

РЕШЕНИЕ

№ 1615

гр. Русе, 16.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, XV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николай Ст. Стефанов

при участието на секретаря Милена Й. Симеонова
като разгледа докладваното от Николай Ст. Стефанов Гражданско дело № 20224520101967 по описа за 2022 година

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

Ищцата Т. Д. С. твърди, че с Нотариален акт № 136 том X, н.д.№ 3009/14.11.1969г. на нотариус при Русенски районен съд, майка й -Е.Б.Г. придобила, чрез дарение от нейната майка Т.Д.Н. недвижим имот, находящ се в гр.Русе, ул."М." №58 и представляващ празно дворно място с площ от 276 кв.м., образуващо парцел XXIII- 537 в кв.624 по плана на гр.Русе, при граници: ул."М.", А.С., Д.Д. и П. Г.. Впоследствие с Нотариален акт № 130, том IV, н.д. №1432/17.05.1983г. на нотариус при Русенски районен съд Е.Б.Г. й дарила гореописания имот. Твърди, че от този момент и до сега ползва и владее имота необезпокоявано, като плаща данъците за него.

Твърди, че в началото на 2022г. решила да предприеме сделка с имота и останала шокирана, като узнала, че има издаден нотариален акт за същия имот на името на друго лице. След извършване на справки установила, че за имота е бил издаден Акт за частна общинска собственост № 9082 от 21.03.2019г от Община Русе, вписан под № 162, том 8, н.д. № 1622, вх. № 3287, дв.вход рег № 3198 от 22.03.2019г. на Служба по вписванията —Русе. След това с Договор № 22626 от 30.08.2019г., вписан в Служба по

вписванията - Русе към АВ с рег № 11644, том 30, акт № 6, дв.вход. рег.№:11408 от 04.09.2019г. Община Русе продала на „РЕАЛ-24“, ЕИК:115528920 със седалище и адрес на управление гр.П., кв."С.", ул."Й. Г." №**, бл.1, представлявано от управителя Явор Мартинов Кидиков поземлен имот с идентификатор 63427.4.1990 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Русе с площ от 277 кв.м., находящ се в гр.Русе, ж.к."Д.", ул."М."№58 с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване: /ниско застрояване до 10 м., стар идентификатор - няма, номер по предходен план 1210, квартал 607, парцел XXII-1210, при граници 63427.4.1989, 63427.4.2583, 63427.4.1993, 63427.4.1992, 63427.4.1991.

Твърди се, че с Нотариален акт №39 том I, рег. № 716, дело № 36 от 04.12.2019г. по описа на Нотариус Танчо Танчев с район на действие РРС, вписан под №762 в регистъра на Нотариалната камара, вписан с вх.рег № 16142, акт №105, том 42, дело № 8690, дв.вход. рег. 15858 от 04.12.2019г. в Служба по вписванията гр.Русе „РЕАЛ-24“ с ЕИК:115528920 със седалище и адрес на управление гр.П., кв."С.", ул."Й.Г." №**, бл.1, представлявано от управителя Явор Мартинов Кидиков продал гореописания поземлен имот на С. И. Г. с ЕГН:***** от гр.Русе.

Ищцата твърди, че и при двете сделки е извършено разпореждане с чужд имот, нейна собственост, съгласно нотариален акт №130, том IV, н. дело №1432/17.05.1983г. на нотариус при РРС, а преди това собственост и на праводателката ѝ и нейна майка - Е.Б.Г., съгласно Нотариален акт № 136 том X, н. д. № 3009/ 14.11.1969г. на нотариус при РРС.

Твърди се в исковата молба, че имот, находящ се в гр.Русе, ул."М." №58 и представляващ празно дворно място с площ от 276 кв.м., образуващо парцел XXIII- 537 в кв.624 по плана на гр.Русе, при граници: ул."М.", Ат. С., Д.Д. и П.Г. е идентичен с УПИ XXII-1210 в квартал квартал 607 по плана на кв „Д.", гр.Русе, одобрен със заповед №182/12.05.1987г. на Зам. Председателя на НК на ОНС - Русе, който понастоящем е имот с идентификатор 63427.4.1990 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Русе.

Моли съда да постанови решение, с което да признаете за установено по отношение на С. И. Г. с ЕГН:***** от гр.Русе, че ищцата Т. Д. С. е собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.4.1990 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Русе с площ от 277 кв.м., находящ се

гр.Русе, ж.к."Д." II, ул."М."№ 58 с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване /ниско застрояване до 10 м/., стар идентификатор -няма, номер по предходен план 1210, квартал 607, парцел XXII-1210, при граници: 63427.4.1989, 63427.4.2583, 63427.4.1993, 63427.4.1992, 63427.4.1991. Претендира разноски по делото.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът е депозирал отговор, с който развива съображения за неоснователност на предявените искове. С отговора са направени доказателствени искания допускане на гласни доказателства и за открИ.е на производство по чл.193 от ГПК относно удостоверение за идентичност на имот изх.N:94Т-427-2/28.03.2022г. на Община Русе. Претендират се разноски по делото.

Ведно с отговора по чл.131 от ГПК ответникът е направил искане с правно основание чл.219 от ГПК за привличане на трето лице помагач на страната на ответника – фирма „Реал-24“ ЕООД с ЕИК:115528920 със седалище и адрес на управление гр.П., с оглед отговорността при евентуална евикция на ответника съгласно чл.188 от ЗЗД, както и чл.191 , ал.2 от ЗЗД.

С Определение N: 2699/22.07.2022г. фирма „Реал-24“ ЕООД с ЕИК:115528920 със седалище и адрес на управление гр.П. е конституирана в качеството на трето лице помагач на страната на ответника - С. И. Г. с ЕГН:*****. По делото не е постъпил отговор от третото лице помагач.

Не са налице права и обстоятелства, които не се нуждаят от доказване, нито такива, които се признават.

При положителен установителен иск ищецът трябва да докаже съществуването на спорното право и фактите, от които черпи претендираното право. Когато ответникът оспорва претендираното от ищеца право или претендира правото, което ищецът отрича, няма нужда от доказване на интереса от търсената с иска защита. Страните следва да докажат от какъв юридически факт произтичат и правата на праводателите/наследодателите им. На доказване подлежат спорните факти от значение за решаване на делото и връзките между тях. Всяка е страна е длъжна да установи фактите, на които основава своите искания или възражения.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 вр. чл.12 о т ГПК, намира за установено следното от фактическа страна:

Не се спори и се установява от събраните доказателства по делото, че с Нотариален акт № 136 том X, н.д.№ 3009/14.11.1969г. на нотариус при Русенски районен съд, майката на ищцата - Е.Б.Г. придобила, чрез дарение от нейната майка Т.Д.Н. недвижим имот, находящ се в гр.Русе, ул."М." №*** и представляващ празно дворно място с площ от 276 кв.м., образуващо парцел XXIII- 537 в кв.624 по плана на гр.Русе, при граници: ул."М.", А.С., Д.Д. и П. Г.. Впоследствие с Нотариален акт № 130, том IV, н.д. №1432/17.05.1983г. на нотариус при Русенски районен съд Е.Б.Г. ѝ дарила гореописания имот. Твърди, че от този момент и до сега ползва и владее имота необезпокоявано, като плаща данъците за него.

Установява се по делото, че за процесния имот бил издаден Акт за частна общинска собственост № 9082 от 21.03.2019г от Община Русе, вписан под № 162, том 8, н.д. № 1622, вх. № 3287, дв.вход рег № 3198 от 22.03.2019г. на Служба по вписванията —Русе. След това с Договор № 22626 от 30.08.2019г., вписан в Служба по вписванията - Русе към АВ с рег № 11644, том 30, акт № 6, дв.вход. рег.№:11408 от 04.09.2019г. Община Русе продала на „РЕАЛ-24", ЕИК:115528920 със седалище и адрес на управление гр.П., кв."С.", ул."Й. Г." №48, бл.1, представлявано от управителя Явор Мартинов Кидиков поземлен имот с идентификатор 63427.4.1990 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Русе с площ от 277 кв.м., находящ се в гр.Русе, ж.к."Д.", ул."М."№** с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване: /ниско застрояване до 10 м., стар идентификатор - няма, номер по предходен план 1210, квартал 607, парцел XXII-1210, при граници 63427.4.1989, 63427.4.2583, 63427.4.1993, 63427.4.1992, 63427.4.1991.

Установява се по делото, че с Нотариален акт №39 том I, рег. № 716, дело № 36 от 04.12.2019г. по описа на Нотариус Танчо Танчев с район на действие РРС, вписан под №762 в регистъра на Нотариалната камара, вписан с вх.рег № 16142, акт №105, том 42, дело № 8690, дв.вход. рег. 15858 от 04.12.2019г. в Служба по вписванията гр.Русе „РЕАЛ-24" с ЕИК:115528920 със седалище и адрес на управление гр.П., кв."С.", ул."Й.Г." №48, бл.1, представлявано от управителя Явор Мартинов Кидиков прода л гореописания поземлен имот на С. И. Г. с ЕГН:***** от гр.Русе.

Анализа на събраните по делото доказателства налага следните

правни изводи:

С нотариален акт №136 от 14.11.1969г. на Нотариус при РРС Е.Б.Г. продобива, чрез дарение от нейната майка Т.Д.Н. недвижим имот находящ се в гр.Русе, ул."М.", №58, представляващ празно дворно място с площ от 276 кв.м., образуващо парцел XXIII-537 в кв. 624 по плана на гр.Русе С Нотариален акт №130 от 17.05.1983г. Е.Б.Г. дарява на дъщеря си и ищца по настоящото дело Т. Д. С. гореописания имот.

През 2019г. е издаден Акт за частна общинска собственост № 9082/21.03.2019г., вписан под № 162 дом 8, н.д. № 1622,вх. № 3287 ,дв. вход.рег. № 3198 от 22.03.2019г. в Служба по вписванията -гр. Русе за гореописания имот представляващ празно дворно място с площ от 276 кв.м., образуващо парцел XXIII-537 в кв.624 по плана на гр.Русе, който и към момента на издаване на горепосочения АЧОС е собственост на ищцата Т. С.. Като правно основание в горепосочения АЧОС е посочено: чл.3, ал.3 от ЗОС и Заповед №5-95-00-184 /11.03.2019г. на Областен Управител на област Русе, но от събраните по делото доказателства се установява по категоричен начин, че не е налице горепосоченото правно основание за издаване на АЧОС за притежавания от Т. С. имот, тъй като не е налице идентичност между имота посочен в АЧОС от една страна и от друга страна АДС № 3139/10.05.1966г. и Заповед 6-96-00-184/11.03.2019г. на Областен Управител на Област Русе , в който е посочен имот XXII-537 в кв. 624 по стар план от 1957г. след изменението на плана през 1987г. същият имот е с номер XXI-1209, а по кадастрална карта от 2007г. с идентификатор 63427.4.1993, а имота собственост на ищцата и предмет на сделката между ответниците С. Г. и фирма „РЕАЛ-24"ЕООД е парцел с номер XXIII-537 по плана от 1957г. в кв.624, впоследствие с плана от 1987г. придобива номер XX II-1210 и с кадастрална карта от 2007г. е с идентификатор 63427.4.1990 .

Изрично в АДС № 3139 от 1966г. т.7 е посочено, че е отстъпено право на строеж на П. И.ов Г. с протокол №13 от 21.10.1965г. на ИК на ГНС, като в самия протокол е посочен имот XXII-537 в кв. 624 този имот е съседен на имота предмет на настоящото дело.

Съдът счита, че не бяха доказани твърденията визирани в отговора по чл.131 от ГПК на ответника, а именно че имот XXII- 537 в кв. 624 е образуван от имот XXIII-537 в кв.624. Това е така, тъй като това са два отделни имота,

съществуващи по плана от 1957г., което е видно и от представения по делото разписен лист на Община Русе в който имот XXII-537 в кв. 624 е с отстъпено право на строеж на П. И.ов Г. и К. Д. К.в, съгласно Протокол № 13 от 1965г. на ИК на ГНС в който също е посочен имот XXII-537 в кв. 624, а процесния имот е XXIII-537 в кв.624 е собственост на праводетелката на ищцата - Е.Б.Г., а преди това на нейната праводателка - Т.Д.Н..

Имот XXII-537 в кв.624, който е предмет на АДС № 3139 /10.05.1966 г. на ГНС Русе е с административен адрес: ул. „М.“ №54 е съседен на имот XXIII-537 в кв.624 собственост на ищцата Т. С. и предмет на настоящото дело, който имот към момента на издаване на горепосочения АДС и тогава действащия план, видно и от приетите по делото заключения на четирите технически експертизи е с номер XXIII-537 в кв.624 и административен адрес: ул. „М.“ № 58. Имотът предмет на АДС №3139/10.05.1966г. видно от т.7 в акта е с отстъпено право на строеж на П. И.ов Г. с Протокол № 13 /21.10.196г. на ИК на ГНС, като това право на строеж е реализирано, видно от описанието на границите на процесния имот в двата приложения към исковата молба нотариални акта № 136/1969г. и №130 /1983г. на Нотариус при Русенски районен съд.

Не се доказаха твърденията на ответника, че имот XXII-537 в кв.624 е образуван от имот XXIII-537 в кв.624 или че към процесния имот има придадени части от имот XXII-537. В тази насока съдът цени заключението на вещото лице П. дадено по техническа експертиза в с.з. от 18.10. 2023г. , което е категорично, че имот 537 е бил собственост на наследодателката и праводателката на ищцата Т. С. - Т.Д.Н. /Б. -Б./. От този имот били образувани първоначално парцели XIV, XV, XVI, XXI, XXII. Впоследствие в периода 1957г.-1958г. е настъпила преномерация на парцелите записани в графа 8 /от имота е образуван парцел №/на разписните листи така, че парцел XXII е получил №XXIII-537 преди 1960-1965г.

При тази последователност на фактите, по делото по категоричен начин се установява, че образуването на парцел XXIII-537, който е отразен в документите на ищцата и предходните им с площ от 276 кв.м. ***е станало още с изменението на номерацията в периода 1957- 1958г.*** Той е образуван от части от имот 536 и имот 537. Не са придавани части от други имоти. Няма изменение на граници. Образуването на процесния парцел XXIII- 537 е

станало преди издаване на АДС № 3139/10.05.1966г. и не може да има никакво съмнение, че предмет на АДС е не имота на ищцата, а съседния на нейния имот XXII-537 в кв. 624 с административен адрес ул."М."№ ., който е и застроен въз основа на отстъпено право на строеж.

Събраните по делото доказателства и заключенията на СТЕ дава основание на съда да формулира извод, че процесния имот не е бил предмет на АДС № 3139/10.05.1966г., а през годините е бил собственост на прехвърлителките Т.Д.Н. /Б./, Е.Б.Г. и ищцата по делото Т. Д. С., ползван е от тях и членове на семейството им и никога не е бил държавна или общинска собственост и следователно не може да бъде предмет на издадения АЧОС и последващите сделки между общината и фирма „Реал-24“ЕООД и между „Реал-24“ЕООД и ответницата С. Г., нито има основание за позоваване на давност.

Изложеното дава основание на съда да формулира извод, че предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен изцяло.

По разноските:

При този изход на делото, в тежест на ответницата са направените от ищеца разноски по делото в общ размер на 1502,02 лева, от които 51,41 лева д.т. за образуване на делото, 5,91 лева такса за съдебно удостоверение, 5,00 лева такса удостоверение данъчна оценка, 300,00 лева депозит за вещо лице, 20,00 лева удостоверение за идентичност на имоти от Община Русе, 5,00 лева копие разписан лист от Община Русе, 4,70 лева такси преписи на нотариални актове, 10,00 такса вписване на искова молба, 900,00 лева платен адвокатски хонорар и 200,00 лева депозит вещо лице по СТЕ.

Така мотивиран
съдът:

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на С. И. Г. с ЕГН:***** от гр.Русе, че Т. Д. С. с ЕГН:***** е собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.4.1990 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Русе с площ от 277 кв.м., находящ се гр.Русе,

ж.к."Д." II, ул."М."№ ** с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване /ниско застрояване до 10 м/., стар идентификатор - няма, номер по предходен план 1210, квартал 607, парцел XXII-1210, при граници: 63427.4.1989, 63427.4.2583, 63427.4.1993, 63427.4.1992, 63427.4.1991.

ОСЪЖДА С. И. Г. с ЕГН:***** да заплати на Т. Д. С. с ЕГН:***** сумата от **1502,02 лева** разноси по делото.

Решението е постановено при участието на трето лице помагач - „Реал-24“ ЕООД с ЕИК:115528920 със седалище и адрес на управление гр.П..

Решението подлежи на обжалване пред Русенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Русе: _____