

# РЕШЕНИЕ

№ 1346

гр. Варна, 18.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 42 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и втори март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Моника Жекова

при участието на секретаря Христина Ив. Х.ва  
като разгледа докладваното от Моника Жекова Гражданско дело № 2023311011\*\*\*4 по описа за 2023 година

За да се произнесе взе предвид следното :

Ищецът по делото - О. А. представлявана от Кмета на О. А. - инж. А. К. С., със служебен адрес за призоваване : \*\*\* е сезирал РС Варна с искова молба, предявена в съда на 12.09.2023 г. против ответника Е. С. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*.

Предявения по делото отрицателен установителен вещен иск е с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК и посочена от ищеца цена на иска 27.50 лв.

Исковата си молба ищецът О. А. е основал на следните фактически и правни твърдения:

**О. А. твърди, че се легитимира като собственик на недвижим имот представляващ ПИ № \*\*\* по КК и КР на местност „К.“, землище с. О., О. А., област Варна, (съответстващ на имот по КВС № \*\*\*, който е образуван след разделянето на ПИ № \*\*\*), вид територия Земеделска, категория седма, НТП , Изоставена орна земя, целия с площ 3820 кв.м , при граници : ПИ № \*\*\*, ПИ № \*\*\*, ПИ № \*\*\* и ПИ №\*\*\*\*.**

Правото на собственост на О. А. произтичало ex lege, по силата на правната норма на **чл. 19 от ЗСПЗЗ**, в редакциите на тази разпоредба, действали до изменението в **ДВ,бр. 13/2007г.**

Проследени хронологично, текстовете на чл. 19 от ЗСПЗЗ, от обнародването на разпоредбата в ДВ, бр. 17/1991 г., гласели следното, цитира ищецът: чл. 19. (Обн.ДВ, бр. 17 от 1991 г.) Земеделската земя, останала след възстановяване на правата на собствениците, се включва към общинския поземлен фонд. ; чл. 19. (Изм. - ДВ, бр. 98 от 1997 г.) Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на

собствениците. След изтичането на 10-годишен срок земите стават общинска собственост.; чл. 19. (Доп. - ДВ, бр. 99 от 2002 г.) Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След изтичането на 10 - годишен срок от влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост.

Ответникът по иска, без наличието на правно основание, твърди О. А. , че претендира, че е собственик на описания по-горе имот, като оспорвал собствеността на О. А..

**Ответникът се позовавал на Нотариален акт \*\*\*, с който К. Д. К. прехвърлила, чрез покупко - продажба, на Е. С. С., собствения си недвижим имот, придобит в индивидуална собственост, а именно ПИ № \*\*\* по КК и КР на землище с. О., местност „К.“, О. А..**

От своя страна, твърди в исковата молба О. А., че К. Д. К. придобила имота, посредством покупко - продажба от Е. С. С. (ответника) и А. Р. Д., извършена с нотариален акт \*\*\*.

На 26.01.2009 г., Е. С. С. и А. Р. Д. придобивали ПИ № \*\*\* (получен от разделянето на ПИ № \*\*\*) чрез даР.е от П. Д. П..

На 0\*\*\*г. П. Д. П. придобил имот № \*\*\* (получен от разделянето на ПИ № \*\*\*) чрез даР.е от Д. Т. К. и Т. Д. К..

През 2007г. от Д. Т. К., като наследник на П. Т. А. (бивш жител на с. \*\*\*) била предявена искова молба по чл. 11, ал.2 от ЗСПЗЗ, по която било образувано гражданско дело \*\*\*4 по описа на Районен съд - Варна за 2007г., с искане да се приеме за установено, че наследниците на П. Т. А. имат право да възстановят собствеността върху 4 ниви в землището на с. О., с обща площ 48.500дка, подробно изброени в исковата молба както следва:

Нива с площ от 6,800 дка, находяща се в местност „\*\*\*\*“, попадаща в масив \*\*\* по КВС на землище с. О.;

Нива с площ от 17,70 дка, находяща се в местност „\*\*\*\*“, попадаща в масив \*\*\* по КВС на землище с. О.;

Нива с площ от 10,00дка, находяща се в местност „\*\*\*\*“, попадаща в масив \*\*\* по КВС на землище с. О.;

Нива с площ от 14,00 дка, находяща се в местност „\*\*\*\*“, попадаща в масив \*\*\* по КВС на землище с. О.;

В рамките на съдебното дело, сочи ищецът в исковата си молба, съдът установил, че **П. Т. А. е собственик на претендираната земеделска земя по силата на продажба, обективизирана в нотариален акт \*\*\*, \*\*\* регистър \*\*\*, дело № \*\*\* г. Съдът установил още, че имотите са внесени в ТКЗС, поради което наследниците на П. Т. А. имат право да възстановят правото си на собственост върху тях. В съдебното производство била назначена и изготвена съдебно - техническа експертиза (СТЕ), според заключението на която **всички****

заявени за възстановяване ниви попадат в землището на с. О. и представляват незастроени земеделски земи. Вещото лице установило още, че процесните имоти съществуват на място.

Съгласно чл. 10а, ал.1 от ЗСПЗЗ, сочи О. А., че възстановяването на собствеността става в **реалните граници** там, където те съществуват или е възможно да бъдат установени - тоест **възстановяването следва да се извърши в местностите в землището на с. О., в които попадали притежаваните съгласно нотариалния акт от 1942 г. земеделски земи, а именно: местност „\*\*\*“, „\*\*\*“, „\*\*\*“ и „\*\*\*“.**

След постановяване на съдебно решение №3/02.01.2008г. от Общинска служба „Земеделие“ - А., твърди ищецът, че бил е издаден Протокол № 14756/01.08.2008г., с който се признава и определя за възстановяване на наследниците на П. Т. А. **правото на собственост върху земеделски земи**, така както са посочени в исковата молба с обща площ 48,500дка. На 27.08.2008г. от Общинска служба „Земеделие“ - А. сочи още О. А. , че било издадено Решение № 23-1, с което на П. Т. А. (бивш жител на с. \*\*\*) се възстановява **правото на собственост върху 7 имота, с обща площ 52,528дка. както следва :**

изоставена нива с площ от 1,825 дка, находяща се в местност „К.“, представляваща имот №\*\*\*;

изоставена нива с площ от 9,093 дка, находяща се в местност „К.“, представляваща имот №\*\*\*;

изоставена нива с площ от 0,606 дка, находяща се в местност „К.“, представляваща имот №\*\*\*;

нива с площ от 16,436 дка, находяща се в местност „К.“, представляваща имот № \*\*\*;

изоставена нива с площ от 1,222 дка, находяща се в местност „К.“,

представляваща имот №\*\*\*;

изоставена нива с площ от 22,720 дка, находяща се в местност „К.“ , представляваща имот № \*\*\*; (в последствие разделен на четири отделни имота №, № \*\*\* (процесния), \*\*\* , \*\*\* и \*\*\*).

изоставена нива с площ от 0,626 дка, находяща се в местност „К.“, представляваща имот № \*\*\*;

От изложеното по-горе, твърди О. А., че било видно, че с Решение № 23-1 от 27.08.2008 г. на Общинска служба „Земеделие „- А., на наследниците на П. Т. А. било предоставено право на собственост върху такива земеделски земи, които нито по площ, нито по местонахождение съответствали на притежаваните, респ. заявените такива за възстановяване с исковата молба и тези, описани в диспозитива на съдебното решение по гражданско дело \*\*\*4/2007г. По цитираното дело, безспорно за О. А. било установено, че П. Т. А. притежавал имоти в местности „\*\*\*“, „\*\*\*“, „\*\*\*“ и „\*\*\*“, а не в местност „К.“ . Самият ищец по гр. дело \*\*\*4/2007г. - Д. Т. К. (впоследствие продавач на процесния имот)

към исковата си молба от 2007г. приложил нотариален акт от 1942 г. на своя наследодател П. Т. А. и заявил, че притежаваните имоти са в местности в землището на с. О. - местности „\*\*\*“, „\*\*\*“, „\*\*\*“ и „\*\*\*“ и никога не бил заявявал за възстановяване притежавани имоти в местност „К.“.

Твърди се от О. А., че имот представляващ ПИ № \*\*\* по КК и КР на местност „К.“, землище с. О., О. А., област Варна, (съответстващ на имот по КВС № \*\*\*, който е образуван след разделянето на ПИ № \*\*\*), вид територия Земеделска, категория седма, НТП изоставена орна земя, целия с площ 3820 кв.м., при граници: ПИ № \*\*\*, ПИ № \*\*\*, ПИ № \*\*\* и ПИ № \*\*\* не е собственост на ответника Е. С. С., тъй като никой от неговите праводатели не бил собственик, а никой не можел да прехвърля това, което няма.

Твърди се още от ищеца, че нито ответника Е. С., нито някой от неговите праводатели, са владели някога този имот.

Правния интерес от завеждането на настоящия съдебен иск ищецът основава на обстоятелството, че ПИ № \*\*\* по КВС на землище с. О., съответстващ на ПИ № \*\*\* по КК и КР на землище с. О. е собственост на О. А., на основание чл.19 от ЗСПЗЗ. Издадения Нотариален акт №\*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от \*\*\*г., с който Е. С. придобива процесния имот, сочи ищецът, че пречатства упражняването правото на собственост на О. А..

Предвид изложеното, О. А. счита, че е налице спор за материално право, който следва да бъде разрешен по общия исков ред.

При тези твърдения и ищецът е отправил искането си до съда :

Да бъде постановено съдебно Решение, с което да бъде прието за установено в отношенията между О. А. (ищец) и Е. С. С. (ответник), че последния не е собственик на следния недвижими имот, представляващ ПИ № \*\*\* по КК и КР на местност „К.“, землище с. О., О. А., област Варна, (съответстващ на имот по КВС № \*\*\*, който е образуван след разделянето на ПИ № \*\*\*), вид територия Земеделска, категория седма, НТП Изоставена орна земя, целия с площ 3820 кв.м., при граници : ПИ № \*\*\*, ПИ № \*\*\*, ПИ № \*\*\* и ПИ № \*\*\*.

В условията на обусловеност от уважаване на предявения иск, ищецът е отправил самостоятелно по характер искане - да бъде отменен нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело №\*\*\* от \*\*\*г. (В изпълнение на дадените от съда указания с проекта за доклад по делото, в първото о.с.з. ищецът О. А. е оттеглил така нареченото обусловено искане). В подкрепа на твърденията и искането си ищецът е направил и доказателствени искания. С писмена молба от 06.10.2023 г. ищцовата страна, в изпълнение на дадените ѝ от съда указания е представила доказателства за вписване на исковата молба в АВ СВ.

В срока по чл.131 ГПК ответникът Е. С. С. , чрез надлежно упълномощен процесуален представител - адвокат от АК Варна Д. С. Д., със съдебен адрес: \*\*\* (тел. \*\*\*) е депозирал писмен отговор на исковата молба, регистриран във ВРС с номер

85040/13.11.2023 г.

В отговора на искова молба ответникът **оспорва исковата молба** в цялост, като **твърди че е собственик по силата на покупко-продажба и на осъществено добросъвестно владение на недвижим имот**, представляващ поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралните регистри /КККР/, одобР. със Заповед \*\*\*0-5-74/15.09.2013 г. на ИД на АГКК последно изменение на КККР,засягащо имота от 08.07.2016 г., находящ се в с.О., О. А., област Варна, в.з. \*\*\*, местност „К.“, с площ 3820 кв. м , трайно предназначение на територията -зеделска, с начин на трайно ползване - изоставена орна земя, с номер по предходен план: \*\*\*, при граници / съседи - имоти с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*.

**Ответникът оспорва и допустимостта и основателността на иска.**

По допустимостта на иска, в отговора на искова молба е застъпено следното становище:Според ответника така предявения иск е недопустим поради нередовност на исковата молба . Съгласно нормата на чл.127, ал.1, т.3 от ГПК ищецът бил длъжен да посочи цената на иска.Такава, макар и посочена в исковата молба, твърди ответника, че била силно занижена, поради което и била налице нередовност на исковата молба.Позовавайки се на нормата на чл. 70, ал.1 ГПК , цитирайки цената на иска 27.50 лв., ответникът отчита че ищецът сам е посочил цена на иска на база определена от ищеца О. А. данъчна оценка на имота. За сравнение : 7 години по-ранно отново ищеца - О. А. , твърди ответника, че издала данъчна оценка на процесния имот в размер на 201.10 лева, което било видно от приложения към исковата молба нотариален акт \*\*\*, \*\*\* рег. № \*\*\*, дело №\*\*\* от \*\*\*г. с който К. Д. К. прехвърлила, чрез покупко-продажба, на Е. С. С. собствения си недвижим имот, придобит в индивидуална собственост, а именно ПИ № \*\*\* по КККР на землище с. О., местност „К.“, О. А..Очевидно намира ответника несъответствието на определената от ищеца - О. А. данъчна оценка на имота, въз основа на която била определена цената на иска. С оглед горното, ответника е навел възражение по чл.70, ал.1, изр.второ от ГПК , като твърди , че налице несъответствие на указаната от ищеца цена на иска с действителната такава. В случая реалната оценка на процесния имот заявява ответника, че е много по-висока, както и че многократно надвишава определената от О. А. данъчна оценка на имота. В подкрепа на твърденията си ответникът прилага извадка от Искане до Окръжен съд-Варна от Комисията за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобито имущество /КПКОНПИ/ в което била посочена пазарна стойност на процесния имот 195 000 лева.Изложеното според ответника представлявало основание за недопустимост на предявения иск, като нередовен. Горното препятствало правото на защита на ответника, който бил „ принуден да издирва цената на иска“.

На следващо място, ответникът намира иска за недопустим и на друго основание, а именно, поради нередовност на исковата молба, доколкото едновременно се навеждали навеждат твърдения за придобиване на процесния имот по силата на закона , което сочело на положителен установителен иск за собственост, а същевременно се предявявал отрицателен установителен иск за собственост срещу ответника.

За ответника било налице несъответствие на обстоятелствената част и петитума на иска, водещо до неразбираемост срещу какво да се защитава ответника. Ищецът трябвало ясно и категорично да формулира твърденията и претенцията си, т.к. формулиране на претенция по тълкувателен или логичен път от страна на съда или насрещната страна било недопустимо, което според ответника правело исковата претенция недопустима.

При така изложеното по-горе, ответникът счита, че исковата молба следва да бъде оставена без движение за да се изправят нередовностите ѝ.

Ответникът намира, че са налице взаимоизключващи твърдения на ищеца, което не обосновавало правния му интерес от водене на исковото производство. Налице според ответника било и противоречие на фактите и обстоятелства визирани в едни и други части от исковата молба и взаимно изключващи се твърдения. От една страна се твърдяло от О. А., че „Правото на собственост на О. А. е придобито ex lege, по силата на правната норма на чл. 19 от ЗСПЗЗ“, а в друга част на исковата молба се твърдяло, че се защитава фактическо състояние, застрашено от ответника - че нито ответника нито някои от неговите праводатели са владели някога този имот. Ищецът О. А. обосновавал правния интерес от завеждането на настоящия съдебен иск на обстоятелството, че процесния имот бил собственост на О. А., на основание чл. 19 от ЗСПЗЗ, както и че ответника по иска, без наличието на правно основание претендирал, че е собственик на процесния имот и същевременно и в противоречие на цитираното, О. А. сочела, че ответникът се позовал на нотариален акт \*\*\*, \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело №\*\*\* от \*\*\* г.

Доводите на ищеца О. А. ответникът Е. С. намира за бланкетни.

Твърдяното съставлявало две отделни, различни хипотези, обосноваващи правния интерес у ищеца, поради което същият следвало ясно да посочи на коя се позовава. В този смисъл ответникът препраща към разясненията дадени в ТР № 8 от 27.11.2013 г. на ВКС тълк. д. № 8/2012 г., ОСГТК, съгласно които ищецът би могъл да се позове на някоя от посочените хипотези, обосновавайки правния си интерес, но именно той трябвало да заяви дали и в какви съотношения ги заявява - кумулативно, алтернативно или евентуално. В този смисъл, счита ответника, че е налице нередовност на исковата молба и необходимост от уточняване на иска, като същият следвало да се остави „без движение“ за да не се наруши правото на защита на ответника.

В условията на евентуалност: ако съдът прецени че искът е редовен и исковата молба не следва да бъде оставяна без движение, ответникът е изразил следното становище по иска:

По същество ответникът намира предявения иск против него за неоснователен и недоказан.

Ответникът оспорва твърденията на ищеца О. А. за наличие на право на собственост на ищеца върху описания в исковата молба имот - имот, който ответникът твърди че е негов, собствен. Ответникът не споделя релевираното в исковата молба твърдение на ищеца, че О. А. се легитимира като собственик на процесния имот, представляващ ПИ \*\*\* по КК КР на м-ст „К.“, землище село О., О. А., обл. Варна (съответстващ на имот по КВС № \*\*\*,

който е образуван след разделяне на ПИ \*\*\*). Е. С. намира, че неоснователно ищецът поддържал твърдението , че правото на собственост на О. А. произтичало ex lege, по силата на правната норма на чл. 19 от ЗСПЗЗ , действала до изменението в ДВ, бр. 13/2007 г.

Съгласно чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ , сочи отв.Е.С. :„ стават общинска собственост земите , които подлежат на възстановяване по ЗСПЗЗ , но са останали незаявени в законните срокове. „

Наведеното на първо място, по същество на спора, **възражение** от ответника, е, че **процесния имот не попада под приложното поле на нормата на чл.19 ЗСПЗЗ.**

**Твърди се също, че имотът не фигурира в списъка на земите по чл. 19, ал.1 ЗСПЗЗ,** а ако е така, ответникът е направил възражение , че не са били налице предпоставките за включването му във фонда по чл.19 ЗСПЗЗ и неправилно е определен като такава земя .В настоящия случай, ответникът сочи , че е бил предявен иск по реда на чл.11 , ал.2 ЗСПЗЗ , постановено съдебно решение , което е влязло в законна сила и въз основа на него издадено Решение № 23 - 1 от 27.08.2008 г. на ОСЗ А. , също влязло в законна сила , с което на праводателите на ответника било предоставено право на собственост върху имот № \*\*\* , част от който бил процесния имот , съответстващ на имот № \*\*\* по КВС , образуван след разделянето на ПИ № \*\*\* .

Ответникът е съгласен с посоченото от ищеца, че отв.Е.С. се позовава на нотариален акт \*\*\*, \*\*\*, рег. № \*\*\* , дело № \*\*\* от \*\*\* г., с който К. Д. К. прехвърлила по силата на покупко - продажба на Е. С. С. , собствения си недвижим имот , придобит в индивидуална собственост, а именно ПИ №\*\*\* по КК КР на землище село О., местност „К.“ О. А. .

Твърди се от ответника, че въз основа на цитирания по - горе нотариален акт, **ответникът придобил имота на \*\*\* г. чрез разпоредителна сделка с К. Д. К.** .Ответникът е съгласен и с твърденията на О. А., че:

„, от своя страна К. К. придобила имота посредством покупко - продажба от Е. С. С. / ответника / и А. Р. Д. , извършена с нотариален акт \*\*\* , \*\*\* г.;

- на 26.1.2009 г. Е. С. С. и А. Р. Д. придобиват ПИ № \*\*\* / получен от разделяне на ПИ № \*\*\*/ чрез даР.е от П. Д. П.;

-на \*\*\* г. П. Д. П. придобива имот № \*\*\* / получен от разделянето на ПИ \*\*\* /чрез даР.е от Д. Т. К. и Т. Д. К.;

-през 2007 г. от Д. Т. К., като наследник на П. Т. А. / бивш жител на с. \*\*\* / е предявена искова молба по чл.11 , ал.2 ЗСПЗЗ по която е образувано гр. дело \*\*\*4 по описа на Районен съд - Варна за 2007 г. , с искане да се приеме за установено, че наследниците на П. Т. А. имат право да възстановят собствеността върху четири ниви в землището на село О.“.

Ответникът не спори , че през 2007 г. с искова на молба на Д. Т. К. е бил предявен иск по чл.11 , ал.2 ЗСПЗЗ против Общинска служба по земеделие и гори - А. /ОЗСГ / и О. А. за установяване правото на собственост на наследниците на П. Т. А. /негов наследодател / върху земеделски земи , находящи се в земището на село О. , О. А. и било образувано

съдебно производство - гр.дело \*\*\*4/2007 г. описа на Районен съд-Варна, XII състав. По силата на чл. 11 от ЗСПЗЗ собствениците, или техни наследници, които притежавали земеделски земи преди образуването на ТКЗС или ДЗС, независимо да са били включени в тях или в други образувани въз основа на тях селскостопански организации и подават заявление за възстановяване правата си върху земеделските земи в подавали в седемнадесетмесечен срок от влизане на закона в сила, посочва ответника, а лицата, които са пропуснали да подадат заявления в този срок - можели да установят с иск срещу съответната ОСЗ правото да възстановят собствеността си върху земеделските земи. В контекста на изложеното ответника споделя твърденията на О. А., че: „в рамките на съдебното дело съдът е установил, че П. Т. А. е собственик на претендираната земеделска земя по силата на продажба, обективизирана нотариален акт \*\*\*, \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* г. Съдът установява още, че имотите са внесени в ТКЗС, поради което наследниците на П. Т. А. имат право да възстановят правото си собственост върху тях“.

Неоснователно в исковата молба се излагало твърдение затова, че в: „В съдебното производство е била назначена и изготвена съдебно - техническа експертиза (СТЕ), според заключението на която всички заявени за възстановяват попадат в землището на с. О. и представляват незастроени земеделски земи ... „,

В тази връзка ответникът е възразил, че ако ищецът цели да ангажира писмени доказателства, които се намират в кориците на гр.дело №3874/2007г. по описа на Районен съд-Варна, XII състав, то същият разполагал с процесуален ред и възможност да представи тези писмени доказателства като такива по настоящото дело. Цитираната СТЕ, изготвена по гр.д. \*\*\*4/2007г. по описа на Районен съд-Варна, XII състав, възразява ответника, че не представлява годно доказателствено средство по настоящото дело, а и . заключението по тази СТЕ било ирелевантно за настоящия спор. Горепосоченото гражданско дело повтаря твърденията си ответника, че приключило с Решение № 3 / 02.1.2008 г. по гр.дело \*\*\*4/2007г. по описа на Районен съд-Варна. XII -ти състав, по силата на което съдът е ПРИЕЛ за УСТАНОВЕНО по отношение на ОСЗГ — А. и О. А., че наследниците на П. Т. А. имат право да възстановят правото си на собственост върху процесните по делото земеделски земи, на основание чл.11 ал. 2 от ЗСПЗЗ. Решението влязло в законна сила на 29.01.2008 г. и установявало само правото на възстановяване на внесени в ТКЗС земеделски земи.

Съгласно чл. 11, ал. 2 изр. последно от ЗСПЗЗ, въз основа на постановеното решение общинската служба по земеделие, при спазване изискванията на закона определила начини и място на възстановяване правото на собственост на наследниците на П. Т. А. върху конкретно посочени в решението на административния орган земи. В тази връзка ответникът е съгласен със следващото цитирано в отговора на искова молба твърдения на ищеца, а именно: „На 27.08.2008г. от Общинска служба земеделие - А. е издадено Решение № 23 - 1 с което на П. Т. А. (бивш жител на с. \*\*\*) се възстановява правото на собственост върху 7 имота, с обща площ 52,528дка, както следва : 6. Изоставена нива с площ от 22,720 дка, находища се в местност „К.“ представляваща имот № \*\*\*; (в последствие разделен на



четири отделни имота с №, № \*\*\* (процесния), \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*).“

**Постановеното въз основа на съдебно решение от административния орган Решение по чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в съществуващи /възстановими/ стари реални граници, твърди ответника че има конститутивно действие, разпростиращо се по отношение на обекта и на субектите на собствеността - т. е. с това решение настъпвал реституционният ефект върху имотите, предмет на решението.**

**Решението по чл.18 ж , ал.1 ПП ЗСПЗЗ представлявало и пречка земята да бъде причислена към фонда по чл. 19 , ал.1 ЗСПЗЗ .**

Съгласно ТР № 1 по гр.д. № 11 / 1997 г. на ОСГК на ВКС - Решенията на Общинските поземлени комисии по чл.18 ж , ал.1 ПП ЗСПЗЗ за възстановяване правото на собственост в съществуващи или възстановими стари реални граници или в нови реални граници с ПЛАН ЗА ЗЕМЕРАДЕЛЯНЕ, подчертава още ответника, че имали конститутивно действие . Решение № 23 - 1 /27.08.2008 г. на ОСЗ А., издадено след постановеното по гр.д. \*\*\*4/2007 г. на ВРС Решение , като стабилен административен акт легитимирало наследниците на П. Т. А. като собственици на земята, подчертава ответника и посочва че същите имали правото да се разпореждат с процесния имот по начин, по който намерят за добре -

В настоящия случай , излага твърдения ответника в отговора на искова молба , че това станало чрез даР.е , така, като сочел и ищеца. На 0\*\*\* г. П. Д. П. придобил имот № \*\*\* (получен от разделянето на ПИ № \*\*\*) чрез даР.е от Д. Т. К. и Т. Д. К..До процесната покупко - продажба, с която отв.Е.С. се легитимирал като собственик на имота, били осъществени преди това други три разпоредителни сделки или общо четири, съответно от 0\*\*\* г., 26.01.2009 г., \*\*\* г. и \*\*\* г. Твърденията на ищеца О. А. затова, че ответникът не може да се легитимира като собственик на имота, ответникът е оспорил изцяло, спирайки се на стр. 6 , 7 от отговора на искова молба на анализ на хипотезата, при която е приложима нормата на чл. 19 , ал.1 ЗСПЗЗ и извеждайки правния извод, че **не са налице предпоставките визирани в цитираната норма.** В подкрепа на този извод ответникът е посочил , че **Решението на ОСЗ е издадено въз основа на влезлия в сила план за земеразделяне , че праводателите на ответника са придобили правото на собственост върху имота въз основа на Решението на ОСЗ , както и че нормите на чл.25 , ал.1 и чл.24, ал.1 ЗСПЗЗ също са неприложими , респ. земята в случая не следва да фигурира в списъка на имотите по чл.19, ал. 1 ЗСПЗЗ.**

Посочено е от ответника още, че плана за земеразделяне на землището на село О. е бил обнародван в ДВ , бр. 38 / 2000 г. и от деня на обнародване на плана до датата на влизане в сила на разпоредбата на чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 13 / 2007г. ), с която е била променена процедурата по придобиване на право на собственост от Общината на земите останали възстановяването на права на собственици върху земеделски земи, не бил изтекъл предвидения 10 годишен давностен срок по чл. 19 ЗСПЗЗ / редакция ДВ , бр. 98/99 г./, поради което и О. А. не би могла да придобие на това основание правото на собственост

върху имота. В тази връзка ответникът е навел възражение , че не е проведена и административна процедура по чл. 19 , ал.2 ЗСПЗЗ за да се определи процесния имот като общински,респ. процесния имот не попадал под приложното поле на чл.19 ЗСПЗЗ.

На следващо, отделно основание , ответникът твърди че е собственик на процесния имот. На второ място в отговора на искова молба ответникът се е позовал на оригиерно придобивно основание, като сочи, **че е придобил имота по давност.** Спирайки се върху нормите на **79 и 70 ЗС**, ответникът е заявил, че като добросъвестен владеец , считано от **01.07.2016 г.** /датата на закупуване на имота/ в продължение на **5** години вледял имота и го придобил по давност; позовава се и на изтекла придобивна давност от **10** години или повече от 15 години.**Ответникът сочи, че личното му владение, както и присъединеното към него владение на праводателите му не било смущавано и прекъсвано от други лица повече от 15 години**, към момента на издаване на Решенето на ОСЗ А. от 27.08.2008 г. **Наведено е твърдение, че имотът е придобит от ответника не само въз основа на правната сделка покупко - продажба, но и на оригинерно основание - давностно владение започнало от дата 27.08.2008 г., от която дата имота се владееел явно, непрекъснато и несмущавано от праводателите на ответника.** В настоящия случай, ответникът твърди да е придобил имота както чрез правна сделка, така и на оригинерно основание, като сочи, че както той така и праводателите му владели необезпокоявано имота в границите, посочени в скицата на имота, приложена към исковата молба

Изрично е оспорено твърдението на ищеца, че нито ответника нито неговите праводатели някога са владели имота.

При всичко изложено по горе, ответникът е отправил още с отговора на искова молба следните искания до съда:1.Исковата молба да бъде оставена без движение, като нередовна, а в случай, че съдът счете исковата молба за редовна - да бъде постановено Решение, е което да се отхвърли предявения иск като неоснователен и недоказан.2.Ответникът желае и в негова полза да се присъдят стоР.те по делото - съдебно-деловодни разноски.3.Изрично е отправено искане до съда касаещо изготвянето на доклада по делото, в частност нормите на чл. 146, ал. 1. т.3, т.4 и т.5 и чл. 146, ал.2 от ГПК. По доказателствата и доказателствените искания, направени от ищеца, също е изразено становище:Моли съдът да открие производство по чл.70, ал.1 ГПК за определяне цената на иска, във връзка с направените от ответника възражения за несъответствие на цената на иска между посочената от ищеца и действителната такава.( искане по което съдът се е произнесъл преди провеждане на първото открито съдебно заседание) .

**В проведеното по делото открито съдебно заседание** процесуалният представител на ищеца юриконсулт Д. моли съда да уважи така предявения иск от О. А. като основателен и доказан ведно с присъждане на стоР.те по делото - съдебно деловодни разноски съгласно представения списък по чл. 80 ГПК. Изрично е релевирано възражение с правно осн. чл. 78, ал.5 ГПК за прекомерност на претендирания от ответната страна адвокатски хонорар.

Ответникът по делото ,чрез процесуалния му представител адв. Д. моли съда да не

уважава иска на ищеца и да бъде постановено Решение в този смисъл ведно с присъждане на разноските по делото съгласно представения списък по чл.80 ГПК.Процесуалният представител на ответника е посочил, че желае присъждане на разноските в посочения вид, съгласно Наредба № 1 за определените адвокатски възнаграждения, предвид доказателството, което е приложил, а именно документа на КОНПИ, в който е посочена цена на имота и то от държавен орган.

В откритото съдебно заседание съдът е уважил исканията и на двете страни като ѝм е предоставил срок за писмени бележки и в рамките на срока процесуалните представители на ищеца и на ответника са представили по делото писмени бележки и писмена защита .

**СЪДЪТ , въз основа на събраните по делото доказателства , след запознаване със становищата и възраженията на страните, на база приложимия закон и нормите на чл.235 и чл.236 ГПК приема за установено и изяснено по делото от фактическа и правна страна следното :**

Районен съд Варна е сезиран с искова молба, депозирана в съда на дата **12.09.2023 г. от О. А. против ответника Е. С.** с която е предявен за разглеждане **отрицателен установителен вещен иск** с искане за отричане правото на собственост на Е.С. върху недвижим имот **ПИ \*\*\* по КKKP на местност „К. „, землище село О. , О. А. , обл.Варна при релевирувани твърдения затова ,че правото на собственост върху този имот принадлежи на О. А., ex lege и съгласно чл.19 ЗСПЗЗ .**

Ответникът е оспорил иска като е твърдял че искът е недопустим, т.к. исковата молба е нередовна, посочена била занижена цена на данъчна оценка на имота, ищецът имал възможност да предяви положителен установителен иск . По същество ответникът е твърдял , че е придобил правото на собственост върху имота на основание възмездна правна сделка покупко -продажба, обективирана в нотариален акт , както и че е придобил имота на оригенерно основание - давностно владение ,осъществявано лично от него и към което присъединява владението на праводателите му.

Спорът по делото между страните се свежда до това придобила ли е О. А. вещното право на собственост върху процесния имот .

На първо място от фактическа и от правна страна, съдът намира за необходимо да изложи мотиви в акта си по същество, че е намерил и намира предявения отрицателен установителен иск за процесуално допустим , а исковата молба за редовна като се е произнесъл и с нарочен съдебен акт по възражението на ответника с правно основание чл. 70, ал.1 ГПК за определяне на цената на иска .

На второ място : с проекта за доклад съдът на основание чл. 146, ал. 1 т. 2 ГПК е квалифицирал предявения по делото отрицателен установителен вещен иск с правно осн. чл. 124, ал. 1 ГПК и съгласно чл.146 ал.1 т. 5 от ГПК е разпределили доказателствената тежест между страните . Съгласно общото правило за разпределение на доказателствената тежест визирано в нормата на чл.154 ГПК , съдът е указал на ищеца и на ответника, че всяка страна в процеса следва да докаже фактите и обстоятелствата, които твърди и въз основа на които

черпи положителни за себе си права. В тежест на ищцовата страна съдът е възложил : да установи и докаже при условията на пълно и главно доказване правният си интерес от водене на отрицателен установителен иск спрямо ответника; респективно и фактите и обстоятелствата на които основава отрицателния установителен иск за да отрече правото на собственост на ответника: индивидуализацията на недвижимия имот по действащ план и идентичността на поземления имот със стария номер по предходен план; твърденията си, че съгласно чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ имотът по силата на закона е станал собственост на О. А..В тежест на ищеца е било и да докаже твърденията си свързани с идентичността на имота по действащата сега КК и КР и имота по Решение № 3/2.1.2008 г. и Решение на ОСЗ А..

В тежест на ответната страна - т.е. на ответника по иска, съдът е възложил да установи и докаже, че притежава вещното право на собственост върху процесния имот, в частност че имотът е бил придобит от ответника на \*\*\* г. по силата на възмездна правна сделка - покупко-продажба или на оригинално основание - давностно владение упражнявано лично от него върху имота от \*\*\* г. - т.е. че ищецът е упражнявал фактическа власт върху имота трайно , явно , несмущавано , непрекъснато и с намерение за своене на имота.

В тежест на ответника съдът е възложил да установи и докаже, че имотът е бил владян и от неговите праводатели и че праводателите му са били носители на вещното право на собственост върху процесния имот и че същите са владели имота трайно, явно,необезпокоявано, начиная от датата, на която имотът им е бил възстановен с Решение на ОСЗ А..

С проекта за доклад по делото, обявен за окончателен, без възражения на страните, на основание чл.146, ал. 1, т. 4 и т.5 от ГПК , съдът е приел и обявил на страните че е безспорно и не се нуждае от доказване между страните, че:

К. К. придобила имота посредством покупко - продажба от Е. С. С. / ответника / и А. Р. Д. , извършена с нотариален акт \*\*\*, т\*\*\* г. ,

на 26.1.2009 г. Е. С. С. и А. Р. Д. придобиват ПИ № \*\*\* / получен от разделяне на ПИ № \*\*\*/ чрез даР.е от П. Д. П.,

на \*\*\* г.П. Д. П. придобива имот № \*\*\* / получен от разделянето на ПИ \*\*\* /чрез даР.е от Д. Т. К. и Т. Д. К.

през 2007 г. от Д. Т. К., като наследник на П. Т. А. / бивш жител на с. \*\*\* / е предявена искова молба по чл.11 , ал.2 ЗСПЗЗ по която е образувано гр. дело \*\*\*4 по описа на Районен съд - Варна за 2007 г., с искане да се приеме за установено, че наследниците на П. Т. А. имат право да възстановят собствеността върху четири ниви в землището на село О.;

че през 2007 г. с искова на молба на Д. Т. К. е бил предявен иск по чл.11 , ал.2 ЗСПЗЗ против Общинска служба по земеделие и гори - А. /ОЗСГ / и О. А. за установяване правото на собственост на наследниците на П. Т. А. -негов наследодател /върху земеделски земи , находящи се в землището на село О. , О. А. и било образувано съдебно производство - гр.дело \*\*\*4/2007 г.описа на Районен съд-Варна, XII състав ,

-че производството по гр.д.\*\*\*4/2007 г. е приключило с влязло в сила Решение № 3/2.1.2008 г., както и

че ответникът се легитимира в правния мир с титул за собственост - нотариален акт, обективиращ правна сделка по купко - продажба от 1.7.2006 г. - нотариален акт \*\*\* , \*\*\* , рег. № \*\*\* , дело № \*\*\*/2016 г.

Отделените за безспорни факти налагат и извод, че спорът между страните се концентрира върху въпроса придобила ли О. А. правото на собственост върху процесния имот , така както твърди в исковата си молба, ex lege , на осн. чл.19 ЗЗСПЗЗ .

За цялостното изясняване на фактическата страна по спора по делото са приобщени **писмени доказателства** , както следва : представените с исковата молба завеР. копия на следните писмени доказателства, а именно: нотариален акт за по купко-продажба на недвижим имот \*\*\* , \*\*\* рег. № \*\*\* , дело № \*\*\* от \*\*\* г.; удостоверение за наследници № 57/18.04.2007 г. на П. Т. А.; удостоверение за наследници от 17.04.2007 г. на Т. П. А.; Решение № 23-1/ 27.08.2008 г. на Общинска служба по земеделие - А.; пълна история на имот № \*\*\* към 30.04.2012 г.; скица № 15-956163/04.09.2023 г. на поземлен имот с идентификатор № \*\*\*; удостоверение за данъчна оценка изх. № 5302002752/05.09.2023 г. (оригинал) ; представените с отговора на исковата молба завеР. копия от : протокол № 753 за въвод във владение на имоти в землището на с. О., общ. А. на Общинска служба по земеделие - А.; Решение № 3/02.01.2008 г. по гражданско дело \*\*\*4/2007 г. по описа на Районен съд - Варна, 12 състав; искане до ОС - Варна от КПКОНПИ от 12.04.2023 г. - стр. 1 и 7; представените от ищцовата страна с молба с рег. вх. № 9369/02.02.2024 г. завеР. копия: писмо от Областна дирекция „Земеделие“ - Варна до Кмета на О. А., ведно с приложени към него: Заповед № РД09-94/15.05.2009 г.; протоколно решение № 3/12.05.2009 г.; особено мнение по протокол № 3/12.05.2009 г., ведно с приложение; писмо от Областна дирекция „Земеделие“ - Варна до Кмета на О. А., с копие до Началника на Общинска служба по земеделие - А.; Заповед № РД09/253/01.12.2008 г.

Приобщена по делото е и служебно изготвената от съдията - докладчик справка

за движението по гражданско дело \*\*\*4/2007 г. по описа на Районен съд - Варна, 12 състав.

По делото е допусната и проведена СТЕ , възложена на вещото лице Р. П., изготвена в срока по чл.199 ГПК , неоспорена от страните .

Извън цитираните по-горе доказателства по делото е допуснато събиране на гласни доказателства, като в откритото съдебно заседание съдът е заличил допуснатите в полза на О. А. гласни доказателства и допуснал до разпит водения от ответника свидетел - С. Е. С., ЕГН \*\*\*\*\* (син на ответника).

Съвкупния и поотделен анализ на посочените по -горе доказателства, мотивира настоящият съдебен , първоинстанционен състав да приеме за установено и доказано по делото от фактическа страна следното :

На 09.05.2007 г. във ВРС е било образувано гр.д. \*\*\*4/2007 г. по описа на Х \*\*\* -ти

състав, въз основа на предявена искова молба с рег. вх. № 7248/8.5.2007 г. Исковата молба е била предявена в съда от Д. Т. К. против ОСЗГ А. и О. А. .

**С Решение № 3 /2.1.2018 г. постановено от ВРС Х\*\*\* - ти състав по гр.д.\*\*\*4/2007 г., съдът е приел за установено по отношение на ОСЗГ - А. и О. А., че наследниците на П. Т. А., б.ж. на с. \*\*\*, О. А., поч. на \*\*\* г. имат право да възстановят правото си на собственост върху следните земеделски земи, находящи се в землището на с. О., О. А.: нива с площ от 6.800 дка в местност „\*\*\*\*“, при граници: И. Д. Н., Г. Ив. С., В. Ив. Г., Х. Ив. К.; нива с площ от 17.700 дка в местност „\*\*\*\*“, при граници: Х. Хр. В., Г. Дим. У., М. Дим. Г. и път; нива с площ от 10 дка в местност „\*\*\*\*“, при граници: Г. К. Ч., Г. Ив. Б., З. Георг. М. и път; нива с площ от 14 дка в местност „\*\*\*\*“, при граници: И-. Ат. К., М. Хр. К., Г. Дим. У. и дол, придобити от наследодателя по силата на продажба, обективизирана в нот. акт \*\*\*, \*\*\*, регистър \*\*\*, дело № \*\*\* г. и внасянето им в ТКЗС, по иск на Д. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: с. \*\*, О. А., обл. Варна, на основание чл. 11, ал. 2 от ЗСПЗЗ. Така постановеното от РС Варна Решение видно от приобщената на л. 106 - ти справка за движение на делото не е било обжалвано от страните влязло в законна сила на 29.01.2008 г. Видно от л. 106 -ти гръб, след архивиране на делото същото е било унищожено на 31.05.2008 г. с протокол за унищожаване № 3386/26.03.2018 г.**

От представеното с исковата молба и приложено на листи 13 - ти заверено за вярност с оригинала копие на скица № 15 - 956163- 04.09.2023 г. на процесния имот е видно, че имотът предмет на отрицателния установителен иск има идентификатор \*\*\*, намира се в с.О. , общ.А. , обл.Варна , съгласно КККР, одобР. със Заповед \*\*\*0 - 5 - 74/15.09.2003 г. , с последно изменение на КККР , засягащо поземления имот от 08.07.2016 г. , с адрес на поземления имот : с. О., в.з.\*\*\*, местност К. , с площ 3820 кв.м , трайно предназначение на територията: земеделска , начин на трайно ползване :изоставена орна земя ,категория на земята 0 , предишен идентификатор : няма, номер по предходен план :\*\*\* , при граници ( съседи ) : \*\*\* ; \*\*\* ; \*\*\* и \*\*\* , с вписани собственици съгласно данни от КРНИ : Е. С. С. , без данни за идеални части , съгласно нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\* , рег. \*\*\* , д. \*\*\* от \*\*\* г. издаден от СВ Варна .

Установява се по делото , на база приложената към исковата молба и приобщена по делото на лист 14 - ти и представена в оригинал данъчна оценка № 5302002752 / 05.09.2023 г. (издадена от О. А. ) , че целия процесен имот с площ 3820.00 кв. м към 05.09.2023 г. има данъчна оценка от общо 27.50 лв.

Липсва спор между страните, че ответникът се легитимира в правния мир като собственик на имота на база възмездна правна сделка - покупко - продажба , обективизирана в нотариален акт.

От представеното с исковата молба и приобщено по делото на лист 5,6 заверено за вярност с оригинала копие на нотариален акт за покупко - продажба № \*\*\* , том \*\*\* , рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2016 г. , акт вписан в АВ СВ Варна под вх.рег. № \*\*\* от \*\*\* г. , акт № \*\*\* , т. \*\*\* , д. \*\*\* се установяват твърденията и на двете страни , че на дата \*\*\* г. е извършена възмездна правна сделка - покупко - продажба на недвижим имот. Сделката е

обективизирана в цитирания нотариален акт , издаден от нотариус Р. К. , като от данните , вписани в нот. акт се установява, че **К. Д. К. , ЕГН \*\*\*\*\*** , в качеството ѝ на **продавач**, действаща **чрез пълномощника си Е. С. С., ЕГН \*\*\*\*\* и Е. С. С. ЕГН \*\*\*\*\*** в качеството му на **купувач** е продала **собствения си недвижим имот придобит в индивидуална собственост** , а именно : **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с ид. № **\*\*\*** , по **КККР одобР. със Заповед \*\*\*0 - 5 - 74/15.09.2003** г. на **Изпълнителния директор на АК** , последно изменение със **Заповед КД -14-03- 1911 от 20.07.2012** г. на **Началник на СГКК** , **Варна**, **находящ се в село О. , О. А. , област Варна, в.з.\*\*\*** , местност „**К.**“, с площ по скица **3820 кв.м** , а по данъчна оценка и първични документи с площ **3830 кв. м** , категория на земята при неполивни условия:седма, начин на трайно предназначение на територията: земеделска , начин на трайно ползване : изоставена орна земя , с номер по предходен план :**\*\*\*** , при граници имоти с идентификатори : **\*\*\* ; \*\*\* ; \*\*\* и \*\*\***.

В нотариалния акт е посочена **данъчната оценка на продавания имот от 201.10 лв.**, както и че **купувачът Е. С. С. купува имота за сумата от 300.00 лв. , платена напълно и в брой от купувача на продавача** . Не на последно място в нотариалния акт е вписано, че **при продажбата на имота са били представени** : нотариален акт **\*\*\***, т. I , рег. № **\*\*\*** , **\*\*\*** от **\*\*\*** г. на нот.Р. Кожухарова, нот.с рег. № 212 по описа на НК, вписан в СВп акт 73 , т.Х I, д. **\*\*\*** , вх. рег.№ 4392 /**\*\*\*** г. ведно с подробно описаните скица , данъчна оценка, удостоверение за характеристика , пълномощно с рег. № 8799 за подпис и рег.№ 8800 акт № 183 , т. I от 27.06.2016 г. за съдържание на нот.Р.Кожухарова и декларациите по ЗСПЗЗ , ДОПК и ЗННД и квитанции за платени месни , нотариални и държавни такси.

По делото не е представен нотариален акт **\*\*\*** , т . I рег. № **\*\*\*** , **\*\*\*** от **\*\*\*** г., но се установява, че **К. К. е придобила имота през 2010 г. по силата на правна сделка покупко - продажба** .

Видо от приложеното на лист **11 - ти** и представено от **О. А.** заверено за вярност с оригинала копие от **Регистър на земеделски земи, гори и земи от ГФ / землище на с.О. , ЕКАТТЕ \*\*\***, **О. А. пълна история за имот № \*\*\* / към 30.04.2012 г. , за имота е имало открита партида при ОСЗ А. на 29.06.2005г., закрыта на 18.12.2008 г.**

Съобразно вписаното в цитирания регистър имотът : **изоставена орна земя с площ 22.720 дка, в местността „ К. „ , седма категория** , вид на територията по предназначение : за нуждите на селското стопанство , вид собственост - частна , **възстановен по ЗСПЗЗ във възстановими стари реални граници** има следната история на собствеността :

-Собственици на имота (при закриване ) **1.П. Д. П. ЕГН \*\*\*\*\*** , от гр.Варна, начин на придобиване - даР.е , документ за собственост :нотариален акт за даР.е № **\*\*\*** от **\*\*\*** г. издаден от Районен съд Варна за **22.720 дка** , вписване в СВ с вх. рег. **\*\*\*\*\*** от **\*\*\*** г., акт **\*\*\***, т. CL, д. **\*\*\*** , регистрация на **18.12.2008 г.**, собственик до **18.12.2008 г.** ;

-бивши собственици на имота : **1. Земи по чл. 19 ЗСПЗЗ - рег. № \*\*\***, село **О.** - начин на придобиване : делба . **2. Наследници на П. Т. А. , рег. № 753 , б.ж. на с.\*\*\* , О. А. , начин на придобиване - по ЗСПЗЗ , документ за собственост Решение по чл.14 , ал.1 т. 1 от ЗСПЗЗ / чл.18 ж , ал.1 ПП ЗСПЗЗ / за възстановяване на правото на собственост в стари реални**

граница № 23 - I от 27.08.2008 г. издаден от ПК с.А. за 22.720 дка, регистрация на 27.08.2008 г., собственик до 18.12.2008 г.

В раздел трети от същия регистър са вписани и причини за закриване на партидата на имота по следния начин :

„1. Имот № \*\*\* е разделен на следните имоти : 1.1. К. Д. К. ЕГН \*\*\*\*\*, с.\*\*, О. А. .Начин на придобиване - покупко - продажба, документ за собственост : нотариален акт за продажба \*\*\* от \*\*\* г. издаден от РС Варна за 3.820 дка, вписване в служба по вписвания XI, дело \*\*\*.. регистрация на 25.03.2010 г.

2.Имот № \*\*\* е с площ от 3.000 дка и собственици :

2.1. П. Д. П. ЕГН \*\*\*\*\*, гр.Варна..., начин на придобиване -делба, документ за собственост :

Молба по чл.26 от Наредба № 49 за поддържане и осъвременяване на картата на възстановената собственост, № 5175 от 10.12.2008 г. издаден от ПК с.А., регистрация на 18.12.2008 г.

3. Имот № \*\*\* е с площ 4.540 дка и собственици :

3.1.П. Д. П. ЕГН \*\*\*\*\*, гр.Варна..., начин на придобиване -делба, документ за собственост :

Молба по чл.26 от Наредба № 49 за поддържане и осъвременяване на картата на възстановената собственост, № 5175 от 10.12.2008 г. издаден от ПК с.А., регистрация на 18.12.2008 г.

4.Имот № \*\*\* е с площ 11.360 дка и собственици :

4.1. П. Д. П. ЕГН \*\*\*\*\*, гр.Варна..., начин на придобиване -делба, документ за собственост :

Молба по чл.26 от Наредба № 49 за поддържане и осъвременяване на картата на възстановената собственост, № 5175 от 10.12.2008 г. издаден от ПК с.А., регистрация на 18.12.2008 г.

Напълно относими към спора по същество са и представените с исковата молба и приобщени като завеР. за вярност с оригинала на листи 7 и 8 удостовеР.я за наследници, приложеното на л. 9-10 заверено за вярност с оригинала копие на РЕШЕНИЕ № 23 - I издадено от ОСЗ А. и представените с отговора на искова молба заверено за вярност с оригинала копие на Решението на РС Варна по гр.д.№ 3784/ 2007 г. (л. 53-ти) и заверено за вярност с оригинала копие на ПРОТОКОЛ № 753 за въвод във владение на имоти в землището на село О., ЕКАТТЕ \*\*\* , О. А. (л.52)

Съвкупния и поотделен анализ на цитираните доказателства ( л. 7, 8, 53, 52 ) налага следните изводи от фактическа страна :

С влязлото в законна сила на 29.1.2008 г. Решение № 3 / 2.1.2008 г. постановено от РС Варна Х\*\*\* - ти състав по гр.д.\*\*\*4/2007 г. по исковата молба на Д. Т. К. срещу ОСЗГ А. и О. А. , на основание чл. 11 , ал.2 ЗСПЗЗ е прието за установено по отношение на ОСЗГ А.



и О. А. правото, че наследниците на П. Т. А. б. ж. на село \*\*\* , поч.на \*\*\* г. имат право да възстановят правото си на собственост върху следните земеделски земи : находящи се в землището на с. О., О. А.: нива с площ от 6.800 дка в местност „\*\*\*\*“, при граници: И. Д., Н., Г. Ив. С., В. Ив. Г., Х. Ив. К.; нива с площ от 17.700 дка в местност „\*\*\*\*“, при граници: Х. Хр. В., Г. Дим. У., М. Дим. Г. и път; нива с площ от 10 дка в местност „\*\*\*\*“, при граници: Г. К. Ч., Г. Ив. Б., З. Георг. М. и път; нива с площ от 14 дка в местност „\*\*\*\*“, при граници: И-Ат. К., М. Хр. К., Г. Дим. У. и дол, придобити от наследодателя по силата на продажба, обективизирана в нот. акт \*\*\*, \*\*\*, регистър \*\*\*, дело № \*\*\* г. и внасянето им в ТКЗС.

**С Решение № 23 -I за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на село О. , ЕКАТТЕ \*\*\* , О. А. , издадено на 27.08.2008 г. , на осн. чл. 18 Ж , ал.1 ПП ЗСПЗЗ от Общинска служба по земеделие с.А., е ВЪЗСТАНОВЕНО правото на собственост на наследниците на П. Т. А. в съществуващи ( възстановими ) стари реални граници на следните имоти:**

1.изоставена нива от 1.825 дка , десета категория , местност К. , имот № 0\*\*\* по картата на землището, при вписаните граници ;

2.изоставена нива от 9.093 дка ,десета категория, местност К. , имот № \*\*\* по картата на землището, при вписаните граници ;

3. изоставена нива от 0.606 дка , седма категория ,местност К. , имот № \*\*\* по картата на землището , при вписаните граници ;

4.нива от 16.436 дка , седма категория, местност К. , имот № \*\*\* по картата на землището, при вписаните граници ;

5. изоставена нива от 1.222 дка , седма категория , местност К., имот № \*\*\* по картата на землището , при вписаните граници ;

6.изоставена нива от 22.720 дка , седма категория, местност К. , имот № \*\*\* по картата на землището, при вписаните граници и

7. изоставена нива от 0.626 дка , седма категория , местност К. , имот № \*\*\* по картата на землището и при вписаните граници .

От приложените **удостоверения за наследници** по делото се изяснява , че П. Т. А., ЕГН \*\*\*\*\*, б.ж. на село \*\*\* , О. А. обл.Варна е починал на \*\*\* г. , като е оставил един наследник по закон - низходящия му син Т. П. А. ЕГН \*\*\*\*\* . Т. П. А. е починал на \*\*\* г. и негови наследници по закон са : Д. А. К. ЕГН \*\*\*\*\*, сестра , починала на \*\*\* г. ( починала около месец преди брат си) , и Д. Т. К. ЕГН \*\*\*\*\* - племенник. Т.е. кръга от наследниците по закон на П. Т. А. след откриване на неговото наследство и на сина му Т.А., се свежда само до едно лице - **Д. Т. К..**

Видно от л. 52- ри , наследниците по закон на П. Т. А. - **Д. Т. К. , с Протокол от ОСЗ А. № 753 за въвод във владение на имоти е бил въведен във владение на имотите описани в Решение № 23 - I от 27.08.2008 г. по чл. 18 ж ПП ЗСПЗЗ, постановено от ОСЗ , на имотите описани с номера от 1 до 7 : \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, всички в местност**

К. като срещу всеки имот е положен подпис на собственик и длъжностно лице и вписана дата: „ **08.09.08 г.**“.

Извън цитираните по-горе доказателства , по делото на листи от 91 до 105 са представени изискани писмени доказателства от О. А. по реда на чл.190 ГПК ,ведно с други доказателства, сред които е и приложената на л. 99 - 102 извадка от **регистъра на земи по чл.19 ,ал.1 ЗСПЗЗ** ( ДВ , бр.13 от 2007 ) Приложение 1 към раздел I , т.1 , от протоколно решение № 3 / 12.05.2009 г . Сред вписаните в регистъра земи по чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ в землището на с.О. ЕКАТТЕ \*\*\* липсват имоти с номера \*\*\* ,\*\*\* ,\*\*\* ,\*\*\* , \*\*\* ,\*\*\* ,\*\*\* .

За пълното изясняване на фактичестката страна на спора по делото е допусната **съдебно - техническа експертиза**, възложена на вещото лице Р. П..

От приобщеното по делото на листи 107 - 112 **заключение** на вещото лице Р.П. (неоспорено от страните ) ведно със изготвените **скици 1 и 2** и разпита на вещото лице ,проведен в о.с.з., безспорно е изяснено , че **към момента действащия план за територията в която попада процесния недвижим имот ПИ № \*\*\* по КК и КР на местност К. , землище с.А. , община Варна е кадастралната карта на село О.,** одобрена със Заповед \*\*\*0 - 5- 74/15.09.2003 г. на ИД на АК , изменена със Заповед № КД - 14- 03 - 864/30.03.2012 г. на Началник СГКК Варна, във връзка с интегриране на **ЗЕМ файл от КВС** за частта на местност „\*\*\* „

В т.2 от СТЕ в.л. е дало заключение затова , че **действащите планове за землището на с. О. , местност К. са както следва : 1.КВС на землището на с.О. ,обявена в ДВ, бр. 38/09.05.2000 г., 2.КП от 1956г. и регулационен план на вилна зона „ \*\*\* „ , одобрен със Заповед № 1749/21.04.1964 г. и заповед № 1055/18.03.1964 г., 3. Регулационен план на вилна зона „ \*\*\* „, одобрен със Заповед № 1055/18.03.1964 г. на основа кадастралния план 1956 г., изменен със Заповед № 49/16.03.1995 г. след попълване на КП 1994 г. ( цифров вид ) , 4.Помощен / комбиниран /план със стари имотни граници - възстановими граници на в.з. „ \*\*\* „ , обявен в ДВ, бр. 30 /1.4.2004 г. и ДВ,бр.48 /23.5.2003 г., 5.Карта на възстановената собственост (КВС ) и 6. Кадастралната карта , одобрена със Заповед \*\*\*0 - 5- 74/15.09.2003 г. на ИД на АК , изменена със Заповед № КД - 14- 03 - 864/30.03.2012 г. на Началник СГКК Варна, във връзка с интегриране на **ЗЕМ файл от КВС за частта на местност „\*\*\* „**В т.3 от СТЕ в.л. дава заключение, че местностите: „\*\*\*“ , „\*\*\* „, „\*\*\*“, „\*\*\*“ са основни местности в КВС , но местността „К.“ не е идентична с нито една основна местност , а **имотите са възстановени в нови реални граници, цитирайки нормата на чл.18 ж , ал.2 ПП ЗСПЗЗ .**В следващата т.4 от СТЕ вещото лице е описало така както е посочено и по-горе диспозитива на постановеното от РС Варна по чл.11 ЗСПЗЗ и Решение № 23 -1 , като извежда извод , че **имотите описани в Решението на ВРС не са идентични с имотите по Решение № 23-1** от 27.08.2008 г.на ОСЗ А., респ. и с процесния имот . Съгласно т. 5 от СТЕ **поземлен имот с ид. № \*\*\* е идентичен на имот № \*\*\* по КВС , като на скица № 2 към СТЕ , в жълт фон е показана идентичността .**На последно място вещото лице е дало отговор и на поставените въпроси под номера 6,7,8 , а именно : С Решение № 23- 1 от 27.08.2008 г. на ОСЗ А. , **поцесния****

**имот с ид.№ \*\*\* идентичен на имот № 0508091 от КВС, представляващ част от имот \*\*\* от КВС е възстановен на наследници на П. Т. А. - стар собственик по ЗСПП.Имотът преди колективизацията е имал земеделски характер . Не съществуват писмени данни, конкретния имот с ид. № \*\*\* да е включван в ТКЗС , ДЗС или друго стопанско образуване.**

На последно място, от фактическа страна , съдът следва да съобрази и събраните по делото **гласни доказателства** . В проведеното по делото открито съдебно заседание е допуснат до разпит свидетеля **С. Е. С.**, присъствал в залата от началото на откритото съдебно заседание , син на ответника . Св.С. твърди пред съда , че е запознат с имота , ходил многократно в имота с баща си, т.к. баща му притежавал имота от години. Преди 2-3 години сочи свидетеля , че ходили да слагат табели, за да освободят имота хората, които били там, защото имотът е частна собственост. И преди това свидетелят твърди, че е ходил в имота, от над 10 г. баща му имал имота, закупил го от К. К. -позната на баща му. Имотът се намирал на свлачището, където е на \*\*\*, там имало навремето асфалтов път, обаче то се срутило и където е рибарското селище, навремето двама-трима рибари го стопанисвали, ответникът ходел да им закача табели, имало спор между тях, че е бил техен, но ответникът ходел и показвал документи.Твърди се от свидетеля , че баща му ходи в имота, сеел си, поддържал си там едното място, защото до другите места нямало достъп/сеел зеленчуци там, изкарвал продукция/. Баща на свидетеля обяснява свидетеля пред съда, че е 61-ви набор, на 64 г. е, млад, сам ходел много пъти в имота , и с приятели ходил. Мястото твърди свидетеля, че е много близко до морето, но не можело да се ходи на плаж, защото имало камъни . На конкретно поставени въпроси свидетелят е отговорил, че място е около седем декара ,баща му слагал някакви временни постройки да си прибере вътре някои работи, да пренощува някой път, даже свидетелят знаел, че са се събирали с приятели покрай морето пикник да си направят и т.н. Свидетелят е обяснил, че имало и други бараки в имота, освен тази на баща му, имотът бил е 7 дка, , от години все някой си слагал барачки, не били малко барачките, повече от 10 със сигурност по негова преценка. Баща на свидетеля бил рибар, пояснява свидетеля, имал си лодка и обичал там да ходи, ловял риба. Миналата година и по-миналата година свидетелят посещавал имота, за първи път видял тогава да строят заведение. Спорния имот твърди свидетеля,по време на целия си разпит, че е седем декара и баща му на места направил огради, но постоянно там се променяло всичко .Свидетелят е заявил че мисли , че баща му разполага с ключове за барачките на другите хора, но те повечето били рибари ,, поизмрели и наследниците разбрали че има собственик ,, и така нататък и спрели да имат интерес и изоставили барачките .

**При така установеното от фактическа страна ,съдът прави следните ПРАВНИ ИЗВОДИ :**

**Предявеният на дата 12.09.2023 г. отрицателен установителен иск от О. А. против ответника Е. С. е процесуално допустим, заявен при ясен правен интерес от страна разполагаща с активна процесуално правна легитимация .**

Съдът , в настоящия му състав намира , че само твърденията на Общината А. затова,

че процесния имот ex lege , по силата на чл.19 ЗСПЗЗ , в редакцията ДВ , бр.13/2007 г. , стана собственост на Общината са достатъчни за обосноваване на правния интерес от отричане правото на собственост на ответника, легитимиращ се като носител на вещното право на собственост с титул за собственост - нотариален акт за покупко - продажба , поради което и искът е допустим, респ. не са налице основанията визирани в нормата на чл.130 ГПК .

Разгледан по същество предявения отрицателен установителен иск се явява неоснователен и недоказан .

Съдът кредитира изцяло и в пълнота всички събрани по делото писмени доказателства , гласните доказателства допуснати и събрани в полза на ответника и обективно и компетентно даденото заключение на вещното лице Р. П. по допуснатата СТЕ .

Съвкупния и поотделен анализ на цитираните доказателства налага и изводите от правна страна ,че по силата на възмездна правна сделка - покупко продажба , обективизирана в нотариален акт \*\*\*, т. \*\*\* , рег. № \*\*\*, д. \*\*\* от 2016 г. ответникът Е. С. С. е придобил правото на собственост върху процесния недвижим имот - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ид. № \*\*\* по КК КР ,одобР. със Заповед \*\*\*0 - 5- 74/15.09.2003 г. на ИД на АК , последно изменение със Заповед № КД - 14- 1911 / 20.07.2012 г. на Началник СГКК , находящ се в с.О. , местност К. , целият с площ по скица 3820 лв., при данъчна оценка на имота 201.10 лв., срещу продажна цена от 300 лв.

Правото на собственост на праводателя на ответника - К. Д. К. и факта, че същата е била едноличен собственик на имота е установено на база писмените доказателства по делото, потвърдено и от свидетеля - син на ответника .

Сравнявайки писмените доказателства по делото съдът извежда еднозначния извод, че ответникът по деривативен способ е придобил на \*\*\* г. вещното право на собственост върху процесния имот, сключвайки договор за покупко - продажба с лицето К. К. , като договорът е оформен в надлежната форма и вписан в АВ СВ .Считано от дата 1.7.2006 г. ответникът се легитимира като единствен собственик на процесния ПИ № \*\*\*, придобил вещното право на собственост върху имота чрез действителна правна сделка - покупко - продажба .

В условията на евентуалност ответника се е позовал и на оригинален способ за придобиване на вещното право на собственост - давностно владение .

Видно от лист 3 - ти от делото , исковата молба О. А. е предявила в съда на дата 12 септември 2023 г. , т.е. седем години след като ответникът е закупил имота . От гласните показания на сина на ответника , които съдът цени като преки и непосредствени се установява, че повече от десет години ответникът упражнява фактическа власт върху имота , както и че на база документите които имал за закупуване на имота , поставял в имота табели че имота е частна собственост, стопанисвал имота, сеел зеленчуци и ходел да лови риба с лодката си , т.к. имота бил близо до морето, а при показване на документите за собственост хората разбирали че имота е на Е. С. .

При така изложеното по-горе , отчитайки факта, че ответникът е установил и доказал , че е надлежен носител на вещното право на собственост върху процесния имот на сочените две отделни правни основания - главно и евентуално , вкл. и праводателя му е притежавал правото на собственост , извършването на предходни разпоредителни сделки с имота и приключило реституционно производство, намира че процесния имот ex lege и по силата на чл.19 ЗСПЗЗ не би могъл да бъде придобит от О. А. .

С оглед горното и съдът намира предявения иск за неоснователен и доказан .

По същество на спора, без съдът да преповтаря установеното и изяснено от фактическа стана , съобразно трайната съдебна практика, излага следните правни мотиви :

**Съгласно ТР № 1 по гр. дело № 11/1997 година на ОСГК, ВКС** решенията на ОСЗ по **чл. 18 ж ППЗСПЗЗ** и по **чл. 27, ал. 1 от ППЗСПЗЗ** за възстановяване на правото на собственост върху земеделски земи в съществуващи, или възстановими стари реални граници, или в нови реални граници с план за земеразделяне, имат конститутивно действие и легитимират лицето на което са възстановени като техен собственик.

ТР № 1 по дело № 11/1997 година на ОСГК на ВКС, касае административната процедура относно възстановяване правото на собственост върху земеделски земи на граждани, което става по тяхна инициатива. Решенията на Поземлените комисии по **чл. 18 ж** и **чл. 27, ал. 1 ППЗСПЗЗ**, заедно с приложените скици, установяват заснемането на земите по картата на възстановената собственост и установяват новите им реални граници.

Съгласно практиката на ВКС : **Решение \*\*\*3 от 21.01.2012 г. на ВКС по гр. д. № 13/2011 г., I г. о., ГК**, възстановяването на правото на собственост върху земеделски земи по реда на ЗСПЗЗ се извършва с акт /актове/ на специализирания административен орган по поземлената собственост - поземлената комисия, след това - общинската служба по земеделие. Правото на собственост се възстановява в полза на правоимащите, доколкото те са го заявили - **чл. 13, ал. 1 ППЗСПЗЗ**, и след изпълнение на определена процедура от оправомощения орган, като до произнасянето на поземлената комисия никое лице не може да се легитимира като собственик на определен имот, тъй като отнапред не може да се каже дали правото ще бъде възстановено; по кой от двата уредени в закона начини: в стари, съществуващи или възстановими, реални граници или в нови, определени с план за земеразделяне, реални граници; при кои съседи; в какви граници и площ - т. е. точното му местоположение върху земната повърхност.

Собствеността се възстановява от момента, в който земята е индивидуализирана с решение по **чл. 18 ж ал. 1** или **чл. 27, ал. 1 ППЗСПЗЗ**. За да породи правните последици, към които е насочено - възстановяването на правото на собственост върху земеделска земя, решението на административния орган следва да отговаря на изискванията за валидност.

От материалите по делото се установява, че Решение № 23 -I издадено от ОСЗ А. постановено на осн. чл.18 ж ал.1 ПП ЗСПЗЗ /л. 9 -10 от делото / е валидно издадено от надлежния за целта орган – ОСЗ А., след проведено производство пред РС Варна , приключило с Решение по чл.11 ЗСПЗЗ , като в полза на наследниците на П. Т. А. е

възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници върху описаните общо седем имота. Следователно на тази база може да се приеме, че то е произвело своето конститутивно действие и има силата на нотариален акт.

На второ място : с Протокол за въвод № 753 изготвен от ОСЗ А. /л. 52/ Д. К. - насл. на П. Т. А. е въведен във владение на дата 08.09.2008 г. върху общо седем имота находящи се в с.О., след влизане в сила на Решение № 23-I , с което окончателно е приключило производството по възстановяване на правото на собственост на насл. на П.А..

На трето място : установено и доказано е по делото , на база заключението на в.л.Р. П. , че процесния имот с идентификатор \*\*\* е идентичен с имот № \*\*\* по КВС ,че имотът преди колективизацията е имал земеделски характер , че е възстановен на насл.на П.Т.А. - стар собственик по ЗСПЗЗ.

При всичко изложено по-горе , съдът намира , че имот с ид. № \*\*\* не представлява земя по чл.19 ЗСПЗЗ , респ. О. А. не би могла да придобие правото на собственост върху този имот .

В подкрепа на този правен извод е и част от съдебната практика, известна на съда : **Решение № 734 от 2.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1631/2009 г., I г. о., ГК** , с докладчик съдията Бонка Дечева, постановено по чл.290 ГПК , съгласно което: „Кадастралните планове са само основа за идентифициране на подлежащия на реституция имот, но пространствените предели на правото на собственост се определят от картата на възстановената собственост, респ. от устройствените планове за урбанизираните територии, които трябва да отразяват действителното право на собственост. „ . В цитираното Решение ясно е посочено, че характера на имот като земеделски, подлежащ на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ или като селищен се определя нормативно от чл. 2 от ЗСПЗЗ който определя земеделските имоти съобразно предназначението им за земеделско ползване и /кумулятивно/ ако не се намират в границите на насени места и селищни образувания, определени с подробен устройствен план, или околоръстен полигон, не са включени в горски фонд и не са застроени със сгради на промишлени предприятия, почивни, или здравни заведения, религиозни общности, или други обществени организации, нито представляват дворове, или складови помещения към тях. По ЗСПЗЗ обаче, сочи съставът на ВКС в Решение № 734 от 2.11.2010 г., че се възстановяват и незастроени имоти, или незастроени части от такива, които попадат в урбанизираните територии в хипотезата на чл. 10, ал. 7, чл. 106 от ЗСПЗЗ. Кадастралните планове, според цитираното Решение /а и не само / определят възстановимите на терена стари реални граници, съгласно чл. 18б, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, т. е. те служат за идентифициране на имотите. Решенията на ОСЗГ по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ, които имат конститутивно действие, независимо дали собствеността се възстановява в стари /възстановими / реални граници, или с план за земеразделяне, определят пространствените предели на правото на собственост на обекта на реституция. Одобрената кадастрална карта и кадастрален регистър следва да отразяват действителното право на собственост, съгласно уредбата в ЗКИР. Те както и плановете по ЗУТ нямат вещно отчуждително действие, но отразяват актуалното състояние на пространствените предели на

собствеността поне до опровергаване на доказателствената им сила, като официални документи.“

Т.е. след като процесния имот към 2016 г. / датата на сключване на правната сделка по купко - продажба между К. К. и отв.Е.С. / по КВС е идентичен на реституирания в полза на насл.на П. Т. А. имот с номер \*\*\*, следват изводите от правна страна, че **ответникът се легитимира в правния мир като надлежен носител на правото на собственост** върху процесния имот придобит имота по силата на **правна сделка** от К. К. , която от своя страна е придобила имота също на база правна сделка, а нейните праводатели се легитимират като собственици на имота на база приключила реституционна процедура по ЗСПЗЗ.В условията на **евентуалност** , дори и да не бъде споделен горния правен извод затова, че ответникът се легитимира като носител на вещното право на имота с ид. № \*\*\* находящ се в с.О. , местност“ К. ,, по силата на правна сделка по купко - продажба от \*\*\* г., искът на О. А. отново се явява неоснователен и недоказан, т.к. **не са налице предпоставките визирани в нормата на чл.19 ЗСПЗЗ.**

Съгласно разпоредбата на **чл. 77 от ЗС** собствеността се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона. Правото на собственост по давност върху недвижим имот смисъла на **чл. 79 от ЗС** се придобива с непрекъснато владение в продължение на **10 години**, а ако **владението е добросъвестно**, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на **5 години**. Нормата на **чл. 68 от ЗС** дава и легално определение на термина „владение“ –упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго, като своя. Презумпцията относно субективния елемент на владението, т. е. намерето за своене на вещта (animus), е въведена в полза на владелеца и в случай на отричане на владелческото му качество тежестта за оборването ѝ пада върху лицето, което оспорва осъщественото владение. Елементите на фактическия състав на **чл. 79 ЗС** следва да се установят по делото при условията на пълно и главно доказване.

Няма спор в съдебната практика, че основното доказателство за установяване на придобивна давност са гласните доказателства, каквито са ангажирани в настоящия процес, като съдът , след анализ следва да прецени дали е основателно позоваване на придобивна давност. При позоваване на придобивна давност , следва да се посочи от кого и от кога е установена фактическа власт върху имота, до кога е продължило владението и на кого е противопоставено. Следователно страната, която се домогва да докаже, че е давностила имот/имоти е длъжна да установи, че той / те не са изключени от оборота, т. е., че по отношение на този имот несъществува забрана да бъде предмет на придобиване по давност. Придобивната давност е способ за придобиване на вещни права, на който може да се позове всеки правен субект.

Установено и доказано е на база писмените и гласните доказателства, че считано от датата на извършване на правната сделка по купко - продажба на 01.07.2006 г. имотът е бил собствен от ответника Е.С. , с намерето на ответника Е. С. да го свои като собствен .

Ищцовата страна е заявила исковата си молба през 2023 г., т. е. далеч след изтичането

на изискуемия срок от пет години през които ответникът е владял имота и десет години начина от 2013 г. до 2023 г. , като за периода 2013 - 2006 г.ответникът присъединява владението на своите праводатели. Липсват доказателства по делото от които да се изведе извод , че в периода в който ответникът лично е своил имота и преди него неговите праводатели са упражнявали фактическа власт, владението на ответника е било смущавано, оспорвано по какъвто и да е начин. В подкрепа на този извод е и факта, че за процесния имот О. А. не е предприела действия по актуване на този имот , имота не е включван в регистрите като земя по чл.19 ЗСПЗЗ .

При всичко изложеното по-горе , съдът намира че ищцовата страна не е доказала твърденията си че по силата на закона е носител на правото на собственост на имота и че би могла да придобие вещното право на собственост съгл. чл.19 ЗСПЗЗ, а ответникът при условията на пълно и главно доказване е установил принадлежността на правото на собственост към неговия патримониум , придобил имота на годно правно основание - правна сделка , а в условията на евентуалност и въз основа на давностно владение .

При тези мотиви, съдът отхвърля изцяло иска , като присъжда в полза на ответника съдебно -деловодни разноски , с оглед искането с което е сезиран и нормите на **чл. 81 и чл. 78, ал.3 ГПК .**

При присъждане на разноските по делото, съдът не взема предвид данните събрани по: гр.дело № 20233100101728/2023 по описа на ОС Варна -(протокол № \*\*\*/30.1.2024г. от о.с.з. проведено на 30.1.2024 г.- л. 73 - 77) , както и данните съдържащи се на л. 54 и 55 представляваща стр.1 и стр.7 от ИСКАНЕ на КПКОНПИ за обезпечаване на бъдещ иск с посочена цена 229 572.57 лв. с оглед престъпление по чл. 354 а НК по ДП 156/2021 по описа на Пето РУ ОД МВР водено против обвиняемия Е. С. , т.к. тези данни ответникът е представил с цел определяне на цената на иска. Цената на иска в настоящото производство е данъчната оценка - видно от л. 14 - ти 27.50 лв. Съдът намира , че нормата на чл. 69 , ал. 1 т. 2 ГПК е ясна и не създава затруднения по прилагането ѝ , поради което и определя отговорността за разноски на база определената преди вписване на исковата молба цена на иска, доказателствата за реално извършени от ответника разноски, възражението по чл. 78, ал.5 ГПК , произнасянето на СЕС с Решение С - 438/22 и разпоредбите на Наредба № 1 / 2004 г. за минималните размери на адвокатски възнаграждения ,

Видно от приобщения на л. \*\*\* - ти **Списък** на разноски представен в откритото съдебно заседание , ответникът претендира възстановяване на разноски както следва:**1.адвокатски хонорар от 12700 лв. и 2. Сумата от 50 лв.** /внесения депозит за СТЕ /.На л. 115 - ти е приложено заверено копие на отговор за правна защита в който е вписана сумата от 450 лв.,сумата 12250 и сумата от 12700 лв. Прочита на договора за правна защита обосновава извод, че цялата договорена сума за процесуално представителство между ответника и упълномощения от него адвокат е 12 700 лв. от която 450 лв. за проучване на делото / чл. 6, т. 3 от наредба 1/2004 / , а сумата от 12250 лв. за процесуалното представителство пред настоящата инстанция / чл. 7 , ал.2 , вр. чл. 5 от НАРЕДБА 1/2004 /. В предпоследния абзац на договора е вписано, че с полагане на подписите си страните



гарантират, че клиента е заплатил договорената сума и адвокатът е получил цялата сума.

При така представения договор за правна защита, съгласно разписаната в ЗЗД свобода на договаряне, съдът приема, че ответникът Е. С. и адв. Д. Д. от ВАК са постигнали съгласието си ответникът да заплати на упълномощения от него процесуален представител адвокатски хонорар от общо 12 700 лв. за цялостно процесуално представителство по делото , пред настоящата инстанция. С вписването в абзац предпоследен страните са придали на договора и характер на разписка, без да е упоменат начин на плащане. Съдът приема , че е договорен адвокатски хонорар от 12700 лв. и съгласно вписаното в договора същият е заплатен към 30.10.2023 г.

Претендирания адвокатски хонорар от 12 700 лв. по предявения отрицателен установителен вещен иск с цена на иска 27.50 лв. съда намира за очевидно прекомерен , а възражението на ищеца с правно осн. чл. 78, ал.5 ГПК за основателно , поради което редуцира адвокатския хонорар търсен до размер, който от една страна да е съобразен с фактическата и правна сложност на предмета на спора , а от друга и с нормите на чл. 78 ГПК ,а и практиката на СЕС . В този ред на мисли съдът отчита , че В Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения е въведена правна рамка, която определя минимума на адвокатските възнаграждения. В чл. 7 от същия акт са разписани правилата за определяне на минималните възнаграждения за адвокатски хонорар, в зависимост от цената на иска. Спор не може да има , че на районен съд като първа инстанция са подсъдни дела с цена на иска до 25 000 лв. при облигационни искове и до 50 000 лв. при вещните искове. Пред РС Варна е предявен отрицателен установителен вещен иск, която цена е определяема съобразно данъчната оценка - в случая 27.50 лв. Ето защо, ако се приложи буквално Наредба №1 / 2004 г., минимума на адвокатско възнаграждение, определяем по реда на чл. 7, ал. 2 , т. 1 - при най -ниския материален интерес /както в случая / е в размер на **400 лв.** Ако се приеме, че искът би бил с цена в размерите по т.2 - от 1000 лв. до 10 000 лв., то минимума на адвокатско възнаграждение възлиза на **400 лв. плюс 10 процента** за горницата над 1000 лв. В случай, че вещния иск е с цена от 10 000 лв. до 25 000 лв., съгласно чл. 7, ал.2 т.3 адвокатския хонорар се определя като минимален размер на **1300 лв. плюс 9 процента** за горницата над 10 000 лв. При цена на иска от 25 000 лв. до 100 000 лв. съгл. чл. 7, ал.2 т. 4 възнаграждението за адвокатски хонорар е **2650 лв. плюс 8 процента** за горницата над 25 000 лв.

При така изложеното за първоинстанционния съд е очевидно прекомерен претендирания адвокатски хонорар от **12 700 лв.**, т.к. посочения размер на адвокатски хонорар би могъл да се търси в производство водено пред Окръжен съд като първа инстанция и в случай че цената на вещния иск би била над 50 000 лв. , но отново не е приложима нормата на която страните се позовавали - чл. 7, ал.2, вр. **ал.5** .В алинея пета на чл. 7 е посочено че при искове по чл. 75, 76 и 108 ЗС възнаграждението се определя по ал.2 , на чл. 7 , но не по-малко от **800 лв.** за движими вещи или **1500 лв.** за недвижими вещи и вещни права върху тях . За да се приложи нормата на чл. 7, ал. 5 вр. ал. 2 от Наредба 1/2004 г. съдът следва да е сезиран с ревндикационен иск , какъвто не е предявен .

В настоящия случай, съдът намира , че следва воден от принципа за възлагане в тежест на ищеца на осн. чл. 78,ал.3 ГПК на стор.те реално от ответника разноси , да определи и възложи в тежест на ищеца съдебно - деловодни разноси за процесуално представителство на ответника пред настоящата инстанция , които да отговорят на осъществената от страна на адвоката правна защита по делото, характера на иска, фактическата и правна сложност на спора , без да се обезценява труда на адвоката и / или да се допуска неоснователно обогатяване на ответника . Както бе посочено по -горе,в нормата на чл. 78, ал.5 ГПК ,норма която към момента не е отменена, ако заплатеното от страната възнаграждение за адвокат е прекомерно съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото , съдът може по искане на насрещната страна за присъди **по-нисък размер** на разноските в тази им част , **но не по-малко** от минимално определения размер съобразно чл. 36 от закона за адвокатурата .При надлежно заявено възражение по чл. 78, ал.5 ГПК от процесуалния представител на О. А., **съдът разполага с възможност ако прецени** че адвокатския хонорар е прекомерно висок да присъди **по-нисък размер**. Към момента съгласно Решение С 438 /22 на СЕС, **съдът може и да откаже да приложи Наредба № 1 / 2004 за минималните размери на адвокатските възнаграждения** поради противоречието ѝ с чл. 101 § 1 ДФЕС , вр. чл. 4 § 3 ДЕС .

Съобразявайки характера на предявения иск - отрицателен установителен вещен, неговата цена 27.50 лв., продължителността на производството - около 6 м. , но и фактическата и правна сложност на спора и факта, че основната тежест на доказване лежи върху ответника , съдът намира възражението на ищеца по чл. 78, ал.5 ГПК за основателно , като присъжда разноси за адвокатско възнаграждение в размер на общо 800 лева пред настоящата инстанция, за цялостното процесуално представителство на ответника.Този размер съдът счита, че съответства и на активното процесуално представителство на ответника, реалния правен характер на спора и фактическа сложност на спора , а и е близък до размера от 933 лв. на МРЗ за страната към 2024 г. Воден от горното съдът присъжда разноси в полза на ответника от общо **800 лв.**за процесуално представителство пред настоящата инстанция и **50.00 лв.** за депозит за СТЕ на осн. чл. 78,ал.3 ГПК, след редуциране по правилата на чл. 78, ал.5 ГПК на размера на заявления и претендиран от ответника адвокатски хонорар .

Воден от гореизложеното , Варненският районен съд

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** изцяло предявения отрицателен установителен вещен иск **от О. А.** представлявана от Кмета на О. А. - инж. А. К. С., със служебен адрес за призоваване : **\*\*\* против ответника Е. С. С., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: **\*\*\***, с ИСКАНЕ за бъде постановено съдебно Решение, с което да бъде прието за установено в отношенията между О. А. (ищец) и Е. С. С. (ответник), че последния не е собственик на следния недвижими имот,

представляващ ПИ № \*\*\* по КК и КР на местност „К.“, землище с. О., О. А., област Варна, (съответстващ на имот по КВС № \*\*\*, който е образуван след разделянето на ПИ № \*\*\*), вид територия Земеделска, категория седма, НТП Изоставена орна земя, целия с площ 3820 кв.м., при граници : ПИ № \*\*\*, ПИ № \*\*\*, ПИ № \*\*\* и ПИ № \*\*\*, **като неоснователен и недоказан на основание чл. 124 , ал.1 ГПК .**

**ОСЪЖДА** О. А. представлявана от Кмета на О. А. - инж. А. К. С., със служебен адрес за призоваване : \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на Е. С. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* **СУМАТА от 800.00 лв.** (осемстотин лева) **и СУМАТА от 50.00 лева** (петдесет лева) - представляващи **стоР.те от ответника съдебно - деловодни разноски** пред настоящата инстанция съответно за цялостно процесуално представителство и защита от един адвокат - заплатен адвокатски хонорар, редуциран от съда по чл. 78, ал.5 ГПК и за депозит за вещо лице за допуснатата съдебно - техническа експертиза , **на основание чл. 78 , ал. 3 ГПК .**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба пред Окръжен съд Варна в двуседмичен срок, считано от получаване на преписа .

**ПРЕПИС** от решението да се връчи на страните чрез процесуалните ѝм представители .

**Съдия при Районен съд – Варна:** \_\_\_\_\_