

РЕШЕНИЕ

№ 4148

гр. Варна, 20.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 46 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Евгения Мечева

при участието на секретаря Стоянка М. Г.а
като разгледа докладваното от Евгения Мечева Гражданско дело № 20233110100267 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по предявен от Ф. Й. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. „Х.С.“ № 29, Д. Й. П., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ж. к. Дружба 2, *****, чрез процесуалния им представител – адв. К. К., и М. Р. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. „П.И.Ш.“ № 9, срещу Община Варна, БУЛСТАТ *****, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК да бъде прието за установено в отношенията между страните, че ответникът не е собственик на следния недвижим имот – поземлен имот с идентификатор ***** по КККР, одобрени със Заповед № РД-***** г. на ИД на АГКК, находящ се в гр. Варна, район „Приморски“, ж. к. „И.в“, ул. „Мир“ № 81, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м./, стар идентификатор: няма, номер по предходен план – 905, с площ 514 кв. м., при граници и съседни: *****.

В исковата си молба ищите твърдят, че са съсобственици по наследство и давностно владение, продължило в периода от 1968 г. до днес на процесния недвижим имот. Владението върху същия е установено през 1968 г., когато общият им наследодател К.Р. К. закупува от М. М.Д. само 500 кв. м. идеална част от лозе, цялото с площ 1500 кв. м. Оттогава до днес владението върху имота е упражнявано непрекъснато, необезпокоявано и явно, първоначално в периода от 1968 г. до 1988 г. от наследодателя им К.Р. К., а след смъртта му през 1988 г. до днес владението е продължило от неговия син Й.К.. К., починал през 2001 г., и от ищите. Излагат, че през 1972 г. със Заповед № 100/27.10.1972 г. на ИК на ГНС, идеална част от процесния имот с площ от 119 кв. м. е отнета за продължението на ул. „Мир“ до Хлебозавод, а

през 1978 г. е започната нова процедура по отчуждаване на идеална част от процесния имот с площ 273 кв. м. за разширение на ВМИ, каквото мероприятие до днес не е извършвано. Ето защо в КККР на гр. Варна, ответникът – Община Варна е бил вписан като съсобственик в имота, без за това вписване да има представен документ за собственост, а за останалите 108 кв. м. идеални части били вписани наследниците на К.Р. К. на основание нотариалния акт от 1968 г. и купувача Р.Н.Г., като собственик на 1/3 ид. част от общо 108 кв. м., на основание нотариален акт от 19.03.2019 г. Поддържат, че никога не са уведомявани за процесните отчуждителни мероприятия, че същите са или следва да бъдат приложени, поради което никога не са предавали владението върху имота. Посочват, че имотът е ограден и продължава да се владее само от тях. В началото на 2021 г. започнали процедура за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка. Установили, че Община Варна е издала акт за общинска собственост за целия недвижим имот. Подали възражение, но получили отговор, че имотът е актуван основателно. По изложените съображения поддържат, че имат правен интерес от воденето на настоящия иск и молят същият да бъде уважен. Претендират разноски.

Ответникът Община Варна, редовно уведомен, е депозирал отговор на исковата молба в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК, чрез процесуалния му представител – юрк. Р.С.. Поддържа становище за неоснователност на предявения иск. Твърди, че процесният имот представлява част от ПИ 24, съгласно заповед № 194/05.09.1969 г. на председателя на ИК на ГНС-Варна, с която е одобрена регулацията на площадката на ВМИ-Варна. От бившия ПИ 24 се образуват ПИ №№ 3314, 3315 и 3316 по КП на „Франга дере-Домуз дере“ от 1973 г. Със заповед № 100/27.10.1972 г. на председателя на ИК на ГНС-Варна е одобрено отреждането за „продължение на ул. „Мир“ с о. т. 1946а, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057“. С протокол № 60/04.1972 г. на комисията по пар. 85 от ППЗПИНМ от ПИ 24 са отчуждени общо 875 кв. м. Със заповед № 2291/12.06.1978 г. по чл. 98 от ЗТСУ на председателя на ИК на ГНС-Варна от ПИ 3316 са отчуждени за предвиденото по ЗРП мероприятие „Разширение на ВМИ“ – общо 1195 кв. м., като собствениците А.Х.А. и М. М.Д. са обезщетени парично, а собственикът К.Р. К. е обезщетен с жилище. Към настоящия момент части от процесния имот попадат в улична регулация, в УПИ XIV-охр. Зона и УПИ XVI – „за озеленяване“. Предвид посоченото, поддържа, че имотът е бил отчужден на етапи. Твърди, че собствеността върху отчужденото преминава върху държавата от момента на решението за отчуждаване. Измененията на Конституцията на РБ от 1990 г. възстановяват общинската собственост, като първата подробна регламентация в това отношение дава ЗМСМА /обн. ДВ, бр. 77/17.09.1991 г./, като в пар. 6 от ПЗР на ЗМСМА е определено кои обекти са общинска собственост, а в пар. 7 – кои държавни имоти стават общинска собственост с влизане в сила на закона. Сред изрично изброените в пар. 7 имоти са незастроените парцели и имоти в селищни територии, предназначени за жилищни територии, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, придобити чрез отчуждително производство, с изключение на подлежащите на реституция. Твърди, че още с влизане в сила на ЗМСМА имотът е преминал в негова собственост. Освен това, по силата на пар. 42 от ПЗР на ЗИДЗОС /обн. ДВ, бр. 96/1999 г./ в собственост на общините преминават всички застроени и незастроени 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. По изложените съображения моли предявеният иск да бъде отхвърлен.

В проведеното на 29.11.2023 г. открито съдебно заседание процесуалният представител на ишците Ф. Й. К. и Д. Й. П. – адв. К. К. депозира нарочна молба, в която поддържа становище за основателност на предявения иск и моли същият да бъде уважен.

Ишцата М. Р. К. се представлява от адв. И. Г., който заявява, че поддържа подадената искова молба и моли предявеният иск да бъде уважен. В предоставения срок представя писмена защита.

Ответната страна се представлява от юрк. Р.С.-Г.а, която поддържа становище за неоснователност на исковата претенция и моли същата да бъде отхвърлена.

Съдът, след като взе предвид становищата на страните, събраните по делото доказателства и съобрази приложимия закон, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявен е отрицателен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Ишците обосновават правния си интерес от търсената защита с възможността да се позоват на вече изтекла придобивна давност в тяхна полза в периода 1968 г. до настоящия момент, поради което съдът приема, че същите установят наличието на свое защитимо материално право, поради което и предявеният от тях иск е процесуално допустим.

Съгласно приетия като доказателство по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 05.04.1955 г. /л. 154 от делото/, М. М.Д. е придобила собствеността върху следния недвижим имот, а именно: 2450 кв. м. ид. ч. лозе в Сталинските лозя, местност Чаир, цялото от 4900 кв. м., при граници: наследници на И.С., дол, път.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по ЗЗПВПВННИ от 05.06.1968 г. /л. 153/, М. М.Д. продава на А.Х.А. 1000 кв. м. ид. ч. от собственото си лозе, находящо се във Варненските лозя, местност Чаира, цялото от 1500 кв. м., при граници: даре, М. М.Д., път и Пена Иванова.

Видно от представения нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по ЗЗРПВПВННИ от 06.06.1968 г. /л. 8/, М. М.Д. продава на К.Р. К. само 500 кв. м. ид. част от собственото си лозе във Варненските лозя, местност „Чаира“, цялото от 1500 кв. м., при граници: даре, М. М.Д., път и Пена Иванова.

От представеното удостоверение за наследници на К.Р. К., починал на 08.06.1988 г. се установява, че ишците в производството М. Р. К., Ф. Й. К. и Д. Й. П. са негови наследници по закон /общият им наследодател е Й.К.. К. – син на наследодателя К.Р. К., починал на 11.04.2001 г./.

Наследници на К.Р. К. са още В.Д.Х. и К.В. К..

С нотариален акт за дарение на недвижим имот от 18.03.2019 г. /л. 22-23 от делото/ В.Д.Х. дарява на Р.Н.Г. притежаваните от нея 1/3 ид. ч. от 108 кв. м. ид. ч. от ПИ с идентификатор *****.

С нотариален акт за покупко-продажба от 21.03.2019 г. /л. 25 – л. 27/ К.В. К. продава на Р.Н.Г. притежаваните от него 1/3 ид. ч. . от 108 кв. м. ид. ч.

от ПИ с идентификатор *****.

Видно от представения акт № *****10.10.2022 г. за частна общинска собственост /л. 102/, процесният поземлен имот с идентификатор ***** по КKKP на гр. Варна, находящ се в гр. Варна, ж. к. „И.в“, ул. „Мир“ № 81, с площ 514 кв. м., е актуван като собствен на Община Варна, на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 ЗОС.

С отговора на исковата молба е представена административната преписка относно издаването на този акт.

По делото е прието без възражения от страните заключението на вещото лице инж. Ж. Б. по допуснатата съдебно-техническа експертиза, което съдът цени изцяло като обективно и компетентно дадено. Съгласно заключението, в действалия план за територията по това време – КП/1956 г. има отразен имот № 12825, целият с площ 2991 кв. м., в чиито граници попада изцяло процесния имот № 2629 /с площ 514 кв. м./, което е видно и от комбинирана скица № 1 към експертизата. Имотът, описан в нотариалния акт от 06.06.1968 г. не е индивидуализиран с кадастрален номер и не е нанесен/попълнен в действалия тогава КП/1956 г., съответно в последващия КП/1969 г. Името на К. К. се появява за пръв път в последващия КП/1973 г., който е създаден след първото отчуждаване /1972 г./ на имоти в обследваната зона. В последната са отразени два имота с обща площ 1458 кв. м., а именно: имот № 3314 с площ 758 кв. м., в собственост на А.А. и имот № 3315, с площ 700 кв. м., в собственост на К. К.. Земята във външните граници на тези два имота по отразяването в КП/1973 г. е със следните характеристики, а именно: площ – 1458 кв. м. по оцифрени данни, при граници/съседи: за запад – дере, на север – имот 3316 /записан на М. Д./, на изток – път и на юг – имот № 3312 /записан на Пена Иванова Стоянова/, което е видно и от изготвената комбинирана скица № 3 към заключението. Според вещото лице имотът с площ 500 кв. м. на К.Р. К. по описанието му в нотариалния акт от 1968 г. и по отразяването му в КП/1973 г. съответства на имот № 3315, чиято площ по плана е 700 кв. м., включваща в себе си: част 479 кв. м. /отчуждена през 1976 г./, част 135 кв. м. от път /отчуждена през 1972 г./ и част от 86 кв. м. – неотчуждена. Съгласно преписките по отчуждаване – от имота на К.Р. К. са били отчуждени части с обща площ 392 кв. м., а именно: за мероприятиято „продължение на улица Мир“ е била отчуждена площ 119 кв. м., а за мероприятиято „разширение на ВМИ“ е била отчуждена площ 273 кв. м. По документи неотчуждената част от имота на К.Р. К. възлиза на 108 кв. м., която в КП/1973 г. отговаря на площ 86 кв. м. и която в комбинирана скица № 3 е шрихована със зелени плусчета.

Вещото лице счита, че между имота, описан в НА от 1968 г., целият с площ 500 кв. м. /по документи/ и имота по АЧОС от 2022 г. с идентификатор ***** , целият с площ 514 кв. м. по КKKP /в сегашния му вид/ е налице частична идентичност за площ 86 кв. м. /по план/ и частична идентичност за площ 108 кв. м. /по документи/.

Съгласно заключението, видно и от изготвената комбинирана скица № 2, имот № 24 по КП/1969 г. с площ 2964 кв. м. съответства на имот № 12825 с площ 2991 кв. м. по първия КП/1956 г. по отношение на форма/площ и приблизително по граници. Процесният имот № 2629 с площ 514 кв. м. попада върху части на следните имоти по КП/1969 г., а именно: върху малка част 23 кв. м. от дере /откъм запад/, върху малка част 14 кв. м. от имот 2400 /откъм юг/ и основно се застъпва/препокрива с част 477 кв. м. от обследвания имот 24.

В заключението се посочва още, че имотите по трите титула – НА от 1955 г. и двата НА от 1968 г., коментирани в началото на изложението, с описаните там площи не са били попълнение по надлежния ред нито в първия за територията КП/1956 г., нито в последващия КП/1969 г., нито в този от 1973 г. Праводателката М. Д. е притежавала по отразяването в КП/1956 г. имот № 12825 с площ 2991 кв. м., докато в нейния титул е описан имот, представляващ ид. ч. 2450 кв. м. от лозе, цялото с площ 4900 кв. м. Разликата в площите от 541 кв. м. /2991 - 2450/ е твърде голяма /извън рамките на допустимата неточност/, която вещото лице счита, че се дължи на неточно определена площ при съставянето на титула – НА от 1955 г. и именно това обстоятелство е причина за несъвпадане площи на имоти по титули спрямо тези по плановете.

От изготвената комбинирана скица № 4 се установява, че имот № 905 /син цвят/ с площ 512 кв. м. по КП/1999 г. попада изцяло в границите на имот № 12825 /оранжев цвят/ с площ 2991 по първия КП/1956 г. /в собственост на М. Д., която е праводателка на К. К. и А.А./. Процесният имот № 2629 /лилав цвят/ с площ 514 кв. м. по КККР /сегашен вид/ попада върху части на следните имоти по КП/1999 г., а именно: върху малка част 2 кв. м. от имот 904 /откъм север/ и основно се застъпва/припокрива с цялата площ от 512 кв. на имот № 905, с който е почти напълно идентичен.

От комбинирани скици № 5 и 6 се установява, че имот № 2629 с площ 514 кв. м. по КККР на гр. Варна попада изцяло в границите на имот № 12825 с площ 2991 кв. м. по първия КП/1956 г. /в собственост на М. Д., която е праводателка на К. К. и А.А./. Процесният имот № 2629 с площ 514 кв. м. по КККР към м. 09.2023 г. /сегашен вид/ е напълно идентичен по граници/площ на имот № 2629 с площ 514 кв. м. по КККР/2008 г. /начален вид/. Има различие само по отношение на лицата, посочени за собственици на този имот.

Съгласно експертизата, територията на м-ст „И.в“ преди датата 30.05.2000 г. е с предназначение „зеделска“ по смисъла на чл. 2, т. 1 ЗСПЗЗ, а след тази дата тя вече е с предназначение „урбанизирана“ по смисъла на чл. 7, ал. 1 ЗУТ.

Относно собствеността върху имота по плановете вещото лице посочва следното: По КП/1956 г. имотът, попадащ в границите на имот № 12852 с площ 2991 кв. м., в разписната книга е записан в собственост на М. Д. Д. /без посочено основание/. КП/1969 г. не е придружен с разписна книга за собствености. По КП/1973 г., видно и от комбинирана скица № 3, имотът попада върху части на следните имоти, а именно: върху неотчуждена част 273 кв. м. /магентови плюсчета/ от имот № 3314, целият с площ 758 кв. м., който в разписната книга е записан в собственост на А.А. /без посочено основание/; върху неотчуждена част 127 кв. м. /нештрихована/, която по КП/1973 г. представлява дере общинска собственост, а по КП/1956 г. – част от имот № 12875 в собственост на М. Д.; върху неотчуждена част 4 кв. м. от имот № 3885, целият с площ 286 кв. м., който в разписната книга е записан в собственост на В. Ст. Г. /без посочено основание/; върху неотчуждена част 86 кв. м. /зелени плюсчета/ от имот № 3315, целият с площ 700 кв. м., който в разписната книга е записан в собственост на К. К. /без посочено основание/; върху отчуждената част 13 кв. м. от път в собственост на Община Варна; върху част 11 кв. м. от имот № 3312, който в разписната книга е записан в собственост на П.И.С. /без посочено основание/. По КП/1999 г. имот № 905 с

площ 512 кв. м., с който почти напълно съвпада процесният имот № 2629 с площ 514 кв. м., в регистъра е записан в собственост на Ж.Д. Й. /без посочено основание/. В регистъра по КККР/2008 г. /начален вид/ имотът отново е записан в собственост на Ж.Д. Й. /без посочено основание/. По КККР /сегашен вид/ към м. 09.2023 г. имотът е записан в съсобственост на: 1. Р.Н.Г. /на основание НА от 21.03.2019 г. - за 1/3 от 108 кв. м. /; 2. К.Р. К. /на основание НА от 06.06.1968 г./; 3. В.Д.Х. /на основание съдебен акт № 129/24.02.2022 г. /непредставен по делото/ за 1/2 от 108 кв. м./ и 4. Община Варна /на основание АЧОС, вписан в СВп – гр. Варна под № 24/18.10.2022 г./.

Съгласно заключението, действалият градоустройствен план към 17.09.1991 г. е бил ОГП/1982 г. Територията, в която попада процесният имот е означена в този общ градоустройствен план като „терен № 21“, отреден за ВМИ.

Вещото лице посочва, че първото отчуждаване е за мероприятиято „продължение на улица Мир“ по предвижданията на РП/1972 г. Второто отчуждаване е за мероприятиято „разширение на ВМИ“ по предвижданията на РП/1976 г. За общата отчуждена от М. Д. площ от 950 кв. м. /546 кв. м. за „продължение на ул. Мир“ и 404 кв. м. – „разширение на ВМИ“/ същата е обезщетена „парично“. Общата отчуждена от К. К. площ е 392 кв. м., от които 119 кв. м. – за „продължението на ул. Мир“ и 273 кв. м. – за „разширение на ВМИ“, като за това същият е обезщетен с „двустайно жилище“ в ж. к. „Възраждане“. Останалата неотчуждена площ на К. К. по документи е 108 кв. м. За общата отчуждена от А.Х.А. площ от 728 кв. м. /210 кв. м. за „продължение на ул. Мир“ и 518 кв. м. – „разширение на ВМИ“/ същият е обезщетен „парично“. Останалата неотчуждена площ на А.А. /по документи/ е 272 кв. м.

В заключение в експертизата се посочва, че е било извършено „отчуждаване/обезщетяване“ на части от имота, съответно че тази процедура отдавна е приключила. Мероприятието „продължение на ул. Мир“ не е реализирано, тъй като улицата, предвидена с РП/1972 г. има трасе, твърде различно от съществуващата на терен улица. Мероприятието „разширение на ВМИ“ е реализирано на терен, тъй като площадката на висшето учебно заведение е достигнала до улицата покрай процесния имот и в тази територия има към настоящия момент осъществено ново строителство, както и такова, което е в процес на изграждане.

Вещото лице посочва още, че на 22.09.2023 г. е извършило оглед на място на процесния имот № 2629 и терена около него в присъствието на ищеца. При извършения оглед установил, че имотът е ограден от всички страни с полумасивни огради, представляващи телена мрежа, закрепена на бетонни колове, метални тръби и други подпори. До югоизточния ъгъл на имота /откъм улицата/ има монтирана паянтова дървена врата с ширина около 1 м, изпълнена от подръчни материали, чрез която се осъществява пешеходен достъп до градската улична мрежа. Имотът не е застроен със сгради/постройки или други строителни подобрения. Имотът е засаден с трайни насаждения като лози /около 24 бр./ и множество плодни дървета /праскови, смокини, ябълки, круши и сливи/. Имотът е в сравнително добро поддържано фактическо състояние и понастоящем се ползва за селскостопански нужди.

По делото са ангажирани гласни доказателствени средства посредством разпита на свидетелите Ирина Р. ТР. и Славка Р. Тафтисова, сестри на ищцата

М. Р. К., които съдят цени при условията на чл. 172 ГПК.

Съгласно показанията на свидетелката И.Т.Р., същата познава мястото на Ф., Д. и М., което е на ул. „Мир“ от отдавна. Обяснява, че мястото е на дядо К. К., баща на зет й Й.К., като и двамата са починали. Това място го ползва и стопанисва Ф. – син на Й.К. и внук на К. К.. Посочва, че е ходила на мястото много пъти, като последният път е ходила през пролетта на 2023 г. В началото, когато дядо К. стопанисвал мястото, то било голямо място, около 2 дка, 2 дка и половина. После от него била отнета част за Военна болница и за път и сега там има път на улицата. Към настоящия момент мястото е около половин декар, граничи с улицата, с автомивка. Там има едно дърво. Преди било лозе, сега повече имало овошки. Сега там станало квартал, а не е както когато дядо К. го взел. Мястото е оградено, има си вратичка, заключено е. Обяснява, че Ф. го стопанисва, той го е ограждал. Първоначалните й впечатления за мястото са от много отдавна – някъде края на 60-те години. И тогава е ходила на мястото, и сега. Описва го като унаследено от Ф.. Не знае някой да има претенции за това място и защо трябва да има такива.

Съгласно показанията на свидетелката С.Т., същата знае за мястото на ул. „Мир“. Обяснява, че това място е на Д. и на Ф., на дядо им К. – бащата на мъжа на сестра й М.. Мястото го имат от 60-те години някъде, като обяснява, че тя лично е ходила там още като дете. Към 70-те години било едно дълго място, наоколо били само лози, разни градини, а сега е в чертите на града, доколкото вижда, като ходи там. Наоколо сега има блокове, жилищни сгради. Преди мястото било дълго лозе, тясно и дълго, стигало до дървото. В последствие им отнели част от това лозе. Едната част е за ул. „Мир“, а другата – за разширение на Военна болница. Мястото сега се поддържа и гледа от племенника й Ф., който го наследил от баща си, впоследствие след като баща му починал. Оградено е мястото, граничи с една автомивка, от другата страна има един блок и има паркинг до блока. В имота има овошки, като предимно Ф. го поддържа. Тази година ходили и брали оттам смокини. Ф. гледа мястото, то е оградено, има врата, заключено е. Не е чувала някой да има претенции за това място. Когато е ходила, не е виждала други хора в имота.

От съвкупния анализ на ангажирания в производството доказателствен материал съдят намира, че в случая може да бъде направено обосновано заключение, че за процесния имот № 2629 по КККР на гр. Варна не са извършвани отчуждителни мероприятия. Това се установява именно от заключението на вещното лице инж. Б. и по-специално съставената от него комбинирана скица № 3 към заключението, от която е видно, че процесният имот включва предимно неотчуждени части от имоти по КП/1973 г., като единствената отчуждена такава е с площ 13 кв. м. от път в собственост на Община Варна. Прави впечатление, че за всеки отделен имот в разписната книга към КП/1973 г. са вписани като собственици различни физически лица, в това число и общият на ищите наследодател К. К. /за неотчуждената част от 86 кв. м. от имот № 3315, целият с площ 700 кв. м./. Така също и в регистъра към КП/1999 г. имотът е записан в собственост на Ж.Д. Й. /без посочено основание/.

Тоест, може да се направи извод, че спрямо този имот не са налице предпоставките на закона за актуването му като общински.

Действително, собствеността върху отчужденото преминава върху държавата от момента на решението за отчуждаване, както правилно посочва ответника в отговора на исковата си молба. В настоящия случай обаче

извършените отчуждителни процедури касаят части от имот № 12825, с площ 2991 кв. м. по КП/1956 г. /общата отчуждена площ възлиза на 2070 кв. м., съгласно заключението по приетата СТЕ – 950 + 392 + 728/, които обаче не касаят процесния имот № 2629 по действащата за гр. Варна кадастрална карта, а напротив. Не е спорно, че този имот граничи именно с изградената на място улица, съответно, че мероприятието „разширение на ВМИ“ е реализирано на терен, като площадката на висшето учебно заведение е достигнала до улицата покрай процесния имот.

Ето защо и доколкото този имот винаги е бил собственост на физически лица, а не на общината, съдът намира, че няма пречки същият да бъде придобит по давност от страна на ищите, доколкото идентичност между процесния имот и този, описан в титула им за собственост, има само по отношение на площта от 86 кв. м. /по план/ и 108 кв. м. /по документи/, съгласно отговора по т. 1 от заключението на вещото лице по приетата по делото СТЕ.

От съвкупния анализ на водените от ищите свидетели еднозначно се установи именно обстоятелството, че още от края на 60-те години общият им наследодател К. К. първоначално е владял място – лозе, с размери около и над 2 дка /независимо от представените по делото 2 нотариални акта от 1968 г., единият от които е в полза на лицето А.Х.А./, като впоследствие след отчуждаването на част от този имот за път и за Военна болница, мястото, което е продължил да стопанисва, е с площ около половин дка. Същото впоследствие е гледано предимно от сина му Й.К.. К., който е починал през 2001 г., а след смъртта му основно за мястото се е грижил ищецът Ф. Й. К.. Мястото е оградено, заключено, добре поддържано. Ползва се за селскостопански нужди, като в него има лози и много плодни дръвчета.

Представени са доказателства, че през 2021 г. ищецът Ф. Й. К. е сключил договор за охрана на процесния имот /л. 29 – л. 30/.

Ето защо може да се направи обосновано заключение, че именно ищите се легитимират като собственици на този имот, като същият е придобит по наследство и по давност чрез упражнявано от тях непрекъснато владение с намерение за своеене, продължило повече от 10 години по смисъла и на разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС.

Община Варна не е собственик на процесния имот, поради което и така предявения иск като основателен следва да бъде уважен.

За пълнота на изложението съдът приема, че следва да отбележи и следното:

Разпоредбата на чл. 5, ал. 3 ЗОС предвижда, че АЧОС няма правопораждащо действие, поради което в настоящото производство ответникът следва да установи предпоставките за издаването му, а именно наличие на посочените като основание за издаване на акта законови разпоредби.

Правното основание за издаване на процесния АЧОС, както вече се посочи по-горе в изложението, е чл. 2, ал. 1, т. 2 ЗОС, съгласно който общинска собственост са имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон.

Конкретно в отговора на исковата молба ответникът посочва, че имотът е придобит по силата на пар. 7 от ПЗР на ЗМСМА, обн. ДВ, бр. 77/17.09.1991 г., като текстът на т. 3 от посочения параграф предвижда, че с влизане в сила

на този закон преминават в собственост на общините и следните държавни имоти, а именно: незастроени парцели и имоти в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, придобити чрез отчуждително производство, с изключение на подлежащите на връщане на предишните им собственици.

Тоест, дори да се приеме, че този имот е придобит от държавата, а с влизането в сила през 1991 г. на ЗМСМА от общината, предвид извършеното отчуждаване на части от имот № 12825 по КП/1956 г., съответно от идентичния му имот № 24 по КП/1969 г. /нещо, което отново следва да се подчертае, че не бе установено по делото/, то доколкото обаче процесният имот е със статут на частна общинска собственост, същият би могъл да бъде придобиван по давност след 01.06.1996 г. /влизане в сила на Закона за общинската собственост/.

С §1, ал. 1 от Закона за допълнение на ЗС /обн. ДВ, бр. 46 от 06.06.2006 г., в сила от 01.06.2006 г./ се приема за пръв път така наречения „мораториум“ за придобиване по давност на недвижими имоти частна държавна и общинска собственост, с първоначално определен срок на действие от 7 месеца. В последствие законодателят многократно и последователно във времето продължи действието на мораториума, като последно предвидената забрана за придобиване на тази категория имоти бе до 31.12.2022 г. По въпроса за противоконституционния характер на разпоредбата бе сезиран Конституционният съд на Република България. Със свое Решение № 3/24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г., обн. ДВ, бр.18/04.03.2022 г., разпоредбата на §1 от ЗДЗС бе обявена за противоконституционна. Изрично в мотивите на решението се посочи, че обявяването на разпоредбата на § 1, ал. 1 ЗДЗС за противоконституционна не засяга нейния досегашен ефект. Съгласно чл. 151, ал. 2, изр. 3 от Конституцията последиците от преустановяване на мораториума ще настъпят от момента на влизане на настоящото решение в сила. Съобразно разпоредбата на чл. 151, ал. 2 от Конституцията на Република България, решението на КС влиза в сила три дни от обнародването му, а обявяването за противоконституционен акт не се прилага от деня на влизане в сила на решението – 08.03.2022 г.

В този смисъл следва да се приеме, че в случая ефектът на наложения мораториум за придобиване на имоти частна държавна и общинска собственост следва да бъде зачетен от момента на приемане на противоконституционния закон – 01.06.2006 г. до влизане в сила на Решение № 3/24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г. на КС на РБ – 08.03.2022 г.

Както се посочи и по-горе в изложението, ищците в настоящото производство проведоха доказване, че са придобили процесния недвижим имот по давност, а именно чрез непрекъснато, явно и необезпокоявано владение, продължило повече от 10 години – от 2001 г. до настоящия момент, като съответно присъединяват и владението на наследодателя им Й.К.. К. в периода от м. юни 1996 г. до смъртта му през 2001 г.

При зачитане ефекта на мораториума за придобиване на имоти частна държавна и общинска собственост за времето от приемане до обявяване на противоконституционния закон (01.06.2006 г. - 08.03.2022 г.), съответно при съобразяване на обстоятелството, че и след 08.03.2022 г. ищците са продължили да владеят необезпокоявано този имот, в който смисъл са свидетелските показания, то следва да се приеме, че предвиденият в разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС десетгодишен давностен срок към момента на

приключване на устните състезания в настоящата инстанция – 29.11.2023 г. /при съобразяване и на разпоредбата на чл. 235, ал. 3 ГПК, съгласно която съдът взема предвид и фактите, настъпили след предявяване на иска, които са от значение за спорното право/ е изтекъл за ишците /изтекъл е период на владение от над 11 години и 6 месеца/, поради което същите се легитимират като собственици именно на това въведено от тях оригинално придобивно основание.

Изхождайки и от тези съображения, съдът приема, че предявеният отрицателен установителен иск за собственост е основателен, поради което същият следва да бъде уважен.

Предвид изхода на спора, право на разноски в производството имат ишците.

Ищецът Ф. Й. К. се представлява в производството от адв. К. К., която представя списък на разноските по чл. 80 ГПК и доказателства за извършени такива за сумата 3000 лв. - платено в брой адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 03.10.2023 г. От страна на процесуалния представител на ответника е направено възражение за прекомерност по реда на чл. 78, ал. 5 ГПК. Съдът, като съобрази действителната правна и фактическа сложност на делото, ангажирания в производството доказателствен материал, в това число експертно заключение и свидетелски показания, проведените по делото три открити съдебни заседания и минимално дължимото възнаграждение в случая – 2706.74 лв., изчислено по реда на чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, приема така направеното възражение за неоснователно. Претендираното възнаграждение от 3000 лв. е близко до минималното, още повече отчитайки и разпоредбата на чл. 7, ал. 9 от цитираната Наредба, съгласно която при защита по дело с повече от две съдебни заседания за всяко следващо заседание се заплаща допълнително по 250 лв. Тоест, в полза на ищеца Ф. К. следва да бъдат присъдени претендираните разноски в размер на 3000 лв., на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

Ищецът М. Р. К. се представлява по делото от адв. И. Г., който представя списък на разноските по чл. 80 ГПК и доказателства за извършени такива, както следва: 257.10 лв. – държавна такса, 5 лв. – такса съдебно удостоверение, 22 лв. – такса за преписи от исковата молба, 25.71 лв. – държавна такса за вписване на исковата молба, 1100 лв. – депозит вещо лице и 3000 лв. – адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 03.10.2023 г. По отношение на направеното възражение за прекомерност съдът намира същото за неоснователно по вече изложените съображения, касаещи заплатеното такова от ищеца Ф. К.. Следва да се отбележи още, че това възнаграждение съответства и на проявената процесуална активност от страна на представителя на ищцата М. К., а именно личното му участие във всички проведени по делото открити съдебни заседания. По отношение на претендираната сума 40 лв. с посочено основание в списъка на разноските данъчна оценка съдът намира, че същата не може да бъде възложена в тежест на ответника, доколкото по делото не са представени доказателства за извършването на такъв разход. Ето защо в полза на ищцата М. К. следва да бъдат присъдени разноски в общ размер от 4409.81 лв., на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните Ф. Й. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. „Х.С.“ № 29, Д. Й. П., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ж. к. Дружба 2, *****, и М. Р. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. „П.И.Ш.“ № 9, от една страна, и Община Варна, БУЛСТАТ *****, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, от друга страна, че Община Варна не е собственик на следния недвижим имот – поземлен имот с идентификатор ***** по КККР, одобрени със Заповед № РД-***** г. на ИД на АГКК, находящ се в гр. Варна, район „Приморски“, ж. к. „И.в“, ул. „Мир“ № 81, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м./, стар идентификатор: няма, номер по предходен план – 905, с площ 514 кв. м., при граници и съседи: *****, на основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

ОСЪЖДА Община Варна, БУЛСТАТ *****, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, да заплати на Ф. Й. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. „Х.С.“ № 29, сумата **3000 лв. /три хиляди лева/**, представляваща сторените в производството съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

ОСЪЖДА Община Варна, БУЛСТАТ *****, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, да заплати на М. Р. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. „П.И.Ш.“ № 9, сумата **4409.81 лв. /четири хиляди четиристотин и девет лева и осемдесет и една стотинки/**, представляваща сторените в производството съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Варненски окръжен

Съдия при Районен съд – Варна: _____