

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 424

гр. Варна , 01.02.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ в закрито заседание на двадесет и девети януари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Ивелина М. Събева
Членове: Константин Д. Иванов
Мая Недкова

като разгледа докладваното от Константин Д. Иванов Въззивно гражданско дело № 20213100500019 по описа за 2021 година

и да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на Глава Двадесета от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на З. Д. Р. от гр. Варна, подадена чрез процесуален представител адв. В. Савов от АК-Варна срещу Решение № 261256/16.11.2020 год., постановено по гр. дело № 2207/2018 год. по описа на РС-Варна, с което са уважени предявените от „Сий Сайд“ ЕООД, ЕИК 200785528, със седалище гр. Стара Загора срещу въззивника – ответник З. Д. Р. от гр. Варна обективно кумулативно съединени искове по чл. 108 ЗС и по чл. 59 ЗЗД, като:

1) е прието за установено в отношенията между страните, че ищецът „Сий Сайд“ ЕООД, ЕИК 200785528, със седалище гр. Стара Загора е собственик на следния недвижим имот – реална част от с площ от 252 кв.м., намираща се изцяло в границите на поземлен имот с идентификатор № 10135.2566.159 по КKKP на гр. Варна, целият с площ от 21704 кв.м. (по скица – 21702 кв.м.), при граници и съседи на имота: имоти с идентификатори 10135.2566.161, 10135.2566.208, 10135.2566.6517, 10135.2576.1, 10135.2566.6516, 10135.2566.158, 10135.2566.64, 10135.2566.48 и 10135.2566.63, очертана в зелен цвят и заключена между точки А, Б, В, Г, Д и Е на комбинирана скица към заключението на съдебно-техническата експертиза, изготвена от инж. Рени Попова на л. 112 от гр. дело № 2207/2018 год. на РС-Варна, приподписана от съда и съставляваща неразделна част от решението, като имотът е придобит по силата на договор за покупко-продажба от 04.08.2009 год., обективиран в нот. акт № 183, т. II, дело № 229/2009 год. на нотариус Полина Миткова, с рег. № 478 и ответникът З. Д. Р. от гр. Варна е осъден да предаде на ищеца „Сий Сайд“ ЕООД, ЕИК 200785528, със седалище гр. Стара Загора владението върху гореописаната реална част от ПИ с идентификатор № 10135.2566.159 по КKKP на гр. Варна;

2) ответникът З. Д. Р. от гр. Варна е осъден да заплати на ищеца „Сий Сайд“ ЕООД, ЕИК 200785528, със седалище гр. Стара Загора сумата от 3000 лева, представляваща обезщетение за лишаването на ищеца от ползването на гореописаната реална част от ПИ с идентификатор 10135.2566.159 по КKKP на гр. Варна, за периода от 14.02.2013г. до 13.02.2018г.

В жалбата са наведени оплаквания, че решението е неправилно, постановено е при

съществени нарушения на материалния и процесуалния закони. Твърди се, че изводите на първоинстанционния съд почиват на предположения, а не на безспорно установени по делото факти, поради което и решението е и необосновано. Съдът не е обсъдил всички наведени от ответника (въззивник) възражения за нищожност на актовете за държавна собственост, а също и на договора за замяна от 26.01.2009 год., с който праводателят на ищцовото дружество е придобил имота и по конкретно- не е обсъдил възраженията, че скиците на имота, в който попада и процесната реална част, издадени от ДГС-Варна, послужили както за съставянето на АДС, а така също и за сключване на договора за замяна, са незаконни, тъй като са издадени от некомпетентен орган. Според ЗКИР с одобряването на КККР на гр. Варна дейностите на Общинската служба по земеделие и гори по поддържане на картата на възстановената собственост и по издаване на скици от нея за съответното землище се прекратяват. Навежда още, че от доказателствата по делото е установено, че към датата на сключване на договора за замяна от 26.01.2009 год. имотът е част от урбанизирана, а не е горска територия, поради което и не е бил държавна собственост. При това положение договорът за замяна е нищожен поради противоречие със Закона за горите. При сключването на договора за замяна е нарушен и чл. 77, ал. 1, т. 4 от ЗКИР, който изисква описание на имота с идентификатор по кадастъра. Не е обсъдено и възражението му против валидността на трите акта за държавна собственост, поради това, че съгласно чл. 13, ал. 15 от Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (редакция от 21.10.2008 год.), горите и земите от държавния горски фонд се установяват служебно от общинската служба по земеделие и след съгласуване с директора на съответната регионална дирекция по горите се издава решение. Решението, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на акт за държавна собственост върху имота. В конкретния случай за издаването за оспорените три АДС има подадено заявление от директора на ДГС-Варна на 02.12.2008 год., което е във връзка с провеждане на процедура по чл.14 от Закона за горите за нуждите на Явор Илиев Хайтов. От това следва, че и трите АДС са издадени на 09.12.2008 год. защото не е възможно единият АДС да е издаден на 09.10.2008 г., при условие, че е издаден по повод заявление от 02.12.2008 год. И трите АДС са вписани в СВ-Варна на 18.12.2008 год. Как инж. Главчева е знаела за г-н Хайтов още на 02.12.2008 год., при условие, че неговото заявление е рег. № 94-ЯЯ-17 от 16.12.2008 год. е въпрос, на който първоинстанционното решение не дава отговор, въпреки наведените от ответника възражения за нищожността на договора за замяна.

Изводът на първоинстанционния съд, че процесният имот е бил гора, а съответно и държавна собственост, е неправилен и противоречи на нормата на чл. 2, ал. 3 от ЗГ, според който не се включват в горския фонд земите, които са урбанизирани, отделните урегулирани имоти по Закона за устройство на територията, както и земеделските земи. Според установената фактическа обстановка, преди издаването и вписването на трите акта за държавна собственост и на договора за замяна са действали множество планове, а последният е кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. и според кадастралната карта имотът, в който попада процесната реална част е с идентификатор 10135.2566.148, целият с площ от 145 784 кв. м., с трайно предназначение „урбанизирана територия“; начин на трайно ползване: за друг вид застрояване“, без данни за собственик. Т. е. относимо и към двете дати на вписване – 18.12.2008 год. на АДС и на 29.01.2009 год. на договора за замяна, имотът, на който ищецът претендира, че е собственик, не е гора, а като гора възниква едва с изменението на КК от 27.02.2009 г. Въззивникът счита, че от събраните доказателства се налага извода, че процесният имот е представлявал урбанизирана територия и съгласно чл. 2, ал. 3 от Закона за горите не е можел да бъде включен в горски фонд, от което пък следва извода, че и трите АДС, както и договора за замяна са нищожни и на това основание. Не е отчетено също, че към 09.12.2008 год. е липсвала валидна заповед за оправомощаване на зам. Областния управител, издадена от назначения областен управител, да утвърждава актове за държавна собственост, при което и процесните три АДС са нищожни и на това основание. След като АДС са нищожни, то е нищожен и договорът за замяна, от което пък следва, че ищецът е придобил имота от неособственик. Навежда още, че дори и процесният имот да е представлява земя от горския фонд, договорът за замяна е нищожен, тъй като със сключването му се нарушава закона, вкл. и приетата забрана за замени на земи от държавния горски фонд с други горски имоти. Неправилно е счетено за неоснователно и възражението на ответника, че е придобил процесната реална част по давност. Неправилно и в нарушение на процесуалните правила са кредитирани показанията на свидетелите, ангажирани от ищеца, а са игнорирани показанията на ангажираните от ответника свидетели. Не е отчетено, че свидетелите, посочени от ищеца, изнасят факти за целия имот, а не конкретно за процесната реална част, владяна от ответника, както и че показанията им са относно

факти от 2013 год. и след това, а наведените от ответника твърдения за придобиване на имота по давност са за осъществявано владение от 1998-2000 год., когато същият е оградил процесната реална част и оттогава упражнява фактическа власт върху нея, вкл. и върху бунгалото, с намерение за своене. Не е отчетено също, че между ищцовото дружество и двамата свидетели съществуват особени отношения – с разрешението на ищцовото дружество те са си построили бунгала върху „неговата земя“, плащат му наем. В различен смисъл са показанията на ангажираните от ответника свидетели, но съдът не е изложил никакви мотиви защо приема показанията им за недостоверни.

По отношение на иска по чл. 59 ЗЗД, излага, че доколкото решението в частта му, с която е уважен ревандикационния иск е неправилно, предвид обусловеността на иска по чл. 59 ЗЗД от иска за собственост, то решението и в тази част е неправилно.

Отправеното с жалбата искане е за отмяна на решението и за постановяване на друго, с което исковите да бъдат отхвърлени, ведно с присъждане на сторените в двете инстанции съдебни разноски.

В писмен отговор, подаден в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК, насрещната страна (ищец по исковите) „Сий Сайд“ ЕООД, ЕИК 200785528, със седалище гр. Стара Загора, чрез процесуален представител, оспорва жалбата, счита решението за правилно и настоява да бъде потвърдено, ведно с присъждане на сторените разноски.

В жалбата и в отговора не са направени искания за събиране на доказателства във въззивната инстанция.

Настоящият състав, като се запозна с делото, намира, че на основание чл. 267, ал. 2 ГПК, следва да изслуша повторно вещото лице инж. Р. Попова, изготвила заключението по допълнителната съдебно-техническа експертиза, депозирана в съда на дата 05.04.2019 год.

Водим от горното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА за разглеждане, подадената от З. Д. Р. от гр. Варна, чрез процесуален представител адв. В. Савов от АК-Варна, въззивна жалба срещу Решение № 261256/16.11.2020 год., постановено по гр. дело № 2207/2018 год. по описа на РС-Варна, с което са уважени предявените от „Сий Сайд“ ЕООД, ЕИК 200785528, със седалище гр. Стара Загора против въззивника – ответник З. Д. Р. от гр. Варна обективно кумулативно съединени иски по чл. 108 ЗС и по чл. 59 ЗЗД;

ПОСТАНОВЯВА, на основание чл. 267, ал. 2 ГПК, изслушване във въззивната инстанция на вещото лице инж. Рени Попова, изготвила заключението по допълнителната съдебно-техническа експертиза, депозирана в съда на дата 05.04.2019 год.;

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание за дата **22.03.2021 год. от 14, 30 часа**, за която дата и час да се призоват страните чрез процесуалните им представители, ведно с връчване на препис от настоящото определение, както и вещото лице инж. Рени Попова.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____