

РЕШЕНИЕ

№ 114

гр. гр.Н., 27.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Н., I-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Пламен М. Дойков

при участието на секретаря А.Д.Г.

като разгледа докладваното от Пламен М. Дойков Гражданско дело № 20212150101638 по описа за 2021 година

Производството по делото е по реда на чл. 145 и сл. АПК.

Производството е образувано по жалба на В. ХР. СТ., ЕГН ***** чрез адв. Г.И. Д., АК гр. Бургас, със съдебен адрес: гр.Б.,ул.Х.Д.№*, партер против Отказ № 2394/ 25.10.2021г. на Кмета на Община Н. за издаване на Заповед по чл. 34 от ЗСПЗЗ. Жалбоподателката счита постановения отказ за неправилен, незаконосъобразен и необоснован. С. сочи, че е наследница на Х.М.И., бивш жител на гр. Бургас, починала на 03.05.1994г. , който от своя страна бил наследник на М.И.А., бивш жител на гр. О., починала на 25.11.1977г. С Решение № *** / без дата/ , връчено на 20.05.1994г. било възстановено правото на собственост на недвижим имот : нива с площ от 1970кв.м. , находяща се в землището на гр. О.,м.К.А.. Сочи се, че за имота има издадено и Решение №**/ 29.09.1994г. на ПК гр. Н., както и скица №** към предходното посочено решение. Имотът представлявал такъв в идентификатор №***** по КKKP на гр. О. и по предназначение бил нива. Жалбоподателката твърди, че имотът е земеделски, а собствеността била възстановена на основание ЗСПЗЗ. Същият бил възстановен в стари реални граници, като земеделска земя. Към момента статута на имота бил непроменен, не попадал в границите на одобрен ПУП, не представлявал и двор или прилежаща част към сграда. Приетите от Община Н. мотиви били в противоречие с Тълкувателно решение № 1/ 25.01.2013г. по т.д. № 3/ 2011г. на ВАС. Жалбоподателката не спори, че заинтересованата страна К.ООД е собственик на сградата построена върху земята, но твърди, че търси защита и иска да ѝ бъде възстановено ползването на свободната от сградата част на имота. Представени са писмени доказателства. В съдебно заседание ищецът не се явява, представлява се от адв. Д., АК Бургас. Жалбата се поддържа.

Ответната страна – Кмет на Община Н., не се представлява, не депозира становище.

Заинтересованата страна К.ООД, ЕИК *****, гр. Б. взема становище, с което счита обжалвания отказ за законосъобразен. Заинтересованата страна сочи, че съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти №**, том I , рег. №***, дело № 69/ 27.02.2019г. , дружеството е станало собственик на сграда с идентификатор №*****.1 по КККР на гр. О., същата със застроена площ от 565кв.м. и с предназначение сграда за обществено хранене, ведно с всички приращения и подобрения, находящи се в поземлен имот с идентификатор №*****. Дружеството сочи, че е ползвател на имота на валидно правно основание. Относно съществуващата ограда, дружеството твърди, че същата вече е била изградена около имота при закупуването му. Прави се позоваване на Тълкувателно решение № 1/ 25.01.2013г. по т.д. № 3/ 2011г. на ВАС, като се претендира, че ПИ с идентификатор №***** е застроен със сграда, ползвана за почивна база и по арг. От чл. 2, т. 3 от ЗСПЗЗ не представлява земеделска земя и не подлежи на изземване по реда на чл. 34, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Представят се писмени доказателства. В съдебно заседание заинтересованата страна не се представлява.

Съдът, след като взе предвид изложените в жалбата обстоятелства и събраните в хода на съдебното дирене доказателства, счита следното.

От събраните доказателства се установи, че с искане по чл. 34, ал. 1 от ЗСПЗЗ с вх. № Н5 –ОА5-342/ 25.05.2021г. В. ХР. СТ. е поискала от Кмета на Община гр. Н. да се произнесе по реда на чл. 34, ал. 1 от ЗСПЗЗ и да иземе имот с идентификатор №***** – нива, находящ се в землището на гр. О. от неправомерен ползвател – К.ООД, ЕИК *****, гр. Б. и да го представи на законните собственици. От представеното Решение № *** / без дата/ на Поземлена комисия гр. Н. е видно, че след разглеждане на преписка вх. № ***/ 16.10.1991г. е възстановено правото на собственост на наследниците на М.И.А. – нива в площ 1979кв.м. в землището на гр. О., м. „К.А.“, имот № *****, парцел **, при посочени граници. Решението е връчено на заинтересованите молители на 20.05.1994г. Представена е й скица №**/ 21.09.1993г., в която са посочени местонахождение, граници и площ на имота. С Решение № ***/ 05.04.2005г. на ОСЗГ гр. Н. е постановено ново решение, с което е признато правото на собственост на наследниците на М.И.А. върху посочения имот, но е отказано правото на собственост да бъде възстановено в съществуващите стари реални граници. Последвало е и Решение № ***/ 20.12.2011г. , в което са преповторени диспозитивите на предходното решение. Посочено е , че това решение допълва и изменя Решение № ***/ 10.05.1994г. на ПК гр. Н.. Посоченото решение от 20.12.2011г. е било предмет на гр.д. № 135/ 2012г. на Районен съд гр. Н., като с Решение № 41/ 06.04.2012г. е била прогласена нищожността му. Решението на първата инстанция е потвърдено с Решение № 1499/ 10.08.2012г. по к.а.н.д. № 1417/ 2011г. на Административен съд гр. Бургас. С Нотариален акт № 173, том I, рег. № 2393, дело № 567/ 30.09.1999г. В. ХР. СТ., В.А.Н. и И.А.Н. са признати за собственици на процесния имот. Представен е и Нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти №**, том I, рег. №***, дело № 69/ 27.02.2019г. чрез който Г.А.А., с. Поликрайще, общ. Горна Оряховица продава на К.ООД, ЕИК *****, гр. Б. няколко недвижими имота, вкл. и сграда с идентификатор №*****.1 съгласно КККР на гр. О., с адрес: гр. О., м. К.А., разположена в поземлен имот с идентификатор №***** , със застроена площ от 565кв.м. , с предназначение : сграда за обществено хранене, заедно с всички приращения и подобрения. Представено е и

становище на архитект на Община Н.. В него е посочено, че сградата се намира в имот с №***** по КKKP на гр. О., вид на територията на имота – земеделска земя и начин на ползване – нива. Посочено е , че на територията на имота има изграден пионерски лагер, като липсва ПУП и се прилага разпоредбата на чл. 9, ал. 1 от ЗУТ, а именно, че при липсата на такъв предназначението на имота се определя според фактическото му ползване. В становището са посочени решенията на ПК гр. Н. и ОСЗГ гр. Н.. Архитектът на Община Н. е посочил, че Г.А. е придобил собствеността на сградите, които в последствие е продал на К.ООД чрез Договор за продажба чрез търг на дълготрайни активи и материали от 05.08.1997г., сключен с Община Велико Търново – лятна почивна база на Община Велико Търново. Дадено е заключение, че относно сградата са налице предпоставките на §127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ , доколкото е установено, че са налице строителни книжа и сградата е изградена преди 31.03.2001г. От страна на заинтересованата страна е представен и Нотариален акт № 68, том I, рег. № 863, дело № 66/ 27.02.2019г., с който Г.А. е признат за собственик на основание давностно владение на сграда с идентификатор №*****.1, с адрес: гр. О., м. К.А., със застроена площ – 565кв.м. и предназначение – за обществено хранене.

Жалбата е процесуално допустима, а разгледана по същество е неоснователна.

От събраните по делото доказателства се установи, че с решение на ПК гр. Н. е възстановено правото на собственост на наследници на М.И.А., бивш жител на гр. О., починала на 25.11.1977г. – нива с площ от 1970кв.м. , находяща се в землището на гр. О.,м.К.А., понастоящем обозначен като имот с идентификатор №***** по КKKP на гр. О.. От представените по делото писмено доказателства се установи, че върху процесния имот е било извършено застрояване – изграден е бил пионерски лагер, лятна почивна база на Община Велико Търново. Конкретно върху имота се намира сграда с идентификатор №*****.1 съгласно КKKP на гр. О., с адрес: гр. О., м. К.А., със застроена площ от 565кв.м., с предназначение: сграда за обществено хранене. Същата последователно е била собственост на Община Велико Търново, а след това на лицето Г.А. и към момента на К.ООД гр. Б., съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти №**, том I, рег. №**, дело № 69/ 27.02.2019г.. Съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗСПЗЗ по искане на собствениците или на ползвателите на правно основание, земеделските имоти с възстановено право на собственост се изземват със заповед на кмета на общината по местонахождение на имотите от лицата, които ги ползват без правно основание, и се предоставят на собствениците им, съответно на ползвателите им на правно основание. Законът е въвел и понятие за земеделски земи, като нормата на чл. 2 от ЗСПЗЗ сочи, че това са тези имоти ползвани за земеделско производство и не са застроени със сгради на: промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради- чл. 2, т. 4 от ЗСПЗЗ. Възприетото разрешение в Тълкувателно решение № 1/ 25.01.2013г. по т.д. № 3/ 2011г. на ВАС изключва приложението на чл. 34, ал. 1 от ЗСПЗЗ спрямо имотите посочени в чл. 2, т. 4 от ЗСПЗЗ. Наред с това не може да се заключи, че имотът се ползва без правно основание, каквото е едно от изискванията на закона. От представените писмени доказателства се установи, че дружеството ползва сграда с площ от 565кв.м., но няма доказателства, че ползва останалата площ от имота. От страна на

жалбоподателя не се представиха доказателства, че останалата площ се ползва от заинтересованото дружество и собствениците са възпрепятствани да ползват имота си. Чрез изземване на имотите по реда на чл. 34 от ЗСПЗЗ се цели постигане на бърза защита на правото на собственост по административен ред. Изземването на имота следва да се извърши при безспорност на обстоятелствата касаещи собствеността на имота и липсата на правно основание за ползването му от трето лице, каквато в случая липсва. Очертани отделно предпоставките за прилагане на посочения ред са: 1. направено искане до компетентен административен орган от лице с право на собственост или ползвател на правно основание на земеделски имот; 2. ползване на същия този имот от трето лице и 3. това ползване да се осъществява без правно основание. Преценката относно наличието на предвидените в чл. 34, ал.1 от ЗСПЗЗ условия следва да се извърши при условията на чл. 35 от АПК, като се даде възможност на заинтересованите лица да участват пълноценно, да изразят становище и да представят доказателства. Това е сторено и както се отбеляза не се установи незаконосъобразен отказ от страна на кмета на Община Н.. Следва при така изложеното жалбата да се отхвърли.

Водим от горното и на основание чл. 172 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на В. ХР. СТ., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр.Б.,ул.Х.Д.№*, партер против Отказ № 2394/ 25.10.2021г. на Кмета на Община Н. за издаване на Заповед по чл. 34 от ЗСПЗЗ за изземване на поземлен имот №***** по КККР на гр. О., с площ от 1970кв.м., като неоснователна.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Административен съд- Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Н.: _____