

РЕШЕНИЕ

№ 14

гр. Златоград, 15.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЗЛАТОГРАД в публично заседание на двадесет и втори януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Динко К. Хаджиев

при участието на секретаря Фиданка Ал. Етимова
като разглежда докладваното от Динко К. Хаджиев Гражданско дело №
20235420100162 по описа за 2023 година

За да се произнесе, взе предвид следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Постъпила е искова молба от И. В. А., ЕГН ***** и Н. В. А., ЕГН ***** с адрес: гр. Н., обл. С. ул. „П. м.“ № ., и двама чрез адв. Д. Н.К. – АК – С. със съдебен адрес гр. С., бул. „Б.я“ №., против О. Н., представлявана от Б.Р. К. - Кмет, адрес: гр. Н. ул. „Ал. С.“ №.

Ищците, чрез адв. К. твърдят, че по силата на Договор № 1/04.01.2008 г. за продажба на общински недвижим имот, вписан с вх.№ 38/24.01.2008 г., том 1-14, парт.18, 4595 на СВ 3., влязло в сила решение № 37/25.02.2019 г. по гр.д. № 140/2018 г. по описа на Районен съд гр.З.и осъществявано върху този поземлен имот владение, на основание чл.79 ЗС, считано от 20.09.1990 г. до настоящия момент са единствени собственици на поземлен имот **е идентификатор 51319.501.720 по КKKP на гр.Н.** одобрена със Заповед № РД-18-75/19.11.2021 г. на ИД на АГКК С., с площ 347 кв.м, с адрес на имота: гр.Н. ул."П. м." №., ТПТ: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 338, квартал: 35, парцел: VIII, при съсед: поземлени имоти 51319.501.567, 51319.501.721, 51319.501.570, 51319.501.569. Този поземлен имот участва в образуването на УПИ VIII-338, кв.35 по действащия устройствен план на гр.Н. одобрен със Заповед № РД-23/12.01.1987 г., при граници на УПИ: на север - нерегулиран терен, на изток - УПИ VII - 338, на юг - улична регулация, на запад - УПИ IX - 337, кв.35.

Поземленият имот е придобит на основание Заповед № 6/04.01.2008 г. на

Кмета на община Н. и Договор №1/04.01.2008 г., с който Н. В. А. е закупила имот с площ 292 кв.м. представляващ част от УПИ VIII - 338, кв.35 по плана на гр.Н., образуван от поземлен имот пл.№338, кв. 35, целият с 947 кв.м, който по разписния лист към регулационния план на гр.Н. е записан на С. И. К. видно от удостоверение за регулационно положение №94-Н-147/13.12.2007 г.

Въз основа на надлежно издадени строителни книжа (виза за проектиране от 02.11.1988г., одобрен инвестиционен проект, разрешение за строеж №84/20.1X.1990 г. и протокол №50 от 20.IX.1990 г. за определяне на строителна линия и ниво) Н. А. и съпругът и И. А. са собственици и на построената в имота триетажна жилищна сграда с идентификатор 51319.501.720.1, със застроена площ 87 кв.м.

Сочат, че на основание цитираното съдебно решение №37/25.02.2019 г. по гр.д.№ 140/2018 г. по описа на Районен съд гр.З. и чл.92 от ЗС са собственици и на извършените в имота подобрения, посочени в КККР като сграда с идентификатор 51319.501.720.2, със застроена площ 105 кв.м, видно от скица на поземлен имот № 15-1380467-22.12.2021 г., издадена от СГКК - Смолян.

Така, на основание покупко-продажба на недвижими имот, законно извършено строителство, осъществявано давностно владение повече от 5 пет (10 десет) години, считано от 20.09.1990 г. (датата на издаване на Р С и започване на строителство на жилищната сграда), и по силата на приращението И. В. А. и Н. В. А. са собственици на описания по-горе поземлен имот с идентификатор 51319.501.720 по КККР на гр.Н. и извършените в него подобрения - сграда с идентификатор 51319.501.720.1 и сграда с идентификатор 51319.501.720.2.

С писмо изх. № 93-00-2035/15.06.2023 г. на И. В. А. е представен Констативен протокол от 13.06.2023 г., с който е уведомен, че част от поземлен имот с идентификатор 51319.501.720, с площ 146 кв.м е частна общинска собственост съгласно Акт за Общинска собственост №1404/11.05.2023 г. и следва да премахне изградената от него ограда на имота.

Адв. К. твърди, че в случая е налице спор за материално право, тъй като ответника О. Н. неоснователно оспорва правата на собственост на И. и Н. А. и върху описаният имот. За съставянето на Акт за Общинска собственост №1404/11.05.2023 г. доверителите му не са уведомени. До момента не са уведомени и за извършени промени в КККР на гр. Н. по отношение отразяване на правата на собственост върху имота.

Имайки предвид гореизложеното, на основание чл.124, ал.1 от ГПК адв. К. сочи, че за доверителите му възниква правен интерес от завеждане на настоящия иск.

Моли, да бъдат призовани на съд и след установяване на гореизложеното да бъде постановено решение, с което:

съдът да признае за установено по отношение на ответника О. Н., ЕИК . с адрес: гр.Н., област С. представлявана от кмета Б. Р. К. че към момента на

предявяване на исковата молба общината **не е собственик** на поземлен имот с идентификатор 51319.501.720 по КККР на гр. Н. или на части от него, който имот е с площ от 347 кв.м, с адрес на имота: гр.Н., ул."П.м." №. ТПТ: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 338, квартал: 35, парцел: **VIII**, при съсед: поземлени имоти 51319.501.567, 51319.501.721, 51319.501.570, 51319.501.569, съгласно скица на поземлен имот № 15-1380467 - 22.12.2021 г., издадена от СГКК - Смолян.

Ишците претендират разноски по делото.

Ответникът О. Н. чрез подаден писмен отговор оспорва исковата молба. На първо място смята иска за недопустим, след което навежда твърдения, че предявеният иск е неоснователен и недоказан.

Като взе предвид изложеното в исковата молба, становищата на страните и събраните по делото доказателства, **съдът прие за установено следното.**

Ишците се легитимират като собственици на $\frac{1}{2}$ ид. част от общо 292 кв.м. от УПИ VIII – 338, кв. 35 по ПУП на Н. с обща площ 292 кв.м. Този извод се налага от приложения по делото договор за продажба на общински недвижим имот от 04.01.2008 г. между О. Н. и Н. В. А. и от приетото в Решение № 37/25.02.2019 г., по гр. д. № 140/2018 г. на ЗлРС, потвърдено с Решение на ОС – С. № 236/12.06.2019 г., в. гр. д. № 150/2019 г. В решението на районния съд е тълкуван договора между общината и Н. А., като съдът е достигнал до извода, че действителната воля между страните по договора е била А. да придобие $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесните 292 кв.м. Изводът на съда се потвърждава и от приложеният по делото НА № 40, том II, рег. № 2130, дело № 241/2008 г. но Нотариус М.Д. с който НА ишците са признати за собственици именно на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от горепосочения имот.

С горепосоченото решение на РС – З. е признато за установено по предявен иск от Н. А., че М. С. К. не е собственик, към момента на предявяване на исковата молба – 08.05.2018 г. на $\frac{1}{2}$ ид.ч. съставляваща 146 кв.м. от общата площ от 292 кв.м. от УПИ VIII-338, кв. 35 по плана на Н.. Съдът е признал за установено също, че е нищожен сключеният договор за продажба между О. Н. и М.К. по отношение на $\frac{1}{2}$ ид.ч. съставляваща 146 кв.м. от общата площ 292 кв.м. от УПИ VIII-338, кв. 35 по плана на Н.

През 2008 г. О. Н. е продала по $\frac{1}{2}$ ид.ч. от обща площ 292 кв.м. на Н. А. и И. А., а другата $\frac{1}{2}$ е продадена на М. С. К.. Още преди това на Н. А. и С. Г. е отстъпено право на строеж по отношение на парцел VIII, кв. 35 по плана на Н.. След това С. Г. е прехвърлила чрез дарение на М. К. (Х. е била тогава) масивна жилищна сграда в строеж, направена до ниво приземен етаж, състоящ се от два гаража и стълбище и застроена площ 94 кв.м.

На 27.09.2007 г. О.Н. е съставила АЧОС за УПИ VIII-338, кв. 35 по плана на Н.Посочено е, че целият УПИ е общинска собственост и целият е с площ 292 кв.м. След продажбата на М. К. на $\frac{1}{2}$ ид.ч. е последвало отписване на тази част от имота като общинска собственост, но след влизане в сила на решението на ЗлРС отново е съставен АЧОС № 1404/11.05.2023 г. за 146 кв.м., представляващи идеална част от ПИ с идентификатор 51319.501.720 с

номер по предходния план УПИ VIII-338 по ПУП на Н. Посочено е, че площта на целия имот е 347 кв.м.

По делото е представена скица на ПИ с идентификатор 51319.501.720, като в имота са отразени и построените сгради - на ищците и на М. .К. (източен близък).

По делото е представено удостоверение за граждански брак между И. В. А. и Н. В. А..

Въз основа на удостоверение по чл. 13, ал. 4 и 5 от ППЗСПЗЗ, издадено от О. Н. и Решение на ОСЗГ – Н. № 1675/2005 г. за възстановяване право на собственост е възстановено право на собственост на С. И.К. върху част от ПИ 338, кв. 35 по ЗРП на Н., който е идентичен с ПИ 345, кв. 28 по плана на Н. от 1974 г. Възстановената част участва в УПИ VII, УПИ VIII и УПИ IX по плана от 1987 г.

На приложената по делото скица приложение № 1 на вещото лице С., възстановената част е повдигната в жълто, като тя не касае спорната част от имот с кратък идентификатор 720, който се намира югозападно от повдигнатата в жълто възстановена част и представлява част от УПИ VIII-338, т.е. намира се между пътя и повдигнатата в жълто част на приложената скица.

По делото са разпитани като свидетели Б. В. К. и Е.А. К.. Съдът дава вяра на техните показания, тъй като те кореспондират с приложените по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице. От същите съдът приема за установено, че в имота има построена къща близък като източния е на М. К., а западния на И. и Н. А.и. Спорът идва от това, че И. иска да вземе на М. имота. И. и Н. обаче никога не са ползвали източния близък, който е сграда на един етаж, изграден от тухли и бетон и има покрив над плочата. Покрива го е изградила М. Проблемът възникнал, когато И. искал да направи гараж в западна посока. Земята била на свекъра на свидетелката, но се водела общинска. Свидетелите не са виждали никой от О. Н.да ползва мястото. Източния близък се ползва от племенника на М.– С.. К., който слага дърва там. И. и Н. от 20 години са в И.

От приложените по делото писмени доказателства се установява, че И. А. е започнал да огражда имота и от източната страна с ограда от бетонни колове и мрежа, като е получил предписания да премахне изградената от него ограда, тъй като в източната част на имот кратък № 720 има изграден източен близък, собственост на М. К..

По делото е назначена и изпълнена СТЕ от вещото лице А. И. С., чието заключение съдът приема за обективно, компетентно и пълно. От заключението на вещото лице съдът приема за установено, че със Заповед № 266 от 28.10.1988 год. на Председателя на О.н. с.Не.се учредява правото на строеж на Н. В. А. и С. Б. Г. върху парцел VIII-338, кв.35 (държавен) с площ от 947 кв.м .

Със Заповед № 260/04.08.1989 год. е утвърдено частично изменение на застроителния план на гр. Н. от 1987 год. за кв.35, като в парцел VIII-338 се определя нов начин на застрояване с още едно самостоятелно петно на два

етажа в дъното на парцела.

Изготвени са строителни книжа за жилищна сграда близнак- западна част на Н. В. А. и източна част на С. Б.. Г.като на 02.11.1988г., е одобрен инвестиционен проект.

Издадени са разрешения за строеж № 84/ на Н. В. А. и № 18/ на С.Б. Г.. Открита е строителна площадка с Протокол № 50/1990 год.

С НА №125/94 год. С.Б.Г. и З. С. Г. даряват на М. С. Х. (К.) масивна сграда в строеж, напрана до ниво приземен етаж, състоящ се от два гаража , стълбище със застроена площ 94,0 кв.м. и находяща се в VIII-338, кв. 35.

В молба на М. С. Х. (К.) до Председателя на Общински съвет Н. от 01.08.2007 год. е описан имот: „Едноетажна жилищна сграда, собственост на М.К., съгласно НА №125, в парцел VIП-338, кв.35 по плана на гр. Н..

Със Заповед № 494/14.12.2007 год., е одобрено попълване на жилищна сграда в УПИ VIII-338, кв.35 по ПУП на гр. Н., със застроена площ 77 кв.м., издадено по Молба на наследници на И. В. А. (западен близнак) като е нанесен и строежът в източната част, като три отделни сгради „МС“ стр. 40 по гр. дело 140 /2018 г..

С Договор от 04.01.2008 год. за продажба на общински недвижим имот община Н. е продала на Н. В. А. правото на собственост върху общинска земя АОС 785/27.09.2007 год./, при придобито право на строеж на жилищна сграда, представляващо УПИ VIII-338, кв.35 гр. Н., с обща площ 292 кв.м. и със Заповед № 41/24.01. 2008 г. същият се отписва от актовете книги на О. Н.за 1/2 идеална част от VIII-338, кв.35 с обща площ 292 кв.м.

С Договор №8/10.05.2008 год. за продажба на общински недвижим имот община Неделино е продала на М.С. К.а правото на собственост върху общинска земя /АОС - 785/27.09.2007 год., при придобито право на строеж на жилищна сграда, представляващо УПИ VIIИ-338, кв.35 по плана на гр. Н., за 1/2 ид. част съставляваща 146 кв.м. от обща площ 292 кв.м. и със Заповед № 266/07.07. 2008 г. същият се отписва от актовете книги на О. Н.за 1/2 идеална част от VIII-338, кв.35 с обща площ съставляваща 146 кв.м. от обща площ 292 кв.м.

Със Заповед № 480/08.09.2005 год. е одобрена поправка на кадастрален план с попълване на имот 338 кв.35, собственост на С. И.К., съгласно решение на ОСЗГ №1675/2005 г. и изработен помощен кадастрален план по чл. 13, ал.4 от ЗСПЗЗ - Приложение №1, като възстановената част от поземленият имот по чл. 13, ал.4 от ЗСПЗЗ, оцветена в жълт цвят и е издадено Удостоверение по чл. 13 ал.4 от ЗСПЗЗ/2005 г. издадено от ТСУ - О. Н. - Приложение №2.

Възстановената част попада в ПИ 345, кв.28 и участва в УПИ XVII, XVIII и XIX, кв.38 по плана на гр. Неделино, Общ. Неделино от 1974 г. записан в разписната книга на С.И.К. - Приложение№3,

ПИ 345 по същото Удостоверение по чл. 13 ал.4 от ЗСПЗЗ/2005 г., издадено от ТСУ - О. Н. - Приложение № 2, е идентичен с ПИ 338, КВ.35 по ЗРП на гр. Н.от 1987 г., който имот попада в УПИ VII, УПИ VIII и УПИ IX,

кв.35 .

ПИ 338 по ЗРП на гр. Неделино от 1987 г., е записан в разписната книга- Приложение № 4 на :

Л. С. К. - Н.А. №51/2006г. /467/685 и.ч. от УПИ VIII, кв. 35, Р. С. К.- Н.А. №66/2006 г. - УПИ VII, кв.35, Н. В. А.- Н.А. №40/2008 г. - УПИ VIII, кв.35 М. С. К. Д-р № 8/2008 г. - зачертана на основание Решение № 37/25.02.2019 г.

Площта на ПИ 338, кв.35 по ЗРП на гр. Н.от 1987 г., идентичен с ПИ 345, кв.28 по ЗРП на гр. Н. от 1974 г., съгласно удостоверение по чл. 13, ал.4 от ЗСПЗЗ/2005 г. издадено от ТСУ - О.Н.- Приложение №2 е 3000,00 кв.м. от които са възстановени 1823,0 кв.м попадащи както следва: 906.0 кв.м. в УПИ VII, кв.38, 685.0 кв.м. в УПИ XVIII, кв.38 (става въпрос за УПИ VIII, погрешно е изписано УПИ XVIII) 232,0 кв. м. в УПИ IX, кв.38, като останалите 1177 кв.м. подлежат на обезщетение съгласно чл. 10 б, ал. 1 от ЗСПЗЗ .

Със Заповед № 2/26.08.2009 г. на главният архитект на О. Н. се отменя издадено разрешение за строеж № 19/25.05. 2009 г. на М. С. Х. (К.) за обект „ Жилищна сграда – надстрояване“ - на източен близнак .

Площта на УПИ VIII-338, кв.35 е била 947 кв.м. при утвърждаването на плана на гр. Н. от 1987 год.

Площта на УПИ VIII-338, кв.35 е била 947 кв.м. към момента на учредяване правото на строеж със Заповед №266 от 28.10.1988 год. на Председателя на О.н. с. Н..

Площта на УПИ VIII-338, кв.35 е била 947 кв.м. към момента на сключване на Договор №1/04.01.2008 год. за продажба на общински недвижим имот

От 1987 г. до 2016 г. Регулационното положение на парцел VIII-338, кв.35 не се е променяло .

Има издадена Заповед №366/13.06.2016 год. на кмета на общ. Н., с която е одобрен ПУП- ПР за изменение на западната граница на УПИ VIII-338, кв.35. Приложение №5

При извършената проверка в О. Н. се установява, че има Констативен протокол, съставен от служители на Общината по повод поискана проверка на строеж „Масивна сграда“ в УПИ VIII- 338, кв.35 по плана на гр. Н.от 28.12.2009 год. С този протокол се установява наличието на одобрени проекти, разрешение за строеж и протокол за открИ.е на строителна площадка и строителна линия.

Установено е още, че извършеното строителство на груб строеж на ниво приземен етаж е в отклонение от одобрените проекти, като е съставен Констативен акт №4/23.06.2010 год. за спиране на строежа.

По късно е съставен Акт за узаконяване №1/28.01.2014 год. на обект

„Съществуващ първи етаж“ от жилищна сграда в УПИ VIII-338, кв.35 по плана на гр. Неделино на името на . С.. Х. (К., същият е отменен от РДНСК със Заповед №ДК-10-ЮЦР- 62 от 01.12.2016 год.

За процесният източен близък в строеж вещото лице не е открило да е съставен констативен протокол по чл. 181, ал.2 от ЗУТ за завършване на сградата в груб строеж.

С Решение № 37/25.02.2019 г. на ЗРС и Решение № 236/12.06.2019 г. на СОС се признава по отношение на М. С. Х. (К.), че не е собственик на недвижим имот, описан в Договор №8/10.05.2008 год. за продажба на общински недвижим имот, с който О. Н.е продала на М.С. К. правото на собственост върху общинска земя /АОС - 785/27.09.2007 год., при придобито право на строеж на жилищна сграда, представляващо УПИ VIII-338, кв.35 по плана на гр. Н., за 1/2 ид. част съставляваща 146 кв.м. от обща площ 292 кв.м.

По сега действащата Кадастрална Карта и кадастрални регистри на гр. Н., О. Н. одобрена със Заповед № РД-18-75/19.11.2021 г. на ИД на АГКК ., И. В. А. и Н. В. А. са собственици на поземлен имот с идентификатор 51319.501.720 по КККР на гр. Неделино,, с площ 347 кв.м, с адрес на имота: гр. Н., ул."П. м." №., ТПТ: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до (до 10 м м), номер по предходен план: 338, квартал 35, парцел: VIII, при съсед: поземлени имоти 51319.501.567, 51319.501.721, 51319.501.570, 51319.501.569.

Поземлен имот с идентификатор 51319.501.720 по КККР на гр. Н. участва в образуването на УПИ VIII-338, кв.35 по действащия устройствен план на гр. Н. одобрен със Заповед № РД- 23/12.01.1987 г., при граници на УПИ: на север нерегулиран терен, на изток-УПИ VII - 338, на юг улична регулация, на запад - УПИ IX 337, кв.35.

С Акт за частна общинска собственост № 1404/11.05.2023 г. О. Н. вписва 146,00 кв.м. идеална част от ПИ с .№ 51319.501.720 по КККР на гр. Н., с номер по предходен план УПИ VIII-338, кв.35.

В западната част на процесният имот (западен близък) е изградена масивна стоманобетонна жилищна сграда на 4 етажа (един сутеренен избен, два жилищни и един тавански) със степен на завършеност : външно с готови мазилки, дограма и покрив .

Застроената площ на жилищната сграда по КККР е 87,00 кв.м.

Сградата има два входа в югоизточната и част и в северозападната и част.

В източната част на процесният имот (източен близък) е изграден масивен стоманобетонен строеж, на един приземен етаж, състоящ се от две помещения вероятно гаражи със стълбище по средата, което води до бъдещ първи жилищен етаж със степен на завършеност: външно на бетонна конструкция без мазилки, дограма и временен покрив от греди и керемиди,

предпазващ строежа (плочата) от корозия и теч по конструкцията. Сградата в строежа е със самостоятелен вход (стълбището).

Застроената площ на строежа по КККР е 105,00 кв.м.

Със Заповед № 494/14.12.2007 год., е одобрено попълване на жилищна сграда в УПИ VIII-338, кв.35 по ПУП на гр. Н. (западен близък), със застроена площ изчислена графично 80 кв.м., издадено по молба на наследници на И. В. А. (западен близък), като е нанесен и строежът в източната част (западен близък), като три отделни сгради „МС " - Стр. 40 по Гр. Дело 140 /2018 г.. със застроена площ изчислена графично 90 кв. м.

В съдебно заседание вещото лице поддържа изготвеното заключение и прави уточнения съгласно които:

Имот кратък кадастрален номер 720 по КККР на гр. Неделино попада в **невъзстановената част**, намираща се на югозапад на ПИ 338 по плана от 1987 г. Имот 345 е по плана от 1974 г., и е идентичен с имот 338 по плана от 1987 г. Имот кратък идентификатор 720 попада в невъзстановената част на ПИ 338 г. по плана от 1987 г., кв. 35, част от който имот е идентичен с ПИ 345, кв. 28 по плана от 1974 г. Имот кратък № 501.720 попада в невъзстановената част от ПИ 338, по плана от 1987 г. и в поземлен имот № 335, в североизточната част на имот 335 по плана от 1974 г., който граничи с имот 345 от същия план.

Записването в разписния лист е това, което вещото лице е приложил приложение № 4 – О. Н. не фигурира като запис.

Като взе предвид установеното, съдът направи следните правни изводи:

Предявеният иск е неоснователен и недоказан и като такъв следва да бъде отхвърлен.

На първо място съдът следва да изложи съображения защо искът е допустим.

В тълкувателно решение № 3 от 25.10.2022 г. на ВКС по тълк.д. № 3/2021 г. ОСГК е направен анализ на съдебната практика по въпроса, кога е допустим отрицателен установителен иск и кога е налице правен интерес от предявяването му.

В решението се сочи, че при всеки конкретен спор наличието на правен интерес се преценява конкретно, въз основа на обосновани твърдения, посочени в исковата молба.

Върховният съд посочва, че в предишни решения на същия съд е прието безпротиворечиво, че в хипотеза на предявен отрицателен установителен иск за собственост от лице, което претендира да е собственик не на целия имот, а само на посочена от него идеална част, за такова лице ще е налице правен интерес, ако това лице твърди, че ответникът претендира и се легитимира пред трети лица за собственик на такава идеална част, която засяга неговата квота. Т.е. оспорва му се самостоятелното право върху идеалната част.

В настоящият случай ищите не претендират да са собственици само

на идеална част, а претендират, че са собственици на целият ПИ с идентификатор 51319.501.720, в т.ч. и на находящите се в имота сгради.

Поради гореизложеното съдът приема, че предявеният иск е процесуално допустим.

Разгледан по същество обаче искът е неоснователен.

Както се сочи в исковата молба, а и в тази насока са събрани доказателства процесният имот с идентификатор 51319.501.720 е с номер по предходния план 338, кв. 35, парцел VIII.

Процесният имот представлява практически част от УПИ 338 и по-точно невъзстановената част (възстановената е повдигната в жълто на скица приложение № 1 от заключението на в.л.).

Вещото лице посочва също, че площта на ПИ 338, кв. 35 по ЗРП на Неделино от 1987 г. идентичен с ПИ 345, кв. 28 по ЗРП на Н. от 1974 г. е 3000 кв.м., от които са възстановени 1823 кв.м., т.е. невъзстановената част също явно е била отчуждена, но е отказано възстановяване от ОСЗ – Н., поради обстоятелството, че е отстъпено право на строеж. Това е посочено и в издаденото удостоверение по чл. 13, ал. 4 и 5 от ППЗСПЗЗ. Посочено е за останалата, невъзстановена площ че се полага обезщетение по чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, т.е. невъзстановената част явно представлява общински имот и общината е отстъпила право на строеж, както на ищците, така и на С. Г., която не е реализирала изцяло учреденото и ОПС и е прехвърлила в незавършен вид сградата на М. К..

Ако се приеме, че О. – Н. не е собственик на имот с идентификатор 51319.501.720, то това не е в полза и на самите ищци, които също черпят права от ОПС от О.– Н.в тяхна полза, а след това и от покупко-продажба. При тази хипотеза ищците ще са получили нещо от лице, което няма какво да даде.

На следващо място, като втори аргумент за отхвърляне на иска следва да се посочи обстоятелството, че е било в тежест на ищците да докажат, кой е собственик на ½ ид.ч. с площ 146 кв.м., за която О. Н. е съставила АЧОС от 2023 г.

В Решение № 321/14.10.2011 г. по гр. д. 1167/2010 г. първо ГО и Решение № 2/22.04.2019 г. по гр. д. № 326/2018 г. първо ГО, и двете решения на ВКС се приема, че наистина в актовете за частна общинска и частна държавна собственост следва да бъдат посочени основанията за придобий.е на собствеността, а също и фактите, от които се черпи правото. Прието е, че актовете се ползват с доказателствена сила съгл. чл. 5, ал. 2 от ЗОС и ЗДС, но тя при оспорване може да бъде опровергана. Правото на собственост възниква с реализиране на фактическото и правно основание за придобий.е правото на собственост, което при оспорване подлежи на доказване от държавата, респективно общината. Но тъй като общината не може да докаже отрицателния факт, че даден имот не е имал друг собственик към момента на актуването, в тежест на този, който оспорва констатациите в акта е да установи, че към момента на актуването имотът е имал собственик. Ако това

се докаже, имотът не се придобива от държавата, респективно общината и за него действа забраната за придобиване по давност.

Съдът споделя тезата на представителя на ответника, че О. – Н. следва да се приеме за собственик на процесния имот и въз основа на разпоредбата на чл. 6, ал. 2 от ЗС, в редакцията на този закон от 1990 г., а дори и от по-рано от 1951 г. Законодателят е предвидил, че са държавна, съответно общинска собственост вещите, които нямат друг собственик.

По-горе се посочи, че целият имот ПИ 338 по плана от 1987 г. е бил с площ 3000 кв.м. и от него са възстановени 1823 кв.м., като имотът е записан на Л. К., Р. К., Н. А.. Т.е. имотът е имал собственици, от които е отчужден и по-късно им е възстановена една част от имота.

Дори да се приеме, че имотът няма собственик, то по силата на горните законови разпоредби той е станал държавна собственост, след което по силата на § 7, т. 3 от преходните разпоредби към ЗМСМА този имот, който се намира в селищната територията и е предназначен за жилищно строителство е преминал в собственост на общината. В собственост на общината е преминал и на друго основание, а именно § 42 от ЗОС. По силата на тази разпоредба 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 планове, преминават в собственост на общините.

По гореизложените съображения съдът намира, че предявеният иск ще следва да бъде отхвърлен.

Последица от отхвърляне на иска е ангажиране на ищците с разноските по делото, които са в размер на 1250 лева, от които 850 лева адвокатски хонорар и 400 лева възнаграждение за вещо лице.

ВОДИМ от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявеният иск, на осн. чл. 124, ал.1 ГПК от И. В. А. ЕГН ***** и Н. В. А. ЕГН ***** и двамата с адрес гр. Н., ул. „П. м.“ № . чрез адв. Д. Н.К.– АК – С., съдебен адрес гр. С.бул. „Б.“ № ., против **О. Н. БУЛИСТАТ** ., представлявана от Кмет Б. Р. К. със седалище и адрес на управление: гр. Н. обл. С., с който ищците молят съда да признае за установено по отношение на О. – Н., че към момента на предявяване на исковата молба тя не е собственик на ПИ с идентификатор 51319.501.720 по КККР на гр. Н. или на части от него, който имот е с площ от 347 кв.м., с адрес на имота: гр. Н., ул. „П.м. №., ТПТ: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, номер по предходен план: 338, кв. 35, парцел VIII при съседни ПИ 51319.501.567; 51319.501.721; 51319.501.570; 51319.501.569, като неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА И. В. А. ЕГН ***** и Н. В. А. ЕГН ***** и двамата с адрес гр. Н., ул. „П. м.“ № 2, да заплатят на **О. Н.**, БУЛСТАТ ., представлявана от Кмет Б.Р. К. със седалище и адрес на управление: гр. Н., обл. С. направените разноси по делото в размер на 1250 лева, от които 850 лв. адв. хонорар и 400 лв. разноси за експертиза.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред О. с. - С. в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Златоград: _____Д.Х._____