

РЕШЕНИЕ

№ 534

гр. Пловдив, 11.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Надежда Н. Дзивкова Рашкова
Членове: Виделина Ст. Куршумова
Стойчева
Дафина Н. Арабаджиева

при участието на секретаря Валентина П. Василева
като разгледа докладваното от Надежда Н. Дзивкова Рашкова Въззивно гражданско дело № 20215300501808 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 от ГПК.

Постъпила е въззивна жалба от Община Асеновград, против Решение № 260207/26.05.2021г., пост. по гр.д.№ 866/2020, АсРС, с което е признато за установено по отношение на жалбоподателя, че Д. И. С. е собственик на ПИ с идентификатор 49151.18.43 по КК на с. М. общ Асеновград, целият с площ от 753кв.м., с трайно предназначение земеделска територия с начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, десета категория, в м. “***”, при граници на имота: ПИ №№ 18.2, 20.66, 55.117, 55.187, 55.166, 55.111, 55.110, 38.1 и 18.3.

Жалбоподателят Община Асеновград поддържа, че постановеното решение е незаконосъобразно, неправилно, необосновано. Заявява, че ищецът няма правен интерес от предявяване на установителен иск по чл.124 от ГПК. Счита, че по делото остава недоказано твърдението му да е собственик на процесния имот – нито са ангажирани писмени доказателства за собственост, нито гласни за доказване на давностно владение върху имота. Счита, че доколкото процесният имот съставлява земеделска земя, то редът за нейното възстановяване е уреден в ЗСПЗЗ. Освен това по отношение на имота е съставен акт за частна общинска собственост на осн. чл.25 от

ЗСПЗЗ и е вписан в службата по вписвания. Моли съда да отмени обжалваното решение и постанови ново, с което отхвърли предявения иск.

Въззиваемата страна Д.С. е подал отговор, в който оспорва въззивната жалба. Поддържа, че има правен интерес от предявяване на иска. Оспорва твърдението, че имотът подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, като развива доводите си, че е доказано, че същият е част от имот с обща площ от 1200кв.м., собственост на неговия дядо, не е бил внасян в ТКЗС и е владян от семейството още от преди ***г. Счита съставеният акт за частна общинска собственост за такъв без основание. Моли за потвърждаване на обжалваното решение. Претендира разноси.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност, намери за установено следното :

Съгл. нормата на чл.269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно само по въпроса относно валидността и допустимостта в обжалваната част на постановеното решение. Правилността на решението се проверява с оглед наведените доводи във въззивната жалба.

По отношение на валидността и допустимостта на постановеното решение, съдът намира, че същото е постановено от родово и местно компетентен съд, по иск, който е допустим и му е подсъден, произнесъл се е в законен състав и в рамките на изложените фактически твърдения и е дал търсената защита.

Във въззивната жалба е направено оплакване за липса на правен интерес от водене на установителен иск за собственост, макар и да не са посочени конкретни твърдения за липсата на този интерес. Първоинстанционният съд е бил сезиран с искова молба от Д.С. за признаване за установено по отношение на ответника община Асеновград, че е собственик на процесния недвижим имот, съставляващ ПИ с идентификатор 49151.18.43 по КК на с. М. общ Асеновград, целият с площ от 753кв.м., с трайно предназначение земеделска територия с начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, десета категория, в м.“***“, при граници на имота: ПИ №№ 18.2, 20.66, 55.117, 55.187, 55.166, 55.111, 55.110, 38.1 и 18.3, на основание наследство и давностно владение, установено от още от неговия дядо. Правният интерес от водене на този установителен иск С. установява с приложен АЧОС в полза на община Асеновград, поради което се доказва, че ответната община оспорва претендираното от него право на собственост. Всеки собственик, чието право е оспорвано има интерес от защитата му. Отделно от това по делото са представени копия от решения на АдМС Пловдив - № 2147/04.12.2017, по адм. д. №1141/2017 и ВАС - № 8465/22.06.2018г., пост. по адм.д.№1694/2018, по спор между страните по реда на ЗКИР относно изменение на кадастралната карта по отношение на сгради в този имот. ВАС е постановил, че е налице спор за материално право, който следва да се разреши по гражданско-правен ред. Това е допълнително основание за обосноваване на интереса за

ищеца да предяви установителен иск за претендираните от него права.

С обжалваното решение предявеният иск е уважен, като е прието, че ищецът е установил, че имотът е бил собствен на неговите наследодатели и той е придобил същият на основание наследство и давностно владение.

Съставен е АЧОС №5379/12.03.2014, в който ПИ 49151.18.43 е записан като общинска собственост на осн. чл.56, ал.1, чл.2, ал.1, т.1 ЗОС, чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ.

По делото е представено УН № 9/10.08.2018г., от което се установява, че Д.С. е един от наследниците на М. С., поч.***г. съгл. удостоверение за идентичност на лица с различни имена М. С. и А. С. е едно и също лице.

От удостоверение, изд. от общ. Асеновград, в данъчната декларация за ***г. на лицето М. С. има деклариран три ниви, едната от които е 1,2дка в м. До къщата.

С писмо на ОСЗ-Асеновград Д. С. е уведомен, че след възстановените земеделски земи на наследниците на С. и С. не попада процесният имот. След проверка в специализираната програма е установено, че имот 49151.18.43 по КК на с. М., м. ***, с площ от 0,753дка е посочен за нуждите на селското стопанство и начин на трайно ползване – жилищна територия.

НА № 24, т.3, д.391/2003г. на нотариус Кожухарова с район на действие АсРС, удостоверява, че Д. и С. С. са собственици на 1/4ид.ч. от ПИ, находящ се в с. М., с площ от 460кв.м., съставляващ ПИ I-8, по плана на селото.

НА №124, т.4, д.1261/2014г. на нотариус Кожухарова, с район на действие АсРС удостоверява правото на собственост на Д. и С. С. върху ПИ с идентификатор 49151.55.117 по КК на с. М., , номер по предходен план ПИ I-8, по плана на селото.

Издадено е удостоверение по §16/1 ЗУТ за търпим строеж на стопанска сграда находяща се в ПИ с идентификатор 49151.18.43, което е издадено по молба на Д. С..

По делото е изготвена и приета СТЕ, неоспорена от страните, която се възприема от съда като компетентна и обективна. Същата, след оглед на место и изследване на съществуващия картен материал, установява, че процесният ПИ с идентификатор 49151.18.43 граничи с имот пл.№8 /стар/, който е с незатворени граници в западната си част. Експертизата установява, че сборът от площите на ПИ 49151.55.117, ПИ 49151.55.118 и ПИ49151.18.43, е общо 1,219дка, а без площта на улица тупик са с площ от 1,197дка. Прави извод, че тези три имота отговарят на нивата с площ от 1,2дка, описана в удостоверението от 2007г.. По отношение на ПИ с идентификатор 49151.18.43, констатира, че е отграничена с трайни топографски белези – от североизточната страна границата е по стари сгради 1 и 2, отразени в плана от 1964г., в северозападната част границата е стръмен склон, от запад – отвесна скала, , а южната граница по цялото протежение на имота и на ПИ 49151.55.117, ПИ 49151.55.118 границата е телена ограда. Оградата граничи с път с настлани камъни.

Няма ограда между имоти с идентификатори 49151.55.117 и 49151.18.43. При огледа на място вещото лице констатира наличие на стара постройка, изградена с каменна зидария, в която е монтирана инсталация за добиване на етерични масла. За същата, вещото лице е открило удостоверение за търпим строеж № 94-Д-259/21.06.2011, изд. от общ. Асеновград, издадено на С..

Събирани са и гласни доказателства – разпитвани са свидетелите Х. К. и В. П.. Първият свидетел твърди, че знае имота, т.к. е от с. М.. Навремето още дядото и после бащата на С. гледали животни в това място, имало и стопанска постройка. После Д. направил цех за лекарства. Площта на местото е около декар или 700 кв.м. Имотът винаги си е бил заграден. Д. си направил къщичка и живеел там.

Свидетелят П. твърди, че знае имота от дете. Майка му и майката на Д. били близки и си гостували по празниците. Знае, че в имота имало кошара, в която се гледали животни. До скоро съществувала, а сега Д. направил цех. Имотът граничи с пътя между с. М. и с.Б.. Твърди, че никога не е чувал за никакви спорове около този имот. Описва подробно границите му, като описанието съвпада с описанието на експертизата.

При така установеното от фактическа страна съдът намира следното: Съгл. чл.68 от ЗС имот може да бъде придобит на основание давностно владение при осъществяване на фактическата власт върху него от лице, което има намерение да държи вещта като своя, като това фактическо състояние следва да е продължило определен период от време. Това е оригинален придобивен способ, който включва кумулативното наличие на два елемента – осъществяване на фактическа власт / корпус / и намерение за своеене / анимус /. В случая по отношение на първия елемент – осъществяване на фактическата власт върху имота, всички доказателства по делото сочат, че ищецът Д. С. се е намирал в имота от през целия си живот, като преди него този имот е владян от неговия дядо и неговия баща. В този смисъл са показанията и на двата свидетели по делото, като не е събрано нито едно доказателство, което да разколебае достоверността им. Очевидно е до предявяване на установителния иск за собственост – 2020г., той е упражнявал фактическата власт върху имота, което е продължило много повече от 10г.

По отношение на намерението за своеене, съдът намира, че отново от показанията на свидетелите се установява, че Д., както и неговите наследодатели са имали имота за свой, отглеждали са животни в него и никой не е оспорвал правата им. Нещо повече – в данъчните регистри за ***г. имотът е записан като нива от общо 1,2дка, собственост на дядото на Д.. При това положение следва да се приеме, че е изтекъл изискуемият се от закона 10 годишен срок на упражняване на недобросъвестно владение, при което ищецът е придобил правото на собственост на оригинално основание.

Жалбоподателят общ. Асеновград навежда доводи, че имотът съставлява земеделска земя, която е следвало да бъде възстановена по реда на ЗПСЗЗ и предвид липсата на подобно реституционно решение, то и не е налице придобиване на право на собственост за ищеца . Тези съображения не могат да бъдат споделени, т.к. не отговарят на установената по делото фактическа обстановка. Преди всичко не се установява имотът да е бил внасян в ТКЗС. Напротив, от представените заявления за възстановяване, се установява, че дядото на Д. е внесъл само две ниви, които са различни от процесната. В този смисъл е и удостоверение от ОСЗ-Асеновград, съгласно което процесната земеделска земя не е възстановявана. Не подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ земеделски имоти, които не са били внесени в ТКЗС, ДЗС ли в други образувани въз основа на тях стопанства. Доколкото не всички земеделски земи са били причислявани към държавния поземлен фонд и предавани за ползване на ТКЗС и ако собственикът на земята не я е внесъл в ТКЗС, нито тя е била отнета и включена в селскостопанска организация, той е продължил владението си върху земята и след образуването и по време на съществуването на ТКЗС, то няма забрана за установяване на давностно владение и за придобиване на правото на собственост. В този случай не действат ограниченията за придобиване на земя на основание давностно владение правилата на чл. 86 ЗС (ред. преди изм. ДВ, бр. 31 от 1990 г.) и ЗСГ. Изводът, който се налага е, че не съществува забрана за придобиване на право на собственост на основание давностно владение упражнено спрямо имоти, по отношение на които не се прилага ЗСГ, не са били одържавени или включени в селскостопанска организация и владението върху тях не е било отнето. / виж Р№ 942/ 24.02.2009г., пост. по гр.д. № 2967/2008, ВКС, 4г.о./.

Следващото възражение е касателно наличието на АЧОС , съставен в полза на общината. Този акт не доказва сам по себе си възникване на правото на собственост, а следва да се докаже основанието за възникване на тази собственост. В случая актът е съставен, поради липса на заявление за възстановяване на тази земеделска земя. По делото вече бе коментирано защо подобно заявление е ненужно, респ. не следва да се издава и решение за възстановяване.

Предвид изложеното предявеният установителен иск на С. за признаване в отношенията му с общината, че е собственик на процесния недвижим имот се явява основателен и доказан, поради което следва да бъде уважен.

До същите фактически и правни изводи е достигнал и първоинстанционния съд, поради което и същото като правилно и законосъобразно следва да бъде потвърдено.

На осн. чл.78 от ГПК жалбоподателят следва да заплати на въззиваемия сумата от 700лв. разноски за заплатено адвокатско възнаграждение.

С оглед на изложеното съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260207/26.05.2021г., пост. по гр.д.№ 866/2020, АсРС.

ОСЪЖДА Община Асеновград, БУЛСТАТ 000471059, гр. Асеновград, пл. Ак. Н. Хайтов № 9, да заплати на Д. ИЛ. С. , ЕГН *****, сумата от 700лв. разноси във въззивното производство.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС с касационна жалба в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____