

РЕШЕНИЕ

№ 499

гр. Плевен, 11.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЛЕВЕН, V ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Биляна В. Видолова

при участието на секретаря ГАЛЯ Р. НИКОЛОВА
като разгледа докладваното от Биляна В. Видолова Гражданско дело № 20224430102232 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взема предвид:

Иск с правно основание чл.124 ал. 1 от ГПК.

Постъпила е искова молба от М. С. М. и П. С. М. срещу Община Д.Митрополия, на осн. чл. 124 ал. 1 от ГПК, в която се твърди, че ищите са наследници на своя *** С.М.М., б.ж. на ***, ***, който е притежавал следния недвижим имот: НЕЗАСТРОЕНО ДВОРНО МЯСТО, находящо се в ***, извън регулацията на града, имот ***, а понастоящем ПИ 73359.230.5, цялото от 1061кв.м. Твърдят, че имотът е получен по наследство от техния *** и винаги се е ползвал от него, а след смъртта на *** им - от техните семейства, повече от 90 години. Сочат, че при справка в техническа служба на Община Д.Митрополия са установили, че техния имот попада в КВС в землището на ***, в местността Дворните места, и е записан като общинска собственост, представляваща земеделска земя. Ищите твърдят, че не им е връчвано уведомление за промяна на плана или на предназначението на имота, нито за съставяне на акта за общинска собственост. Имотът е деклариран в данъчната служба като техен, и ответникът им изпраща съобщения за заплащане на местни данъци и такси, които те заплащат. Считат, че имотът неправилно е актуван като общинска собственост, и твърдят, че те са собственици на този

имот – на базата на наследство, на базата на владение, без оспорване на собствеността. Молят съда да постанови решение, с което да ги признае за собственици на процесния имот на първо място по наследство, евентуално - по давност.

Ответникът оспорва предявения иск като неоснователен. Сочи се, че по данни от регулационния план на ***, одобрен със Заповед № 432/29.02.1972г., имот с планоснимачен ***, попада извън строителните граници на населеното място, и по силата на ЗСПЗЗ, е земеделска земя, има самостоятелен кадастрален номер, и е включен в разписния лист, съпътстващ действащия регулационен план, като имотът е бил записан на името на С.Г.М.. Сочи се, че поради статута му на изключен от регулацията имот и поради незаявяването му за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, този имот, заедно с други ***ни имоти с Протоколно Решение № 1 от 15.10.2008 г. за възстановяване на земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ за Община Долна Митрополия, одобрено със Заповед № 176/24.11.2008г. на *** на Областна дирекция Земеделие, гр. Плевен, са възстановени с право на собственост на Община Долна Митрополия, сред които и нива с площ от 1 061 кв.м., IV категория в местност „Дворните места“, представляващо имот № 230005 по плана за земеразделяне. Сочи се, че имотът е актуван като частна общинска собственост с АОС № 5491/18.12.2009 г. С КВС е образуван имот № 230005, с площ 1 061 кв.м., който имот реално е имот с планоснимачен ***, а понастоящем - ПИ с идентификатор № 73359.230.5 от КККР, който имот е в процедура по актуване, съгласно чл. 59 от ЗОС, поради което не може да бъде приложен АОС за него. Сочи, че имотът действително е попадал в приложното поле на чл. 19 от ЗСПЗЗ, подлежал е на възстановяване, но не е бил заявен своевременно в срок, и като такъв е станал собственост на Община Долна Митрополия. Заявява, че от приложените доказателства няма такива, които да легитимират ищите като собственици на спорния имот, или посоченото в разписния лист лице – С.М. Счита, че исковата претенция е недоказана и неоснователна поради липсата на валиден титул за собственост, въз основа на който, и по силата на наследствено правоприемство да се приеме, че ищите са придобили собственост върху имота. Претендира разноски, прави възражение за прекомерност на адв. възнаграждение на ищите.

Съдът, като прецени събраните по делото писмени доказателства и

съобрази доводите на страните, намира за установено от фактическа страна следното: Видно от представения по делото както от ищите, така и от ответника, разписан лист към проекта за дворищните регулации на ***, имот ***, с описано предназначение „двор“, е бил записан на името на С.М.– *** на двамата ищци, техен ***, починал на 16.09.1998г. /у-ние за наследници от 16.03.22г. на Община Д.Митрополия/. Представено е Удостоверение за данъчна оценка на имота от 28.04.2022г. на Община Д.Митрополия, издадено на името на един от ищите – М. М., съгласно което процесният имот *** се намира в ***, ***, представлява земя, като негови собственици са посочени двамата ищци, и те нямат непогасени данъчни задължения към Община Д.Митрополия. По делото са представени няколко скици на имота – ищите представят скица, издадена от отдел ТСУ на Община Д.Митрополия на 23.03.2022г., в която имотът е посочен като ПИ с кад. *** – северно от кв. 29А, с площ 1060кв.м., по одобрена улична и дворищна регулация през 1972г., като собственик на имота е посочен С.Г.М. съгласно разписан лист без описан документ за собственост, дописано е, че собственик е Община Д.Митрополия, АОС 8716/14.01.2015г. посочен е нов номер на имота – ПИ 73359.230.5 по КККР от 2018г. - 1061 кв.м. Ответникът е представил скица ***, в която имотът е с номер 230005, в землището на ***, ЕКАТТЕ 73359, с площ 1.061дка, начин на трайно ползване Нива, четвърта категория, като в нея е посочено, че собственик е Община Долна Митрополия, видът на собствеността е общинска частна. Представил е и Скица на ПИ с идентификатор № 73359.230.5 от 30 03.2022г. на СГКК гр. Плевен, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД – 18-1306/16.07.2018г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот ***, местност „Дворните места“, с площ 1061 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята IV, с номер по предходен план 230005, при ***и: 73359.230.7, 73359.888.9901, 73359.230.4, 73359.230.9. За собственик, Скицата сочи Община-Долна Митрополия на базата на Заповед на *** на ОД „Земеделие“ по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ одобряваща протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ № 176 от 24.11.2008 г. на ОД „Земеделие“ – Плевен. Ответникът представя също така Заповед № 432 от 1972 г. за одобряване на идейно-застроителния, общия регулационен план и напречните профили на улиците на село Тръстеник; Протоколно решение № 1 от 15.10.2008 г. на комисията

по чл.19, ал.2 ЗСПЗЗ за определяне имотите по л.19, ал.1 ЗСПЗЗ по землища за Община-Долна Митрополия, включително и в ***, одобрено със Заповед № 95 от 02.06.2008 г. на *** на Областна дирекция „Земеделие“-Плевен. В тези имоти попада и имот ***, който е вписан като нива. Ответникът представя 3 акта за общинска частна собственост, както следва: ***, в който имотът е вписан като общински на основание чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС и Заповед от 24.11.2008 г.; *** издаден на основание чл.60, ал.3 от ЗОС, в който същия имот е описан като поземлен имот с площ от 1,061 дка с начин за трайно ползване – нива, IV категория и Акт № 11732 от 12.04.2022 г., издаден на основание чл.59, ал.1 от ЗОС, в който поземления имот е описан съобразно актуалното му състояние и идентификация като собственост на Община-Долна Митрополия. И трите АЧОС са вписани в Служба по вписвания – гр.Плевен. По повод настоящето дело, Община-Долна Митрополия е направила запитване към ОС „Земеделие“-Долна Митрополия - дали процесният имот е заявяван за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ и дали същият е включван в ТКЗС, ДЗС или други земеделски организации. Справката от ОСЗ – Долна Митрополия от 19.08.2022г. сочи, че на имената на ищите или техния наследодател, не са подавани заявления в законоустановения срок за възстановяване право на собственост върху имот, представляващ бивше дворно място, изключено от регулация за землището на *** – за процесния имот по действащия към момента регулационен план на ***, одобрен през 1972 г. ОСЗ-Долна Митрополия е посочила, че не може да удостовери дали имотът е внасян в ТКЗС или е одържавяван и не разполага с такава информация.

В подкрепа на твърденията в исковата молба по делото са разпитани четирима свидетели, водени от ищите: *** В.Е. посочи, че познава семейството от 40 години и знае имота като дворно място, което е тяхно и те обработват от години. Посочи, че *** С. го е обработвал и след това неговите *** М. и П. го обработват до ден днешен. Описа, че дворното място се намира в западната част на града и никой не е предявявал претенции за него досега. Знае, че общината е отчуждила и други такива дворни места, включително и тяхно, за което са имали съдебен спор. Посочи, че в дворното място не е имало постройка и ищите са си го засявали с царевица, боб. Мисли, че и това място е оградено. Заявява, че му казват дворно място, тъй като в ***но място има къща. Описа къде се намира мястото. Посочи, че *** на ищите е

садял царевица и я ползвал за животните си. Категорично посочи, че за периода 1988 – 1998 г. *** на ищците – *** С. го е обработвал, ходил е с жена си – *** Д., *** на ищците, когато се е прибирала реколтата. Заяви, че в населеното място са казвали на такива дворни места „градежи“. Посочи, че дворното място е ограничено от полето с път и до него пак има празно място. *** Е.С. заяви, че е в *** от 38 години, а от 34 години познава ищците. Знае, че *** С. е работил това място, а след това ***те му все още го обработват. Описа имота като празно дворно място, за което не е чувала някой да е спорил и да го е претендирал от семейството. *** Д.Ц. посочи, че знае за кой двор се води делото. Посочи ***а на дворното място. Описа го като заградено с тел, около декар, без постройка. Посочи, че е било обработвано от *** С. и *** Д., а след като починали, продължили да го работят двамата ищци. Посочи, че са сажали лук, дини, бостан, люцерна. Заяви, че мястото не е накрая на града, не е последен имот. До двора има улица и след това празен двор. Не знае някой да им е пречил да обработват дворното място, като заяви, че този двор е на рода, на семейството на ищците, че знае, че се владее от около 60 години, че не знае двора да го е отнемала държавата, да го е вкарвала в ТКЗС, не е било и стопански двор, а е било място за лично ползване, което не е било държавно или обработвано от държавата. *** Г.Т. – *** на къщите на ищците, заяви, че процесния двор се намира на около 300 м. от домовете на ищците. Също го описа като празен, незастроен двор, който е бил обработван от *** на ищците и от тях самите. Посочи, че е виждал насадени в мястото царевица, овес, тиква, помагал е на братята за обирането им, като посочи, че те са имали животни, които са гледали с тази продукция. Заяви, че не е чувал общината да е вземала този двор и че семейството винаги си го е владяло. Посочи, че двора е на края на ***, ограден от ***ните дворове с телена мрежа от всички страни.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното: Представената извадка от разписан лист на Община Д.Митрополия, в която *** на ищците е записан за собственик на процесния имот, не го легитимира като собственик на имота, не е представен нотариален акт или друг документ, който да сочи начина на придобиване на имота от ***, поради което ищците следва да докажат придобиването на имота на друго основание. В случая се твърди, че ищците и техния наследодател са придобили имота на първично оригинално основание – изтекла в тяхна полза

придобивна давност в периода от 1988г. до 1998г. и следващите години. От събраните гласни доказателства, съпоставени с разписния лист, се установява, че *** С.М. ***, а впоследствие и ищите, са владели процесния имот най-малко от 1972г. и до момента на предявяване на иска – 20.04.2022г. За този период са изтекли повече от десет години, през които години общината, вкл. и след издаване на първият АОЧС през 2009г., не е предявявала претенции по отношение на владението на имота. Владението е било явно и необезпокоявано, то е било демонстрирано, вписано е в данъчните регистри и за имота са били заплащани определените от самият ответник данъци, вкл. и за годината, в която е предявен настоящият иск. Установи се, че процесния имот, както и тези имоти, които са в непосредствена близост до него, се намират на конкретна улица, и са в чертите на самия град. Установи се, че имотът се ползва като дворно място – за засаждане на продукция за лично ползване на семейството и за задоволяване на неговите нужди. Независимо, че имотът понастоящем е със статут – изключен от регулацията на ***, и като такъв се третира като земеделска земя, то той, съгласно показанията на свидетелите, които съдът изцяло кредитира като дадени въз основа на лични техни наблюдения и напълно кореспондиращи помежду си, не е такъв, а реално на място представлява урбанизирана територия. Установи се и че процесният имот е съществувал в разписния лист на *** и съществува и в данъчните регистри на Общината, че земята не е внасяна в ТКЗС, не е включвана в кооперативните земи и не е одържавявана, поради което няма основание да бъде възстановявана с акт на ОбСЗ (бивша Поземлена комисия). Съдът намира, че за да се търси възстановяване на земя по реда на ЗСПЗЗ – от ищите или от ответника, както е направил той, е необходимо преди всичко тя да е била земеделска към момента на обобществяването □ - на включването □ в ТКЗС, ДЗС или друга земеделска организация, на принудителното □ отнемане, одържавяване и т.н., а последващата промяна на предназначението сама по себе си не представлява пречка за нейното възстановяване. От нито едно от събраните по делото доказателства обаче не се установява, че имот ***, а понастоящем ПИ с идентификатор № 73359.230.5, е бил внасян в ТКЗС, той винаги е бил дворно място, преди 1972г., т.к. с такъв статут е бил той преди влизане в сила на плана на *** към тази година. От събраните по делото гласни доказателства се доказва, че за целия период спорният имот е бил и ползван като дворно място – за

отглеждане на зеленчуци и селскостопански култури за задоволяване на семейството първоначално на *** на ишците, а впоследствие и от самите тях, като те са присъединили владението си към неговото и не са го губили в нито един момент. Следователно към датата на издаване Протоколното решение № 1 /2008г., одобрено от *** на Обл.дирекция Земеделие гр. Плевен с.г., ПИ с идентификатор № 73359.230.5 не е представлявала земеделска земя - нива. Тя не е отговаряла на изискването на чл.21 ал. 2 от Конституцията на Република България – да бъде обработваема земя, и не е имала специалния режим на земеделска земя, която има ограничения относно придобиването и използването - само за земеделски цели. Доколкото по делото се доказва, че процесния имот не е представлявал земеделска земя по своето предназначение, то той не се явява и публична собственост. В документите, с които ответника се легитимира като собственик, и с които определя вида на имота като общинска собственост – АОС и протоколно решение № 1 от 15.10.2008 г., е записано само принципното основание, на което са издадени - чл.2, ал. 1, т. 1 от ЗОС и Заповед по ППЗСПЗЗ, които не съдържат информация за материалните предпоставки за придобиване. Чл. 2 ал. 1 т. 1 от ЗОС сочи, че общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон, а чл. 27 от ППЗСПЗЗ постановява, че „на основание на влезлия в сила план за земеразделяне общинската служба по земеделие постановява решение за възстановяване правото на собственост, в което описва размера и категорията на имота, неговото местоположение, граници, ***и, както и ограниченията на собствеността с посочване на основанията за тях.“ Липсват по делото обаче каквито и да било твърдения или доказателства на ответника, защо дворно място по своето предназначение и използване, е счетено за земеделска земя и е актувано като общинска собственост, доколкото събраните по делото доказателства сочат, че предназначението на процесната земя е било винаги за задоволяване на лични нужди. Съгласно константната съдебна практика, АОС има констативно, а не конститутивно действие и в тежест на общината-ответник, е да докаже наличието на посоченото в акта правно основание за придобиване на собствеността на имота, което не беше сторено по делото. Поради изложеното съдът намира, че ишците доказаха при условията на пълно и пряко доказване, че имотът не е земеделска земя, никога не е бил такава, а се използва като дворно място, и представлява урбанизирана територия. Доколкото процесният имот не е подлежал на

възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, т.к. не е представлявал земеделска земя, включена в ТКЗС, ДСЗ или образувани въз основа на тях земеделски организации, отнети или одържавени в хипотезите на чл. 10 от ЗСПЗЗ, не е било необходимо заявяването му за възстановяване и с оглед на това не е станал общинска собственост на посоченото в АОС основание – чл.2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.

Поради изложеното, съдът счита, че предявеният иск се явява основателен и доказан и следва да бъде уважен, като се признае за установено по отношение на ответната община, че ищите са собственици на процесния имот по давностно владение, т.к. явно и необезпокоявано са владяли имота, присъединявайки и владението своя наследодател за периода от 1988г. до 1998г. и следващите години, до предявяване на иска през 2022г. Искането за постановяване отписването на имота от актовете книги за общинска собственост не представлява граждански иск, касае се за административна процедура, която се извършва на базата на влязло в сила съдебно решение и не подлежи на разглеждане от гражданския съд, поради което и не е прието за разглеждане в настоящето производство и не е включено в доклада по делото и съдът не дължи произнасяне по него.

С оглед изхода на производството и на основание чл.78, ал.1 от ГПК, ответникът следва да заплати в полза на ищите направените от тях деловодни разноски за държавна такса и адвокатско възнаграждение. По направеното възражение за прекомерност на адв. възнаграждение, съдът намира, че определеният адв. хонорар от 1200лв. действително е прекомерен. За всеки от ищите мин.размер на адв. възнаграждение, съобразно цената на иска, изчислен по Наредба № 1/2004г. на ВАДв.С в редакцията ѝ към м. май 2022г., е в размер на 343лв., и преценявайки фактическата и правна сложност на делото, съдът намира, че възражението за прекомерност е основателно и адв.хонорар следва да бъде намален до размер на 900лв. При това положение, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца М. С. М. разноски в общ размер на 950.00 лв.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, на основание чл.124, ал.1 от ГПК, по

отношение на ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ, ***, гр. Д. Митрополия, ул. Св.св. Кирил и Методий № 39, представлявано от *** на общината П.Ц., че М. С. М., ЕГН ***** от ***, ***, и П. С. М. с ЕГН *****, от ***, ***, са собственици по наследство и давност на следния недвижим имот: ПИ с кад. *** – северно от кв. 29А, с площ 1060кв.м., по одобрена улична и дворищна регулация през 1972г., по Скица, издадена от отдел ТСУ на Община Д.Митрополия на 23.03.2022г., а по *** – ПИ с идентификатор № **73359.230.5**, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД – 18-1306/16.07.2018г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот ***, местност „Дворните места“, с площ 1061 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята IV, с номер по предходен план 230005, при ***и: 73359.230.7, 73359.888.9901, 73359.230.4, 73359.230.9.

ОСЪЖДА, на осн. чл.78 ал. 1 от ГПК, Община Долна Митрополия, ***, гр. Д.Митрополия, ул. Св.св. Кирил и Методий № 39, представлявано от *** П.Ц., ДА ЗАПЛАТИ на М. С. М., ЕГН ***** от ***, ***, направените по делото разноски в размер на 950.00 лв.

НА осн. чл. 115 ал. 2 от ЗС дава ШЕСТМЕСЕЧЕН срок на ищците, след влизане в сила на решението, за отбелязването му в Службата по вписвания гр.Плевен.

Решението подлежи на обжалване пред ПлОС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Плевен: _____