

РЕШЕНИЕ

№ 1

гр. гр.Силистра , 20.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СИЛИСТРА в публично заседание на двадесет и втори декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател: Пламен Н. Димитров
Членове: Добринка С. Стоева
Огнян К. Маладжиков

при участието на секретаря Данаила Т. Георгиева
като разгледа докладваното от Добринка С. Стоева Въззивно гражданско дело № 20203400500326 по описа за 2020 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С Решение № 150 от 12.05.2020г., постановено по гр.д. № 487/2018г. по описа на ТРС, е отхвърлен предявеният иск от А. К. И. и Ш. М. М. срещу Д. К. М. и А. М. М. за установяване на правото им на собственост на върху реална част от имот № 010003 (десет хиляди и три) по плана за земеразделяне на землището на с. Суходол, с площ 79 кв. м. (имот с идентификатор № 70336.10.3. по кадастралната карта), която реална част е повдигната червен цвят върху комбинирана скица, изготвена към назначената по делото съдебна техническа експертиза – л. 127 от делото (неразделна част от решението); придобито от ищите, както следва: А. К. И. в резултат на наследяване от Айшегюл Мюмюн Мехмед - до размера от 1/4 ид. ч.; Ш. М. М. - в резултат на сключен доброволна делба и наследяване от Айшегюл Мюмюн Мехмед - до размера от 3/4 ид. ч.; както и за осъждането на ответниците да им предадат владението върху реалната част от имота. Осъдена е А. К. И. да заплати на Д. К. М. и А. М. М. направените разноси по делото, възлизащи на по 75 лв. за всеки от тях. Осъден е Ш. М. М. да заплати на Д. К. М. и А. М. М. направените разноси по делото, възлизащи на по 225 лв. за всеки от тях.

Срещу първоинстанционното решение е предявена въззивна жалба от А. К. И. и Ш. М. М.,

чрез процесуалния им представител, в която се излагат съображения за неправилност на съдебния акт. Молят обжалваното решение да бъде отменено и вместо него да се постанови друго, с което да се уважи предявеният от тях иск.

Ответниците по жалбата Д. К. М. и А. М. М. изразяват становище за неоснователност на жалбата. Считат, че обжалваното решение е правилно и следва да бъде потвърдено.

СОС, като съобрази становищата на страните и данните по делото, прие за установено следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, изхожда от легитимирани страни, като същата е процесуално допустима. Разгледана по същество, е неоснователна.

Предявени са кумулативно субективно и обективно съединени искове по чл. 108 от ЗС за установяването правото на собственост на ишците върху реална част от имот № 010003 по плана за земеразделяне на землището на с. Суходол, с площ 82 кв. м., повдигната с жълт цвят върху приложената към исковата молба Комбинирана скица, изготвена от „Г - 97” ЕООД, гр. Русе (стр. 15), придобити от А. К. И. в резултат на наследяване от Айшегюл Мюмюн Мехмед - до размера от 1/4 ид. ч.; Ш. М. М. - в резултат на сключен доброволна делба и наследяване от Айшегюл Мюмюн Мехмед - до размера от 3/4 ид. ч.; както и за осъждането на ответниците да предат владението върху процесната част.

Не се спори по делото, че с Решение № СУО 1/05.07.1994 г. на Общинска служба „Земеделие” - гр. Главиница на наследниците на Асан Исмаилов Асанов е възстановено правото на собственост върху имот № 010003.

Ишците твърдят, че с протокол № СУ20/08.07.1994 г. ПК - гр. Главиница е въвела във владение наследника Мюмюн Хасан Исмаил, като оттогава до настоящия момент имотът се владее и обработва само от него, респективно неговите наследници.

Видно от договор за доброволна делба на земеделски земи от 7.03.16г. /стр.7/ Айшегюл Мюмюн получава в дял и станава собственик на описания по - горе недвижим имот заедно със съпруга си Шериф Мехмед, тъй като дяла на другия съсобственик – Айшегюл Исмаил е уравнен със семейни средства.

Видно от справката от НБД, Айшегюл Мюмюн е починала на 11.10.18г. и притежаваните от нея права са наследени от двамата ищци - нейна майка Айшегюл Кямил Мустфа и съпругът ѝ Шериф Мехмед.

Не се спори, че ответникът Джелял Мустафа е собственик и владее УПИ XXVI-300, 301, 302, 303, кв. 16 по регулационния план на с. Суходол, общ. Главиница, граничещ с имота на ишците в северната му част, по силата на договори за покупко - продажба.

Не се спори също, че същият е закупил имота от Община Главиница през 2011 г. , а през

2013г. е се е снабдил със строителни книжа и е започнал да загражда имота си.

Ишците твърдят, че с това заграждане ответникът е завзел част от имота им и завзетата част я приобщи́л към своя имот, ограждайки го с масивна ограда. Твърдят, че с за това негово нарушение са потърсили съдействие от Община Главиница, ДНСК и областна администрация, но до настоящия момент по тези жалби нямало никакъв резултат.

Ишците твърдят също, че през 2017 г. в тяхно присъствие и в присъствието на представител на Община Главиница, е извършено трасиране на имота им и е установено, че ответникът е завладял и оградил част от техния имот с площ от 82 кв. м., като го приобщи́л към своя.

Ответниците оспорват придобитите от ищеца Шериф права в резултат на договора за доброволна делба, твърдейки че са собственици на процесната част от имот в резултат на сключен договор за покупко - продажба. Представят четири броя Договори за продажба на общински недвижим имот 18.10.2011 г., съгласно които Община Главиница продава на Джели́л Мустафа УПИ XXII, УПИ XXIV, УПИ XXIII, УПИ XXV, в кв. 16 по регулационния план на с. Суходол (стр. 10,11,12 и 13 от делото).

Видно от Заповед № 1002/22.05.2013 г. на Кмета на Община Главиница /стр.129 от делото/, съ същата УПИ XXII, УПИ XXIV, УПИ XXIII и УПИ XXV са обединени в УПИ XXVI - 300,301,302,303, като в този УПИ на Джели́л Мустафа е издадено разрешение за строеж № 6/22.05.13г. за навес за съхранение на селскостопански инвентар /стр. 72 и сл./, който е въведен в експлоатация, преустроен като гараж за селскостопанска техника. Впоследствие - на 13.01.2015 г., на ответника е издадено разрешение за строеж и на други постройки (стр. 83)

Не се спори по делото, като изрично е посочено и в исковата молба, че през 2013г. ответникът Джели́л е започнал да загражда имота си и е изградил ограда на границата между неговия имот и имот № 010003.

Видно от находящите се на стр.14 и 15 протокол за трасиране и комбинирана скица, на 13.03.2017 г. от „Г- 97” ЕООД, по молба на Айшегю́л Мехмед е извършено трасиране на имот № 010003, като е установено, че е налице застъпване между площта на трасирания имот и УПИ XXVI-300, 301, 302, 303, възлизащо на 82 кв.м.

На 31.03.2017 г. от „ГЕОТРЕНД” ООД е извършено трасиране на УПИ XXVI - 300, 301, 302, 303 /стр.78/.

Айшегю́л Мехмед подава жалби до Община Главиница относно констатираното застъпване и на 17.08.2017 г. и 25.04.2018 г. от Община Главиница ѝ изпращат писма-отговор, в което е посочено, че след извършено трасиране е установено, че границите на УПИ XXVI - 300,301,302,303 напълно съвпадат с одобрения регулационен план (стр.65 и 66).

Видно от обяснителната записка към СТЕ /стр.128/, с одобряването на кадастралната карта

на неурбанизираните територии в землището на с. Суходол през 2018г. на процесния имот № 010003 е отреден идентификатор № 70336.10.3.

От заключението по назначената пред ТРС съдебна техническа експертиза /стр.120/ и двете допълнителни такива /стр. 155 и сл. и 193 и сл./ се установява, че е налице разминаване в границите на плана за земеразделяне на землището на с. Суходол и регулационния план на селото, като в резултат на това разминаване е налице частична идентичност (застъпване) между имот № 010003 по плана за земеразделяне (№ 70336.10.3. по кадастралната карта) и УПИ XXVI – 300,301,302,303 по регулационния план (стр. 127). Идентичната за двата имота площ е 79 кв. м. Според ВЛ застъпването на двата плана се дължи на неправилно определена граница на населеното място при изготвянето на плана за земеразделяне.

ВЛ е констатирало и разминаване в границите на УПИ XXII, УПИ XXIV, УПИ XXIII и УПИ XXV по плана в оригиналния му вид („на платно”), които е нанесло с червен цвят на допълнителната скица (стр. 194) и изменението на плана през 2013 г., изработено цифрово, касаещо обединяването на имотите в УПИ XXVI – 300,301,302,303, който е нанесло със зелен цвят на допълнителната скица. Според ВЛ това разминаване се дължи на различния метода за изработването на скиците (ръчно изчертаване - копиране и изчертаване по цифрови данни). И в двата случая обаче е налице застъпване на границите на УПИ XXVI – 300,301,302,303 с тези на имот № 010003 по плана за земеразделяне.

Регулационният план на селото е от 1955г., а планът за земеразделяне е одобрен през 1994 г., като според ВЛ при изготвянето на последния е допусната явна фактическа грешка, изразяваща се в неточното отразяване на границите на населеното място. В резултат на това се е стигнало до застъпване между границите на имоти от урбанизираната територия с такива, собствеността на които е възстановена с плана за земеразделяне.

Съобразявайки всичко това, правилно ТРС е стигнал до извода, че е налице явна фактическа грешка, при установяването на която се оформя „контактна зона“ по смисъла на § 1, т. 8 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Правото на собственост на наследниците на Асан Исмаилов Асанов е възстановено в нови реални граници с план за земеразделяне на осн. чл. 14, ал. 1, т. 2 и чл. 17 от ЗСПЗЗ и чл. 27 от ППЗСПЗЗ. В тази хипотеза границите на имотите се определят с плана за земеразделяне, който от своя страна обхваща териториите извън урбанизираните територии (по арг. от дефиницията за „неурбанизирана територия“ съгл. § 1, т. 21 от ДР на ЗКИР). Както правилно е посочил ТРС, при точното изработване на плана за земеразделяне, същият не би следвало да навлиза в границите на урбанизираната територия. Последното обуславя извода, че планът за земеразделяне, навлизайки на практика в урбанизирана територия, не би могъл да има и реституционен ефект в рамките на урбанизираната територия (при възстановяване на собствеността в нови реални граници).

Законодателят е предвидил изрична процедура по отстраняване на несъответствията в границите на поземлените имоти, получени при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1 ЗКИР (планове, кадастрални планове, приложени подробни градоустройствени планове, приложени подробни устройствени планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за устройство на територията, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд), както е в случая.

Процедурата по чл. 42 и сл. от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. предвижда изготвянето на карта на контактната зона и предложение за отстраняване на несъответствията в границите на имотите. В ал. 6 на същата разпоредба изрично е посочено, че границите на имотите, отразени в предложението, се определят от геодезическите измервания на материализирани граници и от границите на урбанизираната територия. Съгласно ал. 10 при установяване на явна фактическа грешка комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР съставя протокол за отстраняване на явна фактическа грешка в контактната зона. Един екземпляр от протокола се изпраща на МЗХ за обезщетяване на собствениците по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. Подобен е и реда за отстраняването на непълнотите и грешките съгл. чл. 47 от отменената Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Настоящият състав споделя довода на ТРС, че при анализ на посочените разпоредбите се налага извода, че при застъпване на имоти в контактна зона законодателят отдава приоритет на имотите в урбанизираната територия и предвижда обезщетяване на собствениците, правата на които са възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ.

С оглед на всичко това правилно първоинстанционният съд е приел, че решението за възстановяване на правото на собственост на наследниците на Асан Исмаилов Асанов не е породило ефект в границите на урбанизираната територия, поради което ищците не са придобили по наследство процесната част от имот № 010003, припокриваща се с УПИ XXVI - 300,301,302,303.

Настоящата инстанция напълно споделя и изложените доводи на ТРС за основателност на направеното възражение за придобиването на имота по давност от ответниците и на осн. чл. 272 препраща към мотивите на първоинстанционният акт в тази част.

По делото е безспорно установено, че УПИ XXII, УПИ XXIV, УПИ XXIII и УПИ XXV са закупени от ответника през 2011 г., като през месец май 2013 г. са обединени в УПИ XXVI - 300,301,302,303 и на името на ответника е издадено разрешение за строеж на навес. През същата година Джелал е започнал и изграждане на ограда на имота, като впоследствие е извършено и трасиране на същия.

Владението на ответниците е установено въз основа на сключените с общината договори за

покупко – продажба - основание, годно да ги направи собственици. В тази връзка, дори да се приеме, че ответниците не са придобили собствеността върху процесната част в резултат на договорите за покупко – продажба, се налага извода, че на осн. чл. 79, ал. 2 от ЗС са завладели процесната част най - късно през м. май 2018 г., тъй като от май 2013г. до този момент за изминали 5 години. Искът по делото е заведен на 03.10.2018 г., т. е. след изтичането на петгодишната давност.

Ето защо, като е достигнал до извод, че предявените иски следва да бъдат отхвърлени, ТРС е постановил правилно решение, което следва да бъде потвърдено.

СОС не възприема изложените доводи във въззивната жалба, че в случая не се касае за грешка между два плана - този, създаден по реда на ЗСПЗЗ за неурбанизираните територии и този, създаден по реда на ЗУТ за урбанизираните територии, тъй като плановете за земеразделяне на съответното землище се изготвят след предоставяне на данни и информация, съгласно разпоредбата на чл. 18 от ППЗСПЗЗ, като границите на землището на населеното място, на държавния горски фонд, строителните граници на населеното място и селищното образувание и границите на земеделските земи се установяват от кадастъра и други източници, визирани в чл. 186, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

Действително на основание чл. 25, ал. 1 от ППЗСПЗЗ общинската служба по земеделие обнародва в „Държавен вестник“ обявление, че е изработен проект на плана за земеразделяне, който се излага на подходящо място в кметството и се разгласява чрез средствата за масова информация, включително в два централни всекидневника, ката одобреният план за земеразделяне влиза в сила, ако не е обжалван в четиринадесетдневен срок от датата на обнародване в „Държавен вестник“.

Всичко това обаче съвсем не води на извод, че в случая не е налице несъответствие по см. на чл. 41, ал.1 ЗКИР. На практика такова се получава, независимо от правните норми на чл. 18 и чл. 25 от ППЗСПЗЗ. В противен случай не би била изрично разписана процедура в чл. 42 и сл. от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. при наличието на несъответствията в границите на поземлените имоти, получени при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1 ЗКИР.

Предвид изхода на въззивното производство, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, във вр. с чл. 273 ГПК, на ответниците следва да се присъдят направените от тях разноски пред настоящата инстанция в общ размер от 600 лв. – заплатен адвокатски хонорар /стр.14/.

Що се касае за довода във въззивната жалба, че при непредставен списък на разноските, на ответната страна не следва да се присъждат разноски и ТРС неправилно ѝ е присъдил такива при непредставен от нея списък на разноските, то следва да се отбележи, че списъкът по чл.80ГПК не е свързан с присъждане на разноските, а с правото на страната да иска изменение на решението в частта за разноските.

Водим от изложеното, Окръжен съд – Силистра

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 150 от 12.05.2020г., постановено по гр.д. № 487/2018г. по описа на ТРС.

ОСЪЖДА А. К. И., с ЕГН ***** и Ш. М. М., двамата от общ.Главиница, с.Суходол, ул "Тринадесета" № 6, да заплатят на Д. К. М., и А. М. М., двамата с от общ.Главиница, с.Суходол, ул."Тринадесета" № 4, сумата от 600 /шестстотин лева/ лв., представляваща направени от последните двама съдебни разноски за въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред ВКС по правилата на чл. 280 ГПК в 1-месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____