че е собственик на фурна със застроена площ от 230 кв.м , а според скица от СГКК Варна с площ на сградата ***6 кв . м , изградена на един етаж с идентификатор ***** в ПИ с ид. № ***, за което обстоятелство ищцовата страна се снабдила с КНА № 38 от***5***1.2000 г. за собственост по давност и който КНА до сега не бил оспорван от никой включително и от ответната О. В..

В исковата си молба ищцовата страна твърди, че сградата на която е собственик била построена при реализиране на отстъпено право на строеж, като станала собственик освен на сградата и на прилежащия терен, а именно ПИ № ***.

Твърди се от ПК“ В. ,, че на основание § 26 ПЗР ЗИДЗК, обн. ДВ, бр. ***/2007 г., аналог на чл.2, ал.3 ЗОБС (отм.) обн.ДВ бр.44 , от 22.05***996 г., изпълнявайки закона с искане от 29***1.2007 г. с регистрационен индекс и дата РД - 7 - 26*****2.07.2007 г. , Председателят на ПК „В. ,, П. Н. П., поискал от Кмета на О. В. да бъде деактуван ПИ *** гр.Варна, поради факта, че кооперацията била построила фурна, реализирайки отстъпено право на строеж с билет за строеж №***038***1.08***962 г. върху терен, собственост на О. В. и така станала собственик както на сградата, така и на прилежащия терен на основание нормата на § 26 ПЗР ЗИДЗК, ДВ,бр.***/ 2007 г., аналогична норма на чл. 2 , ал. 3 ЗОБС (отм), ДВ бр. 44 от 20.5***996 г.

Въпреки искането, и към момента на сезиране на съда, поземления имот с идентификатор *** бил актуван като частна общинска собственост, а ищцовата страна нямала достъп до този вътрешно ведомствен служебен акт, но нямала и достъп до скицата на имота, т.к. в регистъра на СГКК Варна имотът се водел общински.

Отделно от горното се твърди, че между страните по спора били водени многобройни преписки, които не довели до признание от страна на ответника на правата на ищцовата страна , които били създадени по силата на закона. Това поведение на ответника и съществуващия Акт за частна общинска собственост, сочи ищцовата Кооперация, че мотивирало правния интерес да предяви отрицателния си установителен иск за собственост против ответната О. В. за да бъде установено, че ответната страна не притежава право на собственост върху недвижимия имот - ПИ с идентификатор ***, находящ се в гр.Варна, кв.“****“,върху който поземлен имот била разположена сграда със застроена площ от ***6 кв.м, на един етаж, представляваща фурна, собственост на ПК „В.“.

В подкрепа на твърденията и искането си ищцовата страна е представила описаните в сезиращата съда искова молба завеР. за вярност с оригинала копия на документи, които желае да бъдат приети по делото като писмени доказателства.Ищцовата страна претендира и заплащане на стоР.те по делото -съдебно деловодни разноски.

В срока за отговор по реда на чл.*** ГПК Ответната О. В. , чрез процесуален представител - Главен юрисконсулт С. С. Ц. е депозирала отговор на исковата молба.**

Така предявения иск ответната страна намира за **допустим** от формална гледна точка. Допустимостта на иска ответника извежда на база дадените задължителни указания на **ТР**

№ 8/2***2г., цитирани буквално: т.*** от диспозитива на ТР № 8/2***2 от 27 ноември 2***3г. на ВКС на Република България, ОСГТК: „Правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. В производството по този иск ищецът доказва фактите, от които произтича правния му интерес, а ответникът - фактите, от които произтича правото му „, т. 2, „Правен интерес от предявяване на установителен иск за собственост и други вещни права е налице и когато ищецът разполага с възможността да предяви осъдителен иск за същото право. „, Съгласно ТР № 8/2***2г. от 27***1.2***3г. на ВКС на Република България, ОСГТК, „При отрицателния установителен иск за собственост, след като ищецът изобщо отрича правото на ответника, последният трябва да изчерпи в процеса всички основания, на които то е могло да се породи.

Позовавайки се на мотивите на цитираното Тълкувателно Решение на ВКС, ОСГТК, ответникът сочи, че правен интерес от отрицателния установителен иск за собственост може да е налице, когато ищецът заявява самостоятелно право върху вещта, както и при конкуренция на твърдяни от двете страни права върху един и същ обект. Спецификата на отрицателния установителен иск обуславяла разпределението на доказателствената тежест между страните в процеса досежно установяване на елементите от фактическия състав на спорното право, като ответникът следвало да установи по пътя на главното и пълно доказване наличието на предпоставките за възникване на въведеното от него придобивно основание, като установеността на правото на собственост на ответника към момента на приключване на устните състезания по делото определяла и изхода на спора, респ. преодоляването на евентуалната колизия на права между страните. Независимо от доказателствената тежест, която носи ответника, процесуалният представител на ответника набляга на обективизираното в ТР № 8/27***1***3 г. по тълк.д.№ 8***2 г. на ОСГТК на ВКС в насока, че при предявен отрицателен установителен иск „ищецът има задължението да установи наличието на свое накърнено материално право, което се нуждае от защита - да докаже фактите, от които то произтича „.

Ответникът акцентира и на обстоятелството, че следва да се държи сметка и за **придобивното основание** като белег, индивидуализиращ това право и разликата в правния режим на правото на собственост, извеждано от първични и производни придобивни способности. Всяка страна, независимо от процесуалното си качество, следвало да установи фактите и обстоятелствата, на които основава своите искания или възражения. При отрицателния установителен иск за собственост и други вещни права ищецът доказвал твърденията, с които обосновава правния си интерес. Той следвало да установи наличието на свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докаже фактите, от които то произтича. В противен случай, ищецът щял да бъде освободен от това да доказва каквото и да било претендирано от него право върху вещта. Единствено ответникът щял да бъде длъжен да доказва съществуването на отричаното от ищеца право на собственост или друго вещно право, докато ищецът щял да се задоволи само с възраженията си, че такова право не

е възниквало или е било погасено.

Предвид изложеното, **ответникът счита, че от ищцовата страна по пътя на пълното и главно доказване следва да бъде установено претендираното право на собственост върху процесната прилежаща площ около сграда с идентификатор ***** със застроена площ ***6 кв.м., на един етаж, представляваща „фурна“ съгласно приложената към ИМ скица на сграда №***5***29824-23.03.2***7г., съответно скица на сграда №***5-***56***-25.07.2***8г./представляваща 470 кв.м, т.е цялата площ на ПИ с идентификатор *** по КККР на гр. Варна, административен район ***, кв. ***, ул. „Цар Борис-Трети“, с последно изменение на КККР със Заповед № КД***4-03-250***2***0.2009г. на началник на СГКК - Варна, при граници от трите страни улица и ПИ с идентификатор ***, с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, както и да докаже че необходимата прилежаща площ около горепосочената сграда е именно 470 кв.м - толкова колкото е площта на ПИ *** по КККР, респективно ПК „В.“ следвало да докаже, че е придобила правото на собственост върху този имот.**

На второ място, в отговора на искова молба е застъпено становището, че макар и искът **ДА Е ДОПУСТИМ**, същия се явява **НЕОСНОВАТЕЛЕН** по следните доводи и аргументи, наведени от ответника:

Ответната О. В. оспорва изцяло насочената срещу О. В. искова претенция - предявен отрицателен установителен иск по реда на чл.***24, ал.***ГПК, с отправено до съда искане /съгласно визирания в една от уточнителните молби петитум/ да постанови решение, по силата на което да приеме за установено, че О. В. не притежава правото на собственост върху недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор *** гр. Варна, кв. ***, ул. „*** „, одобрен с последно изменение на кадастралната с площ от 470 кв.м , върху който е разположена сграда със застроена площ 222 кв.м. на един етаж, собственост на ищеца.

Ответната О. В. **не оспорва** обстоятелството, съответно не оспорва представените в тази връзка от ищеца **писмени доказателства**, че на **22.04***986г.** с резолюция на Варненски районен съд *** „***“ се преименува в *** „***“, съгласно решение на ИК на Окръжен народен съвет № 6-39 от 27.03***986г. **Не оспорва** обстоятелството, че с протокол от ***.03***987г. ИК на ОКС е съставил комисия за приемане и предаване на дейността от ПК „*** „, на ПК „*** „. **Не оспорва** и обстоятелството, че на *** „*** „, на **02.08***962г.** е бил издаден билет за строеж №***038, с който се позволявало на адресата да построи хлебопекарна по одобрен архитектурен план на 02.08***962г., по дадена строителна линия, с посочено в билета за строеж РЗП на постройката 230 кв.м. **Не оспорва** фактите и обстоятелствата, **досежно правопримството** на кооперацията. **Не оспорва** и обстоятелството, че кооперацията-ищец е **собственик на въпросната сграда, представляваща „фурна“ - с идентификатор ***** по КККР на гр. Варна и черпи права от констативен нотариален акт № 38, том I, рег. № ***73, дело № 38 от***5***1.2000г.,** съставен от нотариус Виктория Дякова - нотариус в съдебен район гр.

Варна, вписана в НК гр. София под №***15, в охранително производство по чл. 483 ГПК-отм. **Не оспорва и правата на кооперацията-ищец, придобити по законоустановения ред.**

В съдебната практика изрично подчертава ответната страна, че се приема, че нормата на § 26 ПЗР ЗИДЗК ДВ бр. *** от 2007 г. е аналогична на нормата на отменената ал. 3 на чл. 2 от Закона за общинската собственост (решение № 28 от 7.03.2***1 г. на ВКС по гр. д. №***788/2009 г., I г. о., ГК).

Създаването на право на собственост на кооперации, които са построили сгради без отстъпено право на строеж, не само върху сградата, но и върху прилежащия терен, означавало също, че кооперации, които са построили сгради въз основа на отстъпено право на строеж придобиват **право на собственост върху прилежащия терен** по аргумент за по-силното основание (изрично и решение № 925 от***.03.2***0 г. на ВКС по гр. д. №***734/2008 г., I г. о., ГК по аналогичния чл. 2, ал. 3 ЗОС).

При тълкуване според целта на закона: да се премахне временното и обременително състояние на собственост върху земята и сградата у различни лица и като се има предвид, че законодателният процес е на раздържавяване, според О. В. се достигало до същия резултат. Съгласно приетото в **решение № 28 от 7.03.2***1 г. на ВКС по гр. д. №***788/2009 г., I г. о., ГК цитира ответната страна**: „...Претенцията се основава на §26 от ПЗР на ЗИДЗК /ДВ бр.***/2007г./, според който кооперациите и кооперативните съюзи, изградили сгради и постройки със свои средства до***3.07***9***г., имат право да предявят искане за деактуване на сградите и прилежащите към тях теР.. Както правилно сочи ответникът по касация, разпоредбата не е реституционна - т.е. не се отнася до възстановяване на иззето, одържавено или преразпределено имущество на кооперация или кооперативен съюз. Текстът е аналогичен на отменената ал.3 на чл.2 от Закона за общинската собственост, която гласи, че не са общинска собственост сградите и постройките на кооперативните организации и на сдруженията с идеална цел, чието строителство е извършено от тях до***3.07***9***г., включително и прилежащият терен. С тази разпоредба се създава по силата на закона право на собственост на кооперативните организации върху сгради, строени от тях до***3.07***9***г. върху държавна земя без отстъпено право на строеж, включително и върху прилежащия терен. Последващата отмяна на текста не води до отнемане на вече възникналите по силата на закона права. Запазването на тези права се потвърждава и с разпоредбата на §26 от ПЗР на ЗИДЗК... „

Съгласно приетото в **решение № 925 от***.03.2***0 г. на ВКС по гр. д. №***734/2008 г.,*** г. о., ГК цитира О. В.** : „... С чл. 2, ал.3 ЗОБС/ отм./ са изключени от обхвата на общинската собственост сградите и постройките на кооперативните организации, чието строителство е извършено от тях до***3.07***9*** г., включително и прилежащия терен. Даденото от въззивния съд тълкуване на тази разпоредба, според което тя е приложима само по отношение на сгради, построени от посочените в нея групи юридически лица без валидно учредено право на строеж върху държавна земя, е неправилно и неоснователно стеснява нейното приложно поле, тъй като в нея не е проведено подобно

разграничение в зависимост от наличието или липсата на законно основание за извършване на строителството. Като критерий за изключването на посочените обекти от общинската собственост нормата установява единствено влягането на собствени на организациите средства за построяването на сградите и определя крайния момент, до който същите следва да са били построени, без да поставя други изисквания. Не може да се приеме разбирането, че наличието на валидно отстъпено право на строеж би обезмислило приложението на чл. 2, ал.3 ЗОБС, тъй като сградите и постройките, които кооперативните организации придобиват по силата на чл.2, ал. 3 ЗОБС не са със статут на суперфициарна собственост - заедно с правото на собственост върху тях кооперативните организации придобиват и право на собственост върху прилежащия терен, необходим за тяхното обслужване. Следователно, правното положение, което се създава по силата на цитираната норма не е аналогично на положението при ограниченото вещно право на строеж, при което правото на собственост върху терена принадлежи на лице, различно от собственика на сградата, независимо, че последният може да се ползува от него съобразно правилото на **чл. 64 ЗС**. С разпоредбата на чл. 2, ал.3 ЗОБС сградите и прилежащия терен се разглеждат като един обект на правото на собственост, в който теренът има акцесорен характер и следва собствеността на сградата. Ако волята на законодателя е била да ограничи приложното поле на чл.2, ал.3 ЗОБС само по отношение на сградите и постройките, построени със средства на кооперативните организации върху държавна земя без отстъпено право на строеж, то би го посочил изрично. След като такова условие не е предвидено, то по аргумент за по-силното основание следва да се приеме, че след като от обхвата на общинската собственост е изключен прилежащият терен към сгради, построени от кооперациите със собствени средства без отстъпено право на строеж, то е изключен и прилежащия терен към сгради, построени от тях в реализация на отстъпеното им право. В противен случай би се стигнало до лишен от правна логика резултат при диференциране на общинската от кооперативната собственост законът да третира по - благоприятно извършеното без законово основание строителство, като права в сравнение с кооперации, на които е било надлежно учредено право на строеж....,

В тази връзка подчертава ответната страна, че **О. В. няма претенция, досежно сградата, съответно не оспорва правото на собственост на ищеца върху нея, придобито по силата на горепосочения нотариален акт, вписан по надлежния ред в СВ -Варна. Независимо, че не оспорва правата на ПК „В.“, съгласно прокламираното в чл. 2, ал. 3 от ЗОС/отм./, във вр. § 26 от ПЗР на ЗИДЗК /ДВ бр.***/2007г./, отново подчертава ответната страна, че оспорва претенцията ѝ, досежно претендираната площ 470 кв.м. от ПИ *** - толкова, колкото е площта на имота, респективно исковата претенция за право на собственост върху целия имот - частна общинска собственост.**

Към отговора на искова молба ответната страна прилага и моли съда да приеме приложените към отговора на искова молба завеР. за вярност с оригинала документи, подробно описани и в доклада по делото .**Извън цитираните по-горе писмени доказателства, представени в срока по чл***** ГПК, по същество на спора ответника сочи, че О. В. е придобила правото на собственост върху процесния терен по силата на**

закона - § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС, съгласно която законова норма застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизане в сила на този закон подробни градоустройствени панове, преминават в собственост на Общината.

Според О. В. следва да се зачете в конкретното производство в пълна степен **предвиждането** на действащите за територията в която попада процения имот **подробни устройствени планове** .От съществено значение също така било и предвиждането на **ОГП** на гр.Варна от **1982** година , респ. територията , в която попада процесния имот, както и указаното в СПНУЗТ на гр.Варна, действали до одобряването и влизането в сила на **ОУП** на О. В. през **2***2** г. и след това а самия ОУП, които следвало да бъдат зачетени в пълна степен.По аргумент на **§ 2 ПЗР на Правила и норми за прилагане на ОУП на гр. Варна и О. В. ,** подчертава ответната страна, влезлите в сила или одобр. до датата на обнародването на заповедта за одобряване на ОУП ПУП за територията на О. В. запазвали действието си.

Разпоредбата на § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, в сила от* юли 2006 г., имала императивен характер и именно О. В. ex lege се явявала носител на вещното право на собственост върху спорния имот.**

Позовавайки се на **§ 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС ,** О. В. счита че е налице изпълнен фактически състав на цитираната правна норма и **именно О. В. ex lege била носителя на вещното право** на собственост върху процесния имот.

В ОТГОВОРА на искова молба ответникът се спира и върху издадения **АЧОС**.Относно съставения АЧОС, ответната страна подчертава, че доколкото актовете за общинска собственост нямат право-пораждащо действие, а само констатираат придобитото по някой от предвидените в чл. 77 ЗС способи право на собственост, то следвало да се приеме, че тяхната правна природа е сходна с тази на констативните нотариални актове, като съобразно приетото в ТР *****1/2***2** от ***** март 2***3** г. оспорващата страна, която не разполага с документ за собственост, носела тежестта да докаже несъществуването на признатото от нотариуса право. Оспорването можело да се изразява както в доказване на свои права, противопоставими на тези на титуляра на акта, така и в опровергаване на фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание или доказване, че признатото право се е погасило или е било прехвърлено другиму след издаване на акта. Следователно, извежда и извод ответната О. В., че за да отпадне легитимиращото действие на акта било необходимо да се докаже, че титулярът не е бил или е престанал да бъде собственик. Отделно от това, акт за общинска собственост можело да бъде съставен само за имот, изрично обявен от закона за такава собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 5, ал. 3 от ЗОС, АОС нямал правопораждащо действие, а представлява официален писмен документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени от закона. Дейността по актуването на имотите имала вътрешно-служебен характер и не засягала права или законни интереси на отделни граждани или организации. Собствеността на О. В. върху процесния

имот не възниквала и не се погасява от тях. АОС нямал конститутивно действие, не представлявал правопожраждащ юридически факт по отношение правото на собственост на общината, а единствено удостоверявал възникването, изменението и погасяването на това право. За да има удостоверителна сила, АОС трябвало да бъде съставен при спазване на предвидените в закона процесуални правила, а в случая - . този ред бил спазен.

В отговора на иждова молба се твърди, че моментът на съставяне на АОС, няма правно значение, т.к. **О. В. придобила правото на собственост върху процесния имот по силата на закона.** Съгласно **чл. 77 от ЗС** цитира ответника: „Правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона“.

Извън изложеното по-горе, О. В. препраща към приложените писмени доказателства за това, че към момента било висящо **административно производство по одобряване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ I-** „за жил. стр. и битов комбинат“/ ПИ*****.*** и ПИ*****.***/, *** по плана на кв. „****“. Производството било отпочнало въз основа на искане на собственик на съседния на процесния имот ПИ *** по КККР на гр. Варна, като предмет на това производство бил и общинския ПИ ***, а съгласно приложените към настоящия писмен отговор удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-72767***6.03.20***г., същото обхващало и сграда с идентификатор *****. Съответно въпросната сграда била предмет и на приложения проект за изменение към въпросното удостоверение.

С оглед релевираното, счита ответната страна иждовата претенция за неоснователна и на това основание.

На следващо място, О. В. навежда и твърдението, че претендираната **прилежаща площ към сградата собственост на ищеца, трябвало да бъде определена по правила и норми на Наредба № 7 от 22***2.2003 г.** за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Обн. - ДВ, бр. 3 от***3.***.200г.; в сила от***3.***.2004г.; изм. и доп., бр.***0 от 28.***.2005г.; изм., с Решение № 653 от ***.***.2005г. на ВАС на РБ, бр.***1 от ***.02.2005г.; в сила от ***.02.2005г.; изм. и доп., бр. *** от ***.06.2005г.; в сила от ***.06.2005г.; изм., с Решение № 7028 от***8.07.2005 г. на ВАС на РБ, бр. 63 от 02.08.2005г.; в сила от 02.08.2005г.; изм. и доп., бр. *** от 22.04.2008г.; изм., бр. 76 от 05***0.2***2г.; изм., бр. *** от ***.03.2***3П, в сила от ***.03.2***3г.; изм. и доп., бр. 84 от *****0.2022г., в сила от 23***1.2022г., издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Законът за устройство на територията създавал ред по който да се определят прилежащите площи към съществуващите сгради. Така в **чл. 22, ал. 7 от ЗУТ** било направено препращане за определянето на размера на прилежащите площи към съществуващите сгради към Наредба № 7 от 22***2.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Според смисъла, вложен в **ЗУТ**, прилежащата площ към сградите следвало да се приеме за площ, **необходима за обслужването на съответната сграда**, а изричното посочване на закона, че тези правила касаят и съществуващи сгради, водело до извода за приложимост на нормите на въпросната

Наредба и при определяне на площите, за които правото на ползване на собственика на земята следва да бъде ограничено при разделна собственост между земята и постройките върху нея.

Според правилото на **чл. 64 ЗС**, сочи още **О. В.** в срока по **чл***** ГПК**, собственикът на постройката може да се ползва от земята само доколкото това е необходимо за използването на постройката съобразно нейното предназначение. Целта на разпоредбата била при разделна собственост на земята и постройките върху нея да бъде максимално защитена възможността за ползване на земята от нейния собственик. Използването на земята от суперфициарния собственик не можело да е безпределно, а следвало да се простира единствено в рамките на необходимото ограничаване на правото на собственика на земята да я използва. Затова законът определял, че **ползването на чуждия имот е допустимо в обема на необходимото за ползването на сградата пространство**. Горното разрешение било възприето в съдебната практика - Решение № 538/09.07.2***0 г. по гр. д. № ***9/09 г., ВКС, IV -то гр. о., Решение №***/24.03.2***7 г. на ВКС по гр. д. № 59*****5 г., II-р гр. о. и др.

В настоящия случай, **ПК „В.“, според ответната О. В. била собственик единствено върху построена в чужд имот сграда**, поради което притежавала **качеството на суперфициарен собственик** по смисъла на чл. 64 от ЗС. **Това качество не се оспорва от О. В..**

При горните фактически и правни твърдения **О. В.** желае съдът да присъди в полза на **О. В.**, на основание чл.78, ал.8 от ГПК стоР.те разноски и юрисконсултско възнаграждение, съобразно правилата, визирани в Закона за правната помощ - чл. 37, ал.***, във вр. с Наредба за заплащането на правната помощ, приета с ПМС № 4 от 06.***.2006г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 98 от***5***2.2***5г., в сила от***5***2.2***5г., за което допълнително ще бъде представен списък на разноските по чл. 80 от ГПК. Моли съда за изрично разпореждане всички приложени към писмен отговора на искова молба писмени доказателства, да бъдат приобщени към доказателствения материал по делото, като относими, необходими и допустими такива.Моли да бъде дадена възможност на ответника да изложи допълнителни доводи и аргументи в насока твърдяната неоснователност на исковата претенция, както да представи други относими към предмета на спора писмени доказателства.На последно място, предвид характера на иска и тежестта на доказване ответната **О. В.** счита, че за изясняване на спора от фактическа и правна страна е необходимо назначаването на съдебно-техническа експертиза с формулираните задачи :Предвид обективизираното в настоящия писмен отговор моли **О. В.** съдът да постанови решение с което да отхвърли исковата претенция като неоснователна и недоказана, в това число и досежно искането за присъждане на съдебно-деловодните разноски и адвокатски хонорар.

В проведеното по делото открито съдебно заседание от 23.06.2023 г. ищцовата страна , представлявана от надлежно упълномощен процесуален представител - адвокат от АК Варна **А. Ж.** моли съда да уважи иска , така както е предявен ведно със законните

последници и присъждане на сторте по делото разноси съгласно списъка по чл. 80 ГПК . Изрично е обективизирано искането да бъде приподписана скицата по приложение 5 към заключението на вещото лице по СТЕ .

В същото съдебно заседание ответната страна представлявана от главен юрисконсулт Светлана Цанева се придържа изцяло към вече изложеното в писмения отговор, намира заключението на вещото лице по допусната СТЕ във вариант втори , визуализиран на приложение 5 към СТЕ за кореспондиращ и с нормата на чл. 64 ЗС и отговора на искова молба .

В откритото съдебно заседание и ответната страна е представила списък по чл. 80 ГПК , но е и направила възражение по чл. 78 , ал.5 ГПК .

СЪДЪТ , след запознаване с материалите по делото, становищата на страните, приложимите норми , съгласно нормите на чл.2* и чл.236 ГПК приема за установено и изяснено по делото от ФАКТИЧЕСКА СТРАНА следното :**

Страните по делото не спорят относно правата на собственост на ищцовата кооперация - ПК „ В. „, върху сградата , представляваща „ фурна „ , изградена в процесния имот с ид. № ***** на адрес : гр.Варна, кв. „***“, бул. „*** „.

Спорен между страните е въпроса относно правата на ищцовата кооперация върху прилежащата към сградата площ върху целия имот с ид. №*****.

Видно от лист 5 - ти от настоящото дело - оригинал на скица №***5***366760 - 24***1.2022 г. на поземлен имот с идентификатор *** - процесния недвижим имот с ид. № *** съгласно действащите КК и КР на гр.Варна, одобР. със Заповед № РД -***8 - 92***4***0.2008 г. на ИД на АГКК, с последно изменение на КККР , засягащо поземления имот -с/с Заповед № КД ***4-03-250***2***0.2009 г. на Началник на СГКК Варна , се намира на **административен адрес** : гр.Варна, район *** , ул. „*** „ , има **площ 470 кв.м.** ,с начин на трайно предназначение на територията - **урбанизирана**, начин на трайно ползване : за друг обществен обект, комплекс, с данни за предишен идентификатор*****.***, **номер по предходен план 288** , с **граници** : имоти с идентификатори **1*****.***, 1*****.***3,*****.*** и ***** , с **вписани собственици по данни от КРНИ** :***.***,**О. В.** съгласно акт за общинска собственост №***** , т. *** ,рег. №***** , дело № *** от 24.06.2***6 г. издаден от СВ Варна , както и с данни за сградата, която попада върху имота : сграда ***** със застроена площ ***6 кв.м, брой етажи*** и предназначение -промишлена сграда.

Видно от завереното за вярност с оригинала копие на **Акт за частна общинска собственост** , приобщено на л. 8 от делото, на **20.06.2***6 г.** ответната **О. В.** е съставила **АКТ № 9075 за частна общинска собственост, на основание чл.2 , ал.*** , т.2 ЗОС , във вр. с § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС за поземления имот с ид. № *** с площ 470 кв.м** , предоставен за управление на Кмета на Община Варна на основание чл.***2 , ал.5 от ЗОС,акт вписан в АВ СВ Варна с вх. рег. №*****6 г. ,акт №***** , т. *** , д. № *****6.

Липсва спор между страните, че процесния имот с **ид.№ ***** е **актуван с АЧОС** , което обуславя и правния интерес на ищцовата кооперация от водене на отрицателния вещен установителен иск .

Двете страни по спора са ангажирали **писмени доказателства**, а именно : ищцовата страна с **исковата си молба** е представила и по делото са приобщени по надлежния ред : скица №****г. на сграда с идентификатор ***** (оригинал); **завер. копия** на: нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност № *, том* рег.№ ****, дело № * г.; билет №****0* г. за строеж в гр. Варна; Решение № 6-39 на ОНС, ИК -Варна; удостоверение от 05.05****986 г. от Варненски районен съд; протокол №****1/****.07****986 г. от заседание на ИК на ОКС; разделителен протокол от ОКС - Варна; протокол от проведено на ****.07****986 г. общо събрание на ПК „*** „; протокол от проведено на ****.03****989 г. разширено заседание на Управителния съвет на Кооперативен съюз - Варна; списък на търговските обекти, които ПК „****“ ще предаде безвъзмездно на новата ПК „В.“ - Варна, считано от ****.05****989 г.; протокол от проведено на 30.05****989 г. общо събрание на ПК „*** „; извадка от ДВ, бр. 44; искане до Кмета на О. В. рег. № РД-7-26****(8)/29****1.2007 г.; писмо рег. № ОСИС***5004259ВН_***2ВН/****.02.2****7г.; писмо рег. № ОСИС***5004259ВН_***3ВН***3.02.2****7 г.; Решение № 456****1.04.2022 г. по гражданско дело № 3605/2020 г. по описа на Окръжен съд - Варна, XII състав; удостоверение № 4/07.06****989 г. от Варненски районен съд; извадка от ДВ, бр. 33/28.04****989 г. ; **представените със заявление** вх.рег.№ при ВОС 28470/*****2.2022 г. писмени доказателства, а именно: оригинал на **скица** №****5****366760-24****1.2022 г. на поземлен имот с идентификатор ***; оригинал на удостоверение изх.№ 5305024****5/25****1.2022 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ; заверено копие на Акт № 9075/20.06.2****6 г. за частна общинска собственост; **представените от ответната О. В. с отговора на исковата молба** завер. копия на следните писмени доказателства, а именно: пълномощно рег. № Р***90*****8ВН***5****1.2****9 г.; писмо рег. № ПНО23000034ВН 007ВН/****.02.2023 г. от Директора на Дирекция ОСИСД, Отдел „Общинска собственост" при О. В., ведно с приложените към него: писмо рег.№ Р***8005757ВН/****.03.2****8 г. до Кмета на О. В.; Заповед № 078/23.02.2****8 г. на Главния архитект на О. В.; доклад рег.№ ОСИС***5004259ВН***6ВН***0.03.2****7 г. от Директора на Дирекция ОСИСД при О. В.; писмо рег.№ ОСИС***5004259ВН***5ВН/24.02.2****7 г. от Директора на Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ при О. В.; писмо рег.№ ОСИС***5004259ВН_***3ВН***3.02.2****7 г.; искане рег. № РД-7-26****(8)/29****1.2007 г.; писмо рег.№ РД-****/06.02.2****7 г. от Председателя на Кооперативен съюз - Варна; билет №****038****1.08****962 г. за строеж в гр. Варна; нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност, № 38, том I, рег.№ ***73, дело № 38/2000 г.; скица от***1****2.2006 г. на ПИ № 288 в кв. № 37 по плана на ***; писмо рег.№ ПО-***-6****/****.08****9**** г.; удостоверение № 3/05.05****986 г.; разделителен протокол от ОКС - Варна от ****.07****986 г.; списък на предадените обекти с разделителен протокол от ****.07****986 г. от ПК „****" на ПК „Варна-юг"; разделителен протокол от 30.04****989 г.; списък на предадените обекти с разделителен протокол от 30.04****989 г. от ПК „*" на ПК

„В.“; удостоверение №***37/06***0***985 г. от ПК „Варна-юг“; писмо рег.№***/06.02.2***7 г.; писмо рег.№ УСКО***7000247ПР/25.***.2***7 г.; АЧОС № 9075/20.06.2***6 г.; скица №***5-260643-***.06.2***6 г. на поземлен имот с идентификатор ***; удостоверение изх.№ 5305008904/26.05.2***6 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ; писмо рег. № ОСИС***6003***8ВН/22.06.2***6г.; писмо рег. № ПНО23000034ВН 006ВН/03.02.2023 г., ведно с приложено към него копие от Констативен протокол на с. *** от***984 г. с разписан лист, копие от РП на кв. *** от***985 г., копие от КП на кв. *** - ***957, извадка от ОУП на гр. Варна - 2***2 г., копие от ОГП на гр. Варна -***982 г.; писмо рег.№ ПНО23000034ВН 004ПР/***.02.2023 г.; част от КП и РП на кв. ***, Заповед № Г-84/20***1***985 г. на Председателя на ИК на ОБНС - Варна; разписан лист; План за регулация и застрояване за УПИ XVIII***644 и ***Х***645, *** по регулационен план на кв. ***, гр. Варна; протокол № 33/05***0.20*** г. на Експертен съвет по устройство на територията; протокол № 04/25.***.2022 г. на Експертен съвет по устройство на територията; Заповед № 078/23.02.2***8 г. на Главния архитект на О. В.; заявление рег.№ ОСИС***5004259ВН 020ВН/20.03.2020 г.; заявление рег.№ ОСИС***5004259ВН_0***ВН/***.04.20*** г.; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-72767***6.03.20*** г.; проект за изменение на КKKP към удостоверение № 25-72767***6.03.20*** г.; проект за изменение на поземлени имоти с идентификатори: *** и ***; обяснителна записка към проект за изменение на КKKP на гр. Варна, кв. ***.

Посочените по - горе писмени доказателства не се оспорват от страните , а и по същество доказват твърдения и от ПК „В.“ и О. В. факти и обстоятелства ,отделни за безспорни с доклада по делото .

С доклада по делото , приет от страните без възражения , съдът е обявил на страните, на осн. чл***46, ал*** т.4 и т.5 ГПК , че **не е спорно** и не се нуждаят от доказване между страните, фактите и обстоятелствата, които О. В. изрично е подчертала , че не оспорва:

че на 22.04***986г. с резолюция на Варненски районен съд *** „*** „ се преименува в *** „***“, съгласно решение на ИК на Окръжен народен съвет № 6-39 от 27.03***986г.;

че с протокол от***1.03***987г. ИК на ОКС е съставил комисия за приемане и предаване на дейността от ПК „***“ на ПК „***“;

че на *** „***“ на **02.08***962г.** е бил издаден **билет за строеж №***038**, с който се позволявало на адресата да построи хлебопекарна по одобрен архитектурен план на 02.08***962г., по дадена **строителна линия**, с посочено в билета за строеж **РЗП** на постройката **230** кв.м.;

фактите и обстоятелствата, досежно правоприемството на кооперацията;

обстоятелството, че **кооперацията-ищец е собственик на въпросната сграда, представляваща „фурна“ - с идентификатор ***** по КKKP на гр. Варна и черпи права от констативен нотариален акт № *, том *, рег. № ****, дело № *от***5***1.2000г., съставен от нотариус В. Д. - нотариус в съдебен район гр. Варна, вписана в НК гр. София**

под №****, в охранително производство по чл. 483 ГПК-отм.

и правата на кооперацията-ищец, придобити по законоустановения ред.

С оглед изложеното по -горе се налага и извод от фактическа страна, че спорът между ПК „В.“ и О. В. се състои само до това могла ли е ПК „В.“ да придобие право на собственост върху поземления имот с идентификатор №***, в какъв обем и на какво основание, след като липсва спор относно правото на собственост на кооперацията върху сградата, построена в имота - представляваща „фурна“ - с идентификатор ***** а от друга страна О. В. твърди да е собственик на имота ex lege.

Отговора на спорните между страните въпроси се извежда на база съвкупния и поотделен анализ на събраните неоспорете от страните писмени доказателства, приложимата нормативна уредба и не на последно място кредитираното от съда като обективно и компетентно дадено заключение на вещото лице архитект Б. Б. К. по допуснатата и приобщена по делото **съдебно - техническа експертиза (л.***33 -***47)**.

Въз основа на цитираните по - горе писмени доказателства и на база заключението на в.л.К. по СТЕ, по делото е установено и изяснено, че за територията, на която се намира спорния имот са действали във времето слените планове:

кадастрален план на с. * от***957г.** (лист 64 от делото), съгласно който КП процесния имот попада в ПИ *, в разписан лист -л. 67 от делото, същият е записан на К. Т.;

регулационен план на кв. „**“ по Заповед №925 /***966г.** (лист 69 от делото) с **отреждане** за настоящ ПИ****- УПИ - *.**, кв.*(като част от ПИ *). *Настоящата фурна е означена като съществуваща сграда. Същата изградена съгласно билет за строеж №***038/02.08***962г (лист 47 от делото);*

ОГП гр. Варна, одобрен със Заповед № РД-ОЗ-02/46/***.12***982г. на КТСУ (лист *** и 72 от делото). Съгласно този устройствен план настоящ ПИ****попада в „Обществени теР.“ означени с **тъмно червен цвят** в легендата към плана;

кадастрален план на кв. „**“ от***984г.** (лист 70 от делото). В същия е означено **изменение** в кадастралния план в процесната територия, с граница означена в **кафяв** цвят. Последната разсича съществуващата фурна в ПИ * като придава част от нея към ПИ 290 и **формира нов ПИ****** означен с **кафяв** цвят. В разписният лист (лист 74 от делото) срещу ПИ *е означен - **фурна**.

регулационен план на кв. „**“ (върху КП от***984г.) по Заповед №Г-84 / 20***1***985г.** на Председателя на ИК на ОБНС - Варна (лист 74 от делото). Процесния имот попада в голям УПИ отреден за **..жил.стр. и битов комбинат, в кв.*.**

кадастрална карта на район „**“** одобрена със Заповед №РД -***8-92 от***4***0.2008г. на ИД на АГКК. с последно изменение на КККР - засягащо ПИ: *** със Заповед №КД***4-03-250 /***2***0.2009г. на началника на СГКК-Варна (лист 5 от делото).

ОУП на О. В., одобрен със Заповед №РД-02***4-2200/03.09.2***2г. (за ОУП и Правила към него) и Заповед №РД***4-***97 03.09.2***2г. (за специфични правила към ОУП) на МРРБ и обявен в ДВ бр.70***4.09.2***2г. (лист 68 от делото).

Съгласно този устройствен план настоящ **ПИ****** попада в **устройствена зона „Смф2“** (смесена многофункционална зона предимно за ново урбанизираните територии) означени с **розов** цвят към плана. Със **Заповед № 078 / 23.02.2***8г.** е допуснато **изработване** на **ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ *** **“за жил.стр. и битов комбинат“** (ПИ:*****.*** и ПИ:*****.***). кв.*. кв.“****” одобрен със **Заповед №Г-84 / 20***1***985г. на Председателя на ИК на ОбНС -Варна** (лист 80 от делото). Планът е изработен и **обявен** на заинтересованите страни.

Съгласно **Протокол №33 / 05***0.20*** г. на ЕСУТ при О. В. в т.***7.** е записано : **..отлага** разглеждане на преписката до представяне на доказателствата, че е приключило производството в съда по отношение на **материално правен спор.**“ (лист 77 от делото).

Вещото лице арх. К. е дало отговор на въпроса какво е било **предназначението на имота**, съгласно тези планове, в рамките на които понастоящем попада имота предмет на исковата претенция .

От отговора на въпрос***.2. даден от в.л. по СТЕ се изяснява, че съгласно РП на кв. „****“ по **Заповед №925 ***966г.** (лист 69 от делото) предназначението на имота е определено, като УПИ *- ..фурна „, кв.*; по РП план на кв. „****“ по **Заповед №Г-84 /***985г. на Председателя на ИК на ОбНС - Варна** предназначението на имота е определено, като част от голямо УПИ - „..жил.стр. и битов комбинат“, кв.*. Съгласно КК: „Поземлен имот ***, област Варна, О. В., гр. Варна, район ***, п.к. 9000, ул. "ЦАР БОРИС-Трети", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП за друг обществен обект, комплекс, площ 470 кв. м, стар номер 288, **Заповед за одобР.е на КККР № РД***8-92***4***0.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД***4-03-250***2***0.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА**".

От отговора на въпрос***.3 са видни данните затова кой и на какво основание в КК и КР е бил **вписан за собственик** на имота , а именно : за собственик на ПИ: *** е вписана О. В. на основание **Акт за общинска собственост №*******, том **, рег.*****. дело *** / 24.06.2***6г. издаден от службата по вписванията гр. Варна (лист 8 към делото). Последно изменение на КК засягащо поземлен имот***645 е със **Заповед №КД***4-03-250/***2***0.2009г. на началник на СГКК- Варна** (лист 5 и лист 6 от делото) със собственик - О. В., без данни за идеални части. Съгласно КК: „Сграда ***,*, област Варна, О. В., гр. Варна, район ***, п.к. 9000, ул. "**** ", вид собств. Частна, функц. предн. Промислена сграда, брой етажи***, застроена площ ***5 кв. м,**Заповед за одобР.е на КККР № РД***8-92***4***0.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД***4-03-250***2***0.2009 г. на Началник на СГКК - ВАРНА**"

В.л. К. извежда заключението, че в **имота частично попада** и **сграда с идентификатор ******* (видно от скица на лист 60 от делото) със застроена площ *****6 кв.м.** на един етаж с предназначение, промишлена сграда, собственост на П. К. ..В.“, на основание нот.акт *****, том */*****г. издаден от службата по вписванията - Варна (видно от лист **48** от делото).

Относимо напълно към правилното разрешаване на спора е и даденото заключение от вещото лице в т.***.4 / стр. 3 -та от СТЕ ,лист***** -ти от делото / - **как имота се индивидуализира по тези планове** е площ и граници, респективно, как е ситуиран същия? За целта на вещото лице е възложено и да изобрази **графично** на изготвена **комбинирана скица**, горните констатации.

Направените от в.л. К. констатации към отговорите на въпрос***.4, са следните :

Съгласно РП по Заповед №925 ***966г. илюстриран на **Приложение ***** към СТЕ за сградата на „фурната“ е отреден самостоятелен У ПИ* „за фурна“ с площ около **636** кв.м.Съгласно **приложения кадастрален план** на кв. „****“ от **1984г.** (лист 70 от делото), в зоната на процесния обект „фурна“ е извършена промяна, като същата частично попада в съседния ПИ чийто номер е променен от ПИ: *на ПИ:****, а остатък от “фурната „ е означен, като ПИ:*.Съгласно РП по Заповед №Г-84 /***985г. илюстриран на Приложение *** към СТЕ за сградата на „...фурната“ не е отреден самостоятелен парцел, а същата участва в голям парцел отреден за УПИ *, „за жилищно строителство и битов комбинат“.

От отговора на поставения втори въпрос към вещото лице по СТЕ се изяснява по делото какъв е и **статута на земята**, територията в която е ситуиран процесния имот . От извършеното проучване на ОУП / 2***2г. на О. В. и актуалната КК по отношение на процесния имот ПИ:****става ясно, че вещото лице К. е констатирало, че същият **попада в урбанизирана територия**, в устройствена зона „Смф2“ (смесена многофункционална зона предимно за новоурбанизираните територии), а територията, в която е ситуиран същия съгласно последният одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед №Г-84 /***985г. е с предназначение за „...жил.стр. и битов комбинат“. Последното в.л. е илюстрирало на Приложение *** към СТЕ.

На трето място , от страница 4 -та от СТЕ и отговора на третия поставен към в.л. въпрос по делото , от фактическа страна е изяснено , че **на място съществува едноетажна монолитна сграда със скатен покрив** със височина на стрехата от 4.50 м. до 5.50 метра предвид наклонения терен с посока север - юг. **Фактическото ползване на сградата е за фурна.**Към улица „***“ и ул. „*“ пред периферията на обекта няма изградена ограда, а от североизток има изградена на***.30 метра от сградата частична ограда от телена мрежа и с метални колове, без стоманобетонова основа, между точки*** 2 и 3.Към улица „Ч*“ от южния ъгъл на сградата има изградена временна телена ограда с метални колове, достигаща до съседния ПИ:***3, между точки 4, 5 и 6. В останалата част към вътрешността на двора, на изток няма изградена никаква ограда.Гореизложеното вещото лице е отразило и в графичен вид на Приложение №4 към СТЕ / лист***46 - ти комбинирана скица на РП /***985 г. върху актуална КК с нанесена съществуваща ограда от оглед на фурната в зелен цвят /.

Отговорите , който дава вещото лице К. на следващите два въпроса, съдът кредитира напълно като обективни и компетентни и поставя същите в основата на правните изводи , свързани с основателността и доказаността на предявения установителен иск .

От листи***36 -***39 , както и от лист **147 - ми Приложение № 5** към СТЕ на в.л.

арх.Бр.К. - Вариант за формиране на прилежаща площ към съществуваща законна сграда чрез ПР за УПИ *****съгласно ЗУТ в *** , кв. *** , гр.Варна, в мащаб*** : 500, **приподписано от съда**, неразделна част от Решението , се налагат следните изводи и **два варианта** за формиране на прилежаща площ към собствената на ПК „ В. „, фурна, попадаща в имот с ид. № ***.

Съгласно действащия план за територията в която се намира имот*****- към*****. - регулационен план на кв. „***" (върху КП от*****) по Заповед № Г-84 20***1***985г. на Председателя на ИК на ОБНС - Варна. процесния имот попада в голям **УПИ** отреден за „жил.стр. и битов комбинат“, в кв.*.Действащият план за територията към 2007г. е регулационен план на кв.“*****“ (върху КП от***984г.) по Заповед № Г-84 (*. на Председателя на ИК на ОБНС - Варна. **Процесния имот попада в голям УПИ** отреден за“ ..жил.стр. и битов комбинат“, в кв.37

От извършеното проучване на нормативната уредба до*****. вещото лице е установило , че съгласно **Наредба 5 към ЗТСУ :чл. ***а.***)** Разстоянията между обществени, производствени и други нежилищни сгради се определят с подробния градоустройствен план съобразно санитарно-хигиенните и противопожарните норми и другите изисквания за безопасност и опазване живота и здравето на хората. Разстоянието между сградите и вътрешните регулационни линии не може да бъде по-малко от **3 м.**В.л. е изследвало и цитирано и действалата нормативна уредба до 2007г., а именно **ЗУТ: чл. ***.** (Изм. - ДВ. бр. 65 от 2003 г.) (2) **Разстоянието на нежилищните сгради до вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м, а между тези сгради в урегулиран поземлен имот - съобразно подробния устройствен план и при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.**

Съгласно ОУП на О. В. одобрен със Заповед №РД-02*4-2200/03.09.2***2г.** (за ОУП и Правила към него) и **Заповед №РД***4-***97/03.09.2***2г.** (за специфични правила към ОУП) на МРРБ и **обявен в ДВ бр.70***4.09.2***2г. настоящия ПИ***645 сочи в.л. К., че попада в устройствена зона „Смф2“** (смесена многофункционална зона предимно за новоурбанизираните територии) означени с **розов цвят** към плана, с устройствен и показатели, както следва: Макс. плътност на застрояване - 40%; макс. Кинт - 2: мин. Озеленяване - 40%; Н - неограничен.

При тези данни **в.л. дава два варианта** за формиране на прилежаща площ към съществуваща законна сграда :

Вариант*** : При изработване на нов **ПУП-ПРЗ** с цел запазване на съществуващата фурна и обособяване на УПИ, при условията на ОУП / 2***2г. От направеното проучване на **графичната** част на ОУП / 2***2г. вещото лице е установило, че в процесната територия **не се предвиждат обществени мероприятия**, противоречащи на действащия регулационен план от***985г. и не се променя класа на главната улична мрежа, в периода след 2***2г. чл.***, ал.2 от ЗУТ не е променян. С оглед и техническите и правни по същността си констатации , вещото лице е извело извод, че в периода от***985г.

до***996г. и до 2007г. действащия план е по Заповед № 84/ 1985г., а Наредба № 5 към***996г. и ЗУТ към 2007г. определят **прилежащата площ** към съществуваща запазваща се нежилищна сграда в ПИ***645 на база **минимум 3 метра** до странична граница на имота. Съобразявайки действащия регулационен план от***985г. и правилата и нормите по Наредба № 5 и ЗУТ извършеното проучване илюстрирано в **Приложение № 2 към СТЕ** и подробно описано в отговора на **Въпрос №4*****, вещото лице арх.К. прави заключението, **че необходимата прилежаща площ към съществуващия обект в УПИ *****. би бил 540 кв.м.** при бъдещо изменение на плана за регулация, при условията на ОУП/2***2г.

Във Вариант 2 .При изработване на нов **ПР** (без ПЗ и условията на ОУП/2***2г.) с цел определяне **границы** на **УПИ** около съществуващ законно построен обект - **фурна, вещото лице** е съобщило следното :

При спазване на горецитираната нормативна уредба на Приложение №5 към СТЕ в.л. графично изобразява оформяне на **парцел**, като необходима **прилежаща площ** към съществуваща законно построена сграда - **фурна** в размер на **470 кв.м** пояснява , че се получава както следва:

За улична регулация от ПИ:****е отнета***06.33 кв.м.

Придаваеми части от ПИ:****към УПИ *****- са 47,00 кв.м.

Придаваеми части от ПИ:**** към УПИ *****- са***52.00 кв.м.

Придаваеми част от улица „***-****.кв.м. (краен резултат :*_**** - ** *** ***)**= 470 кв.м.).

Въз основа на гореизложеното от фактическа страна , съдът прави следните ПРАВНИ ИЗВОДИ :

П. К. „ В. „, е сезирала съда с искането на основание чл***24, ал*** ГПК да бъде постановено Решение, по силата на което да бъде **прието за установено** в отношенията между страните, че **О. В. не притежава право на собственост** върху недвижим имот, представляващ поземлен имот с **идентификатор *****, находящ се в гр.Варна, кв. „****“, ул . „*** “ по КККР на гр.Варна , одобР. с последно изменение със Заповед № КД -***4 - 03-250***2***0.2***9 г. на Началник СГКК Варна, с **площ 470 кв.м.**, при граници: от три страни улица и ПИ с идентификатор *** , начин на трайно ползване - за друг обществен обект, комплекс , върху, който е разположена сграда със застроена площ ***6 кв. м на един етаж, представляващ „фурна“, собственост на ищеца ПК „В.“.

Така предявения в съда отрицателен установителен вещен иск е процесуално допустим, заявен при наличие на ясен правен интерес от отричане на правото на собственост на ответната страна , аргументиран в исковата молба .

Разгледан по същество искът е и основателен , така , както е предявен .

Доказано е по делото, че на **15***1.2000 г.** в производство по чл. 483 ГПК, в полза на ПК „В. „, със седалище и адрес на управление **** „ *** , вписана в регистъра на кооперациите под номер *,т. *, стр.***, по ф.д . № 5289***992 г. на ВОС с д.н.****, БУЛСТАТ *** ,представявана от управителя си Петър Николов Т., ЕГН *****, с местожителство в гр.*е бил издаден Нотариален акт за собственост на недвижим имот , придобит по давност - **акт № *том* , рег.№ *** , дело * г.** по описа на нот. В. Д. - нотариус с рег. №***и район на действие Варна, акт вписан в АВ СВ под номер***, т. **, от***** г. (л. 47 - ми от делото).

От неоспор.я от О. В. КНА № *от *г. , се констатира, че ПК „В. „, е била призната за

собственик по **давностно владение** на следния недвижим имот , а именно **ФУРНА** , находяща се в гр.* , кв. „***“, ул. „*** „ , със застроена площ от 230 кв. м , при граници - от две страни улици , пощата и Ж. В., построена в имот с пл. номер * , по плана на града , при граници на имота : от две страни улици , имот пл. № *и имот пл. № *.

Установено и доказано е твърдението на ПК „В. „, и на О. В., че за процесния имот, в който е изградена собствената на кооперацията фурна О. В. е съставила Акт за частна общинска собственост .

Приложеното на лист 8 - ми по делото заверено за вярност с оригинала копие на **Акт за частна общинска собственост № 9075 / 20.06.2***6 г.** съставен за ПИ № *****.*** с площ **470 кв.м.**, на осн. **чл. 2 , ал***, т. 2 ЗОС във вр. с § 42 ПЗР на ЗИД на ЗОС** обоснова и извода за наличие на **спор** относно принадлежността на материалното право на собственост върху поземления имот , спор който следва да бъде разрешен със СПН .

ПК „В. „е твърдяла още в исковата си молба подадена до ОС Варна / л.4-ти от делото на ОС Варна /, че се счита за собственик на фурната със застроена площ от 230 кв.м , а според издадената скица от СГКК Варна с площ на сградата ***6 кв. м , изградена на един етаж с ид. № ***** в ПИ с ид. №*****64 , която сграда била построена при реализиране на отстъпено право на строеж , поради което и освен на сградата ПК била собственик и на терена, а и се снабдила с КНА за собственост по давност за сградата - КНА*г., който не бил оспорван от ответника . Твърдението на ищцовата ПК е , че като собственик на сградата е и собственик на прилежащия терен като се позовава и на нормата на § 26 от ПЗР на ЗИДЗК - ДВ , бр. *** / 2007 г., аналогична на чл. 2 , ал.3 ЗОБС / отм. / ДВ бр. 44 / 20.05***966 г.

При така изложеното по-горе , съдът за да изведе извода за основателност и доказаност на предявения отрицателен установителен вещен иск , излага от правна страна и по същество следните мотиви :

Със **Закон за изменение и допълнение на Закона за кооперациите (обн., ДВ, бр.***13 от***999 г.; изм., бр. 92 от 2000 г., бр. 98 от 20*** г., бр.***3 от 2003 г., бр.***02 и***05 от 2005 г., бр. 33, 34 и***05 от 2006 г.) Обн., ДВ, бр. *** от 22.05.2007 г.в ПЗР , в § 26 е разписано следното :**

Кооперациите и кооперативните съюзи, изградили сгради и постройки със свои средства до*3 юли***9*** г., имат право да предявят искане за деактуване на сградите и прилежащите към тях теР. пред държавата или общината. Искането се предявява пред съответния областен управител или кмет на община в срок до *** декември 2007 г. При наличие на посочените обстоятелства имотът се деактува и се предава във владение на кооперацията или на кооперативния съюз.**

Факт е, че О. В. не е деактувала процесния имот въпреки и отправното на 29***1.2007г. искане от ищцовата страна, а и в по-късен период от време е актувала целия поземлен имот .

Всички писмени доказателства по делото , вкл. и влязлото в законна сила между същите страни Решение № 456 /***1.04.2022 г. на ОС Варна, XII - ти състав по гр.дело № 2020***0***03605 по описа на ОС Варна за 2020 г., налагат извод, че законовите предпоставки на § 26 на ПЗР на ЗИД на ЗК , обн. в ДВ бл. *** / 22.05.2007 г.са били налице към края на 2007 г. за да придобие ПК „В. „, по силата на закона право на собственост както върху сградата представляваща фурна в гр.Варна, кв. „*** „, така и върху прилежащия към сградата терен .

Законови пречки за това ищцовата страна да може да придобие по надлежния ред правото на собственост върху прилежащия към собствената ѝ сграда терен -по делото не се установяват , а и АЧОС не създава права за ответната страна.

Отделно от горното и от неоспореното от страните заключение на в.л. инж.К. по

допуснатата СТЕ ведно с вариант втори на отговора на въпрос 5 и приподписаната от съда скица на лист***47 - ми -Приложение 5 , несъмнено определят и точната площ от ПИ *** - 470кв.м , на която собственик е ПК „В.“ на осн. § 26 ПЗР на Закон за изменение и допълнение на Закона за кооперациите -обн., ДВ, бр.***13 от***999 г.; изм., бр. 92 от 2000 г., бр. 98 от 20*** г., бр.***3 от 2003 г., бр.***02 и***05 от 2005 г., бр. 33, 34 и***05 от 2006 г.)Обн., ДВ, бр. *** от 22.05.2007 г.в ПЗР.

В аналогичен смисъл е и практиката на ВКС по реда на чл.290 ГПК обективирана в Решение № 203 от***1***1.2***1 г. на ВКС по гр. д. № 477/2***0 г., I г. о., ГК, докладчик председателят Костадинка Арсова.

Водим от горното, ВРС приема предявения иск за основателен и доказан, по начина по който е заявен, поради което и при липса на доказателства които да обосноват обратния извод, че О. В. е собственик на имот с ид. № *** с площ от 470 кв. м , уважава изцяло предявения отрицателен установителен иск .

С оглед изхода на спора съдът дължи произнасяне и по реда на чл. *** ГПК .

Видно от протокола от проведеното открито съдебно заседание от дата 23.06.2023 г. ищцовата страна е представила списък по чл. 80 ГПК по който желае да ѝ се присъдят стоР.те разноски по делото - общо 3250 лева, от които 250 лв. за заплатена държавна такса и 3000 лв. адвокатски хонорар .

На първо място внесените от ищцовата страна в полза на бюджета на съда държавни такси възлизат на общо***93,84 лв. (от настоящото дело - л. 9 - внесена д.т.***42,34 лв., л.***3 -***6 ,50 лв. и л***5 ***8 лв. , а от делото на ОС Варна - л.40 ***1 лв. и л. *** - 6 лв.) Общия размер на внесени държавни такси от **193,84 лева** ВРС присъжда в полза на ищцовата страна на основание чл. 78, ал*** ГПК .

По отношение на възнаграждението за процесуално представителство в размер на 3000 лв. процесуалния представител на насрещната О. В. своевременно е навел възражение за прекомерност на основание чл. 78, ал.5 ГПК .

Минималните размери на адвокатски възнаграждения не могат да бъдат по -ниски от тези , определени в Наредба №***/ 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения , поради което и при произнасяне по възражението на О. В. за прекомерност на претендирания от ищцовата страна адвокатски хонорар , съдът изчислява минималния размер на адвокатски хонорар съгласно Наредба***/2004 г.Видно от лист 7 - ми от делото данъчната оценка на недвижимия имот е била към 25***1.2022 г. в размер на***3 930 лв.

Цената на иска с правно осн. чл***24 ГПК в случая е равна на данъчната оценка или***3 930 лв. представлява материалния интерес по делото . Съгласно **Наредба №*** от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения (Обн., ДВ, бр. 64 от 23.07.2004 г., изм. и доп., бр. 2 от 9.***.2009 г., доп., бр. 43 от 8.06.2***0 г., изм. и доп., бр. 28 от 28.03.2***4 г.; изм. с Решение № 14820 от***0***2.2***4 г. на ВАС на РБ - бр. 10 от 5.02.2***6 г., в сила от 5.02.2***6 г.; изм. и доп., бр. 84 от 25***0.2***6 г.; изм. с Решение № 9273 от 27.07.2***6 г. на ВАС на РБ - бр. 41 от 23.05.2***7 г., в сила от 23.05.2***7 г.; изм., бр. 7 от 22.***.2***9 г.; изм. с Решение № 5419 от 8.05.2020 г. на ВАС на РБ - бр. 45 от***5.05.2020 г., в сила от***5.05.2020 г.; изм. и доп., бр. 68 от ***.07.2020 г., бр. 88 от 4***1.2022 г.) чл.7, ал. (2) (Изм. - ДВ, бр. 2 от 2009 г., бр. 28 от 2***4 г., изм. и доп., бр. 84 от 2***6 г.; изм. с Решение № 9273 от 2***6 г. на ВАС на РБ - бр. *** от 2***7 г., в сила от 23.05.2***7 г.; изм. с Решение № 5***9 на ВАС на РБ - бр. 45 от 2020 г., в сила от***5.05.2020 г.; изм., бр. 68 от 2020 г., бр. 88 от 2022 г.) За процесуално представителство, защита и съдействие по дела с определен интерес възнагражденията са следните:**Т.3.** при интерес от***0 000 до 25 000 лв. —***300 лв. плюс 9 % за горницата над***0 000 лв.**

Пресметнато от съда минималното адвокатско възнаграждение в настоящия спор е

равно на***300,00 лв. плюс ***3,70 лв. **1 653,70 лв.** (хиляда шестстотин петдесет и три лева и седемдесет стотинки) .**За разликата от*** 653,70 лв. до установения и доказан заплатен в брой адвокатски хонорар от 3000 лв. съгласно договор за правна защита и съдействие Серия Б № 0000***3429, съдът намира възражението на О. В. за прекомерност на адвокатския хонорар по чл. 78, ал.5 ГПК за основателно, т.к. производството по делото е приключило в две заседания и основния спор между страните е по -скоро правен, без да се отличава с изключителна фактическа и правна сложност. Ето защо и ВРС присъжда на основание чл. 78, ал*** ГПК в полза на ПК „В.“ и в тежест на О. В. реално стоРя размер на съдебно-деловодни разноски от ищцовата страна в общ размер на***93,84 лева и за процесуално представителство - адвокатско възнаграждение пред настоящата инстанция, след редуциране на адвокатския хонорар съгласно чл.78, ал.5 ГПК в размер на общо*** 653,70 лв. - или сбора от всички разноски, които съдът присъжда в полза на ищцовата страна възлиза на сумата от **1847,54 лв.** (хиляда осемстотин четиридесет и седем лева и петдесет и четири стотинки).**

Водим от горното , съдът

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните - ищцовата страна **П. К. „В.“, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление : *******, представлявана от М. Г. И. и **ответната страна О. В., БУЛСТАТ *****, с административен адрес : *******, представлявана от Кмета на О. В. - И. Н. П., че **О. В. НЕ ПРИТЕЖАВА право на собственост** върху недвижим имот, представляващ **поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в гр.Варна, кв. „***“, ул . „*** “ по КККР на гр.Варна , одобР. с последно изменение със Заповед № КД -***4 - 03-250***2***0.2***9 г. на Началник СГКК Варна, с площ **470 кв.м.**, при граници: от три страни улица и ПИ с идентификатор *******, начин на трайно ползване - за друг обществен обект, комплекс , върху, който е разположена сграда със застроена площ *****6 кв. м** на един етаж, представляващ „фурна“, собственост на ищеца ПК „В.“, **на основание чл***24 , ал*** ГПК .**

Приложение № 5 към СТЕ на в.л. арх.Бр.К. (лист 147 - ми от делото) Вариант за формиране на **прилежаща площ** към съществуваща законна сграда чрез ПР за УПИ *****съгласно ЗУТ в ******* , кв. ******* , гр.Варна, в мащаб*** : 500, **приподписано от съда** е неразделна част от Решението.

ОСЪЖДА О. В., БУЛСТАТ ***, с административен адрес: *******, представлявана от Кмета на О. В. - И. Н. П. **ДА ЗАПЛАТИ на П. К. „В.“, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление : *******, представлявана от М. Г. И. **СУМАТА от общо 1847,54 лв.** (хиляда осемстотин четиридесет и седем лева и петдесет и четири стотинки) - стоР.те от ищцовата страна съдебно - деловодни разноски по делото , от които сума от общо **193,84 лева** за заплатени държавни такси и сумата от общо **1 653,70 лв.** за процесуално представителство от един адвокат пред настоящата инстанция, на основание **чл. 78, ал.*** ГПК .**

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба от страните в двуседмичен срок, считано от получаване на преписа .

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____