

# РЕШЕНИЕ

№ 42

гр. Провадия, 24.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПРОВАДИЯ, II-РИ СЪСТАВ**, в публично заседание на първи февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Е. Ив. Стоилова

при участието на секретаря И.М.В.

като разглежда докладваното от Е. Ив. Стоилова Гражданско дело № 20213130101553 по описа за 2021 година

Производството се води по искова молба от П. Х. А. ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес \*\*\*\*\* и Й. Т. О. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\* срещу Г. М. Д. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\*, ул.”П. Райчев” 26, ап.29, П. С. Д. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\*, ул.”Студентска” бл.13, ет. 17, ап.11, Е. Н. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, А. Г. А. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, К. Г. П. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес гр.\*\*\*\*\* ж.к. „Вл.Варненчик” 224, вх. 4 ,ет.9, ап. 115, Д. Г. А. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, А. П. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с. \*\*\*\*\* общ.\*\*\*\*\*, ул.”Любен Каравелов” 12.

В исковата молба се твърди, че страните са съсобственици по наследствено правоприемство и договор за дарение на недвижими имоти находящи се в землището на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска област, а именно:

- ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ в местността „ГЕРАНА” с площ от 3000 кв.м (три хиляди) квадратни метра, седма категория, съставляваща имот с идентификатор № 00789.25.391 по плана на с.\*\*\*\*\*. общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 025391 при граници: имоти с идентификатори № 00789.25.387, 00789.25.388, 00789.25.389, 00789.25.392, 00789.25.382.
- ДРУГ ВИД НИВА в местността „БАЕВЕЦ” с площ от 3299 кв.м (три хиляди двеста деветдесет и девет) квадратни метра, трета категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.17.1 по плана на с.\*\*\*\*\*. общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 017001 (нула, едно, семе, нула, нула, едно), при граници: имоти с идентификатори: 00789.17.47, 00789.17.2.

- ДРУГ ВИД НИВА в местността „ВЕТО УСОИ” с площ от 11997 кв.м (единадесет хиляди деветстотин деветдесет и седем) квадратни метра, четвърта категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.37.8 ( нула, нула, осем, седем, девет, три, седем. осем) по плана на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*. Варненска обла със номер по предходен план № 037008 при граници: имоти с идентификатори : 00789.37.42. 00789.37.4, 00789.37.7, 00789.37.23, 00789.37.9.

Твърди се, че съсобствеността между ищите и ответниците Е. Н. Г., А. Г. А., К. Г. П., Д. Г. А., А. П. Г. е възникнала по силата на наследствено правоприемство от общият наследодател Х. Т. О., б.ж. на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*. Варненска област, роден на 01.01.1885г. починал на 24.04.1968г..

Съсобствеността между ищите и първият и вторият ответник е възникнала въз основа на договор за дарение обективиран съответно в нотариален акт № 35, т.ХІ, нот.дело № 2141/ 08.08.2008г. на СВ-Провадия, съобразно който останалите наследници на общият наследодател Х. Т. О. дарили идеалните си части от описаните земеделски земи на „\*\*\*\*\* Лейк Инвестмънт Къмпани” ООД. С договор за замяна обективирана в нотариален акт № 65 т. VIII, нот.дело № 1481/30.06.2014г. „\*\*\*\*\* Лейк Инвестмънт Къмпани” ООД заменило земеделските земи и същите били станали собственост на първият и вторият ответник в настоящото дело Г. М. Д. и П. С. Д..

Твърди се, че страните не могат да се поделят доброволно и затова се иска да бъде допусната и извършена делба на горепосочените имоти при следните квоти:

8/48 ид.ч. дял на П. Х. А.

8/48 ид.ч. дял на Й. Т. О.а

24/48 ид.ч. дял на Г. М. Д. и П. С. Д.

1/48 ид.ч. дял на Е. Н. Г.

1/48 ид.ч. дял на А. Г. А.

1/48 ид.ч. дял на К. Г. П.

1/48 ид.ч. дял на Д. Г. А.

4/48 ид.ч. дял на А. П. Г..

В законоустановения срок на основание чл. 131 ГПК са постъпили отговори от ответниците Г. Д. и П. Д..

В него се твърди, че делбата е недопустима между посочените в исковата молба страни. Собственици на 1/2 ид.ч. от делбените имоти бил само Г. М. Д. и П. С. Д. в режим на семейна имуществена общност. Останалите страни по делото нямали правен интерес от делото, поради факта, че не могли да се легитимират като съсобственици въз основа на приложените към исковата молба доказателства, а именно Решение № 23 от 23.02.1995 г. на ОСЗГ- \*\*\*\*\*, общ. \*\*\*\*\*, обл. \*\*\*\*\*, както и Решение №91 от 14.06.1999 г.

на ОСЗГ - \*\*\*\*\*, общ. \*\*\*\*\*, обл. \*\*\*\*\*, които ответниците оспорват като нищожни.

Твърди се, че Решение № 23/23.02.1995 г. на ОСЗГ-\*\*\*\*\*, на осн. чл. 18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, страдало от непреодолими пороци, които го правили нищожно от една страна, поради липса на индивидуализация на имота, а от друга, поради опорочена процедура на Общинска служба по земеделие и гори - гр. \*\*\*\*\*.

Решение № 23 от 23.02.1995 г. на ОСЗГ-\*\*\*\*\* допълвало и изменяло Решение № 92 от 14.06.1999 година. Последното трябвало да е неразделна част от представеното Решение №23/23.02.1995г.. Очевидно било противоречието на датите, с акт от 1995г. било невъзможно да се измени и допълни акт от 1999г. Липсвало и приложена към Решение № 23/23.02.1995 г. скица на имота, което било задължително изискуема законова предпоставка за валидността на решението по силата на чл. 14, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Липсвало описание на ограниченията на собствеността и основанията за тях, което било задължително законово условие съгласно чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

Твърди се, че била нарушена процедурата по издаване на Решение № 23 от 23.02.1995 г. на ОСЗГ-\*\*\*\*\*, че решението на ОСЗГ-\*\*\*\*\* не можело да се ползва с материалната доказателствена сила, която законът придавала с чл. 14, ал. 1 от ЗСПЗЗ и решението било нищожно.

Решение № 91 от 14.06.1999 г. на ОСЗГ-\*\*\*\*\* също било нищожно поради липса на индивидуализация на имотите и поради опорочена процедура на Общинска служба по земеделие и гори - гр. \*\*\*\*\*. Липсвала приложена скица на имотите, което било задължително изискуема законова предпоставка за валидността на решението по силата на чл. 14, ал. 1 от ЗСПЗЗ, липсвало описание на ограниченията на собствеността и основанията за тях, което било задължително законово условие съгласно чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

С оглед нищожността на двете решения на ОСЗГ-\*\*\*\*\*, като собственици на 1/2 ид.ч. от делбените имоти се легитимирали само Г. М. Д. и П. С. Д. в режим на СИО, въз основа на договор за замяна, обективизиран в нотариален акт №65, том VIII, дело №1481 от 30.06.2014 г..

В случай, че съдът приеме, че Решение № 23 от 23.02.1995 г. на ОСЗГ-\*\*\*\*\* и Решение № 92 от 14.06.1999 година са нищожни се твърди, че ответниците Г. М. Д. и П. С. Д. са добросъвестни приобретатели в режим на СИО на 1/2 ид.ч. от делбените имоти, тъй като са ги владели 7 години и 8 месеца към момента на подаване на отговора, на правно основание годно да ги направи собственици и са придобили съсобствеността върху тях в резултат на добросъвестно владение.

Иска се да бъде взето решение, с което да се отхвърли предявения иск за делба.

В открито съдебно заседание процесуалният представител на ищците моли за допускане до делба на процесните имоти при квотите посочени в

исквата молба. Процесуалният представител на ответниците Г. и П. Д.и моли да бъде отхвърлен предявения иск за делба на изложените в отговора на исквата молба основания.

**СЪДЪТ**, след като взе предвид представените по делото доказателства – по отделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, намира за установено следното от **фактическа страна**:

От Решение № 91 от 14.06.1999г. от Общинска служба по земеделие и гори гр. \*\*\*\*\*,; Решение № 23 от 23.02.1995г. от Общинска служба по земеделие и гори гр. \*\*\*\*\*,; Справка по данни за имот за вписвания, отбелязвания в Служба по вписванията по електронна Партида № 751118 от 01.07.2014г., справка с вх. № 2113/21.04.2022г. от Общинска служба по земеделие- \*\*\*\*\* ведно с приложените към него преписи от електронния регистър на Решение № 91 от 14.06.1999г. от Общинска служба по земеделие и гори гр. \*\*\*\*\* и Решение № 23 от 23.02.1995г. от Общинска служба по земеделие и гори гр. \*\*\*\*\*; писмо с вх. № 2186/27.04.2022г. от Общинска служба по земеделие- \*\*\*\*\*; писмо № 2290/03.05.2022г. от Общинска служба по земеделие- \*\*\*\*\* ведно с разписка за получени решения от 31.07.1999г.; Решение 92/14.06.1999г. на Поземлена комисия \*\*\*\*\*; справка № 2711/26.05.2022г. от Общинска служба по земеделие \*\*\*\*\* ведно с приложени документи към нея: Препис от ел. регистър на заявлението,; Препис от ел.регистър на протокол № 11/26.11.1992г.; Препис от ел. регистър на протокол № 91/14.06.1999г.; Препис от ел. регистър на протокол №92/14.06.2022г.; Препис от ел. регистър на протокол № 131/04.09.2000г.; Заверено копие на разписка за получаване на решенията,; Извадка от кадастралния регистър на имотите **се установява**, че с Решение № 91/14.06.1999г. на ОСЗГ \*\*\*\*\* в заверен препис от 11.09.2007г. в състав началник Т.Д.Х., зам.началник Д.А., членове Т.Ш.Ю., Л.И.С. и Р. И. И. на основание чл.27 ППЗСПЗЗ, влезлия в сила план за земеразделяне и протокол № 11/26.11.1992г. за определяне на категорията на земеделски земи по преписка № 2369/20.12.1991г., възстановяват правото на собственост на наследниците на Х. Т. О. на земи, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, две от които са:

- НИВА в местността „БАЕВЕЦ” с площ от 3.300 дка, трета категория, съставляваща имот с № 017001 по плана за земеразделяне при граници: имоти с №№: 017047 и 017002.
- НИВА в местността „ВЕТО УСОИ” с площ от 12 дка, четвърта категория, съставляваща имот с № 037008 по плана за земеразделяне при граници: имоти с №№ : 037023, 037007, 037004, 037003, 037009.

Към решението са описани приложени скици.

От Решение № 91/14.06.1999г. на ПК \*\*\*\*\* в препис от електронния регистър от 23.05.2022г. се установява, че ПК \*\*\*\*\* в състав председател Н.М., Н.М. – председател, секретар Л.С., членове: Р. И. И., А.Т.З., Й.ка Г. на

основание чл.27 ППЗСПЗЗ, влезлия в сила план за земеразделяне и протокол № 11/26.11.1992г. за определяне на категорията на земеделски земи по преписка № 2369/20.12.1991г. възстановяват правото на собственост на наследниците на Х. Т. О. на земи, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, две от които са:

- НИВА в местността „БАЕВЕЦ” с площ от 3.300 дка, трета категория, съставляваща имот с № 017001 по плана за земеразделяне при граници: имоти с №№: 017047 и 017002.
- НИВА в местността „ВЕТО УСОИ” с площ от 12 дка квадратни метра, четвърта категория, съставляваща имот с № 037008 по плана за земеразделяне при граници: имоти с №№ : 037023, 037007, 037004, 037003, 037009.

Към решението са описани приложени скици.

В архива на ОСЗГ \*\*\*\*\* не са открити оригиналите на Решение № 91 от 14.06.1999г. от Общинска служба по земеделие и гори гр. \*\*\*\*\* и Решение № 23 от 23.02.1995г. от Общинска служба по земеделие и гори гр. \*\*\*\*\*, Решение 92/14.06.1999г. на Поземлена комисия \*\*\*\*\* . Същите съществуват само в електронния регистър. Видно от разписка на 31.07.1999г. Н. Й.ова О.а е получила от ПК \*\*\*\*\* по заявление № 2369 решение по чл.27, решение по чл.18ж – 1 бр., ал.1 -1 бр., скици – 9 бр., протокол за въвод по чл.32– 1 бр.

С решение № 23/23.02.1995г. на ПК \*\*\*\*\* в заверен препис от 11.09.2007г. в състав началник Т.Д.Х., зам.началник Д.А., членове Т.Ш.Ю., Л.И.С. и Р. И. И. по преписка № 2369/20.12.1991г., на основание чл.18ж, ал.1, 18з, ал.1 от ППЗСПЗЗ, решение № 92/14.06.1999г. възстановяват правото на собственост на наследниците на Х. Т. О. на земи, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, една от които е делбения имот ИЗОСТАВЕНА нива в местността „ГЕРАНА” с площ от 3 дка, седма категория съставляваща имот с № 025391 при граници: имоти с №№ 025392, 025382, 025386, 025387, 025388, 025389. Към решението са описани приложени скици.

С Решение 92/14.06.1999г. ПК \*\*\*\*\* в заверен препис от адв.И. от 18.04.2022г. в състав Н.М. – председател, секретар Л.С., членове: Р. И. И., А.Т.З., Й.ка Г. след като е разгледала преписката за възстановяване на земи на наследниците на Х. Облако с № 2369/20.12.1991г., на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, решение № 23/23.02.1995г. и във връзка с направени измервания на земята съгласно чл.18ж, ал.4 от ППЗСПЗЗ в доказани реално съществуващи стари граници възстановяват правото на собственост на наследниците на Х. Т. О. на няколко имота, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, един от които е делбения имот ИЗОСТАВЕНА нива в местността „ГЕРАНА” с площ от 3 дка, седма категория съставляваща имот с № 025391 при граници: имоти с №№ 025392, 025382, 025386, 025387, 025388, 025389. Към решението има приложена скица на делбения имот с № 025391.

С Решение 92/14.06.1999г. на ПК \*\*\*\*\* в препис от електронния регистър от 18.04.2022г. в състав Н.М. – председател, секретар Л.С., членове: Р. И. И., А.Т.З., Й.ка Г. след като е разгледала преписката за възстановяване на земи на наследниците на Х. О. с № 2369/20.12.1991г., на основание чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, решение № 11/26.11.1992г. и във връзка с направени измервания на земята съгласно чл.18ж, ал.4 от ППЗСПЗЗ в доказани реално съществуващи стари граници възстановяват правото на собственост на наследниците на Х. Т. О. на няколко имота, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, един от които е делбения имот ИЗОСТАВЕНА нива в местността „ГЕРАНА” с площ от 3 дка, съставляваща имот с № 025391 при граници: имоти с №№ 025392, 025382, 025386, 025387, 025388, 025389. Към решението са описани приложени скици.

Според писмо от ОСЗ гр. \*\*\*\*\* с вх.№ 2711/26.05.2022г. разликите в решение № 92/14.06.1999г. се дължи на последващи прехвърлителни сделки с идеални части от имотите, описани там, които са отразени в програмния продукт Ферма FRZPK, от който е направен преписа. Разликите в Решение № 23/23.02.1995г. и № 91/14.06.1999г., на което е посочен като началник на ПК гр.\*\*\*\*\* Т.Д.Х. се дължи на допусната техническа грешка, тъй като състава на ПК гр.\*\*\*\*\* с председател Н.М. и членовете на комисията, който е отразен във Ферма FRZPK не е променен.

Видно от подаденото заявление то П. Х. А. с вх.№ 2369/20.12.1991г. до ПК гр.\*\*\*\*\* за възстановяване собствеността върху земеделски земи тя е заявила за възстановяване делбените ниви. В съществуващи стари реални граници е единствено нивата, находяща се в местността „ГЕРАНА” с площ 3 дка.

От извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти и от регистъра на земеделски земи се установява, че делбените земеделски имоти в местността „БАЕВЕЦ” с площ от 3299 кв.м трета категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.17.1, „ВЕТО УСОИ” с площ от 11997 кв.м., четвърта категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.37.8 ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ в местността „ГЕРАНА” с площ от 3000 кв.м., седма категория, съставляваща имот с идентификатор № 00789.25.391 са били собственост на наследниците на Х. Т. О. възстановени им с Решение 92/14.06.1999г. на ПК \*\*\*\*\* и Решение 91/14.06.1999г. на ПК \*\*\*\*\* . Впоследствие част от тях са придобити от Г. и П. Д.и.

От Постановление на РП \*\*\*\*\*-ТО Провадия от 18.11.2022г. за отказ да се образува ДП се установява, че след извършена проверка по отношение на разминаванията в решения № 91/14.06.1999г, № 92/14.06.1999г., решение № 23/ 23.02.1995г. на ПК \*\*\*\*\* , представени по делото от адв.И. и заверени за вярност от ОСЗ \*\*\*\*\* на 11.09.2007г. и тези изискани от съда и представени от ОСЗ \*\*\*\*\* като преписи от електронния им регистър през 2022г. е установено, че това се дължи на технически грешки при работа със системата ФРЗПЗ (регистър на земеделските земи и гори), които са

отстранени в преписите от 2022г.

От Скица на поземлен имот № 15-1023955-19.09.2021г.; Скица № 15-1023954- 19.09.2021г.; Скица № 15-1023948-18.09.2021г. се установява, че делбените имоти представляват:

- ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ в местността „ГЕРАНА” с площ от 3000 кв.м квадратни метра, седма категория, съставляваща имот с идентификатор № 00789.25.391 по плана на с.\*\*\*\*\*. общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 025391 при граници: имоти с идентификатори № 00789.25.386, 00789.25.387, 00789.25.388, 00789.25.389, 00789.25.392, 00789.25.382.
- ДРУГ ВИД НИВА в местността „БАЕВЕЦ” с площ от 3299 кв.м квадратни метра, трета категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.17.1 по плана на с.\*\*\*\*\*. общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 017001, при граници: имоти с идентификатори: 00789.17.47, 00789.17.2.

- ДРУГ ВИД НИВА в местността „ВЕТО УСОИ” с площ от 11997 кв.м квадратни метра, четвърта категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.37.8 по плана на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска обла със номер по предходен план № 037008 при граници: имоти с идентификатори: 00789.37.42. 00789.37.4, 00789.37.7, 00789.37.23, 00789.37.9.

От Удостоверение за наследници с изх. № 0061/25.08.2021г.; Нотариален акт вх. рег. № 4761 от 11.08.2008г., акт № 35 том XI дело 2141/2008г. се установява, че Х. Т. О. е починал на 24.04.1968г. и е оставил за свои наследници:

- дъщеря си П. Х. А.
- син Н. Х.в О., починал на 15.06.1944г. и оставил за свои наследници сина си Х. Н. О.; сина си П. Н. Х.в, починал, на 03.06.2005г. и остави за свои наследници съпругата си Д. Д. Х. и дъщеря си Н. П. Т..
- Дъщеря си Д. Х. А., починала на 05.10.1977г. и остаивла за свои наследници съпруга си А.Г.А., починал на 20.04.1983г.. дъщеря си Н. А. В., починала на 20.05.2021г. и оставила за наследници децата си Д. В. Н., Д. В. В., сина си Г.А.Г., починал на 03.11.2012г. и оставил за свои наследници съпругата си Е. Н. Г., децата си А. Г. А., К. Г. П., Д. Г. А..
- дъщеря си С. Х. Г. , починала на 09.03.1979г. и оставила за свои наследници съпруг Г.К.Г., починал на 15.01.1981г. и оставили за свои наследници децата си К.Г.К., Х. Г.Г., починал на 11.12.2020г. и оставил за свои наследници съпругата си Н.Н. Г., децата си Г. Х.в Г., Р. Х. Я..
- Сина си П. Х.в О., починал на 19.09.2000г. и оставил за свои наследници децата си Х. П. О., А. П. Г..
- Сина си П. Х.в О., починал на 15.12.1993г. и оставил за свои наследници съпругата си Н. Й.ова О.а, починала на 05.10.2014г. и децата си Й. Т. О., Х. Т. О., починал на 01.12.2005г. и оставил за наследник брат си Й. Т. О..

С нотариален акт №20, том 6, дело № 939/2008г. от 08.08.2008г. на

нотариус И. Кънев Н. А. В., Х. Н. О., Д. Д. Х., К.Г.К., Х. П. О., Х. Г.Г. и Н. П. Н.а са дарили на „\*\*\*\*\* Лейк Инвестмънт Къмпани“ ООД притежаваните от тях ½ ид.ч. от процесните имоти.

С нотариален акт № 127, том3, дело № 544/27.06.2014г. на нотариус И. Кънев „\*\*\*\*\* Лейк Инвестмънт Къмпани“ ООД заменя притежаваните от него ½ ид.ч. от процесните имоти на Г. и П. Д.и.

Видно от удостоверение за сключен граждански брак Г. и П. Д.и са съпрузи от 07.05.2005г.

От договор за наем от 23.06.2014 г. и три броя разписки към договора се установява, че на 23.06.2014г. Н. Й.ова О.а и Й. Т. О. сключват договор за наем с „Марина Гардън“ ООД за делбените имоти, находящи се в местност „Баевец“ и местност „Вето Усой“ за срок от 1 стопанска година. На 18.02.2015г. П. Х. А. е получила рента от „Марина Гардън“ ООД. На 22.07.2013г. и на 23.06.2014г. Й. Т. О. е получил рента от „Марина Гардън“ ООД.

С разписка от 06.10.2012г. Гани Ганев е получил рента от „Марина Гардън“ ООД. През 2013г. рента в пари от „Марина Гардън“ ООД са получили Е. Н. Г., А. Г. А., К. Г. П., Д. Г. А.. През 2014г. рента в пари от „Марина Гардън“ ООД е получила Д. А., А. А., К. П., Е. Г.. През 2015г. и 2016г. рента в натура е получила Д. А., Е. Г., К. П..

От показанията на св.ТеоД. КараИ.-Л., които съдят кредитира като еднопосочни и кореспондиращи с останалите събрани по делото доказателства се установява, че тя е управител на „Марина Гардън“ ООД. Твърди, че от 2016г. дружеството обработва целите делбени имоти, по договорни отношения за аренда с П. Д.. Арендаторът е изплащал 50 % от дължимата рента на П. и Г. Д.и, които притежавали 50 % от съсобствеността, а останалите 50 % на другите съсобственици, в случай, че са отишли да ги получат. Никой не се е противопоставял на правото на собственост на П. и Г. Д.и.

**В ъ з основа на изложената фактическа обстановка и съобразявайки становището на страните, съдът достигна до следните правни изводи:**

Предявен е конститутивен иск за делба с правно основание чл.69, ал.1 ЗН и чл.34 ЗС за делба на следните недвижими имоти, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска област, а именно:

- ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ в местността „ГЕРАНА” с площ от 3000 кв.м квадратни метра, седма категория, съставляваща имот с идентификатор № 00789.25.391 по плана на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 025391 при граници: имоти с идентификатори № 00789.25.386, 00789.25.387, 00789.25.388, 00789.25.389, 00789.25.392, 00789.25.382.
- ДРУГ ВИД НИВА в местността „БАЕВЕЦ” с площ от 3299 кв.м



квадратни метра по скица с № 15-1023954/19.09.2021г., издадена от СГКК гр.\*\*\*\*\*, а по документ за собственост Решение № 91/14.06.1999г. на ОСЗ \*\*\*\*\* с площ от 3,300 дка, трета категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.17.1 по плана на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 017001, при граници: имоти с идентификатори: 00789.17.47, 00789.17.2.

- ДРУГ ВИД НИВА в местността „ВЕТО УСОИ” с площ от 11 997 кв.м квадратни метра, по скица № 15-1023955/18.09.2021г., издадена от СГКК гр.\*\*\*\*\*, а по документ за собственост Решение № 91/14.06.1999г. на ОСЗ \*\*\*\*\* с площ от 11,999 дка, четвърта категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.37.8 по плана на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 037008 при граници: имоти с идентификатори: 00789.37.42, 00789.37.4, 00789.37.7, 00789.37.23, 00789.37.9.

Възражение по чл.343 вр. с чл.17, ал.2 от ГПК за нищожност на Решение № 23 от 23.02.1995 г. на ОСЗГ- \*\*\*\*\*, общ. \*\*\*\*\*, обл. \*\*\*\*\*, както и Решение №91 от 14.06.1999 г. на ОСЗГ - \*\*\*\*\*, общ. \*\*\*\*\*, обл. \*\*\*\*\*, които ответниците оспорват като нищожни.

Възражение направено в евентуалност по чл.79, ал.2 от ЗС за придобиване по давност на 1/2 ид.ч. в режим на СИО от делбените имоти от П. и Г. Д.

Ищцовата страна носи доказателствената тежест за следните факти: че страните са съсобственици на делбените имоти въз основа на наследствено правоприемство и договор за замяна, че делбените имоти са възстановени на наследниците на Х. Т. О. с Решение № 23 от 23.02.1995 г. на ПК-\*\*\*\*\*, Решение № 91 от 14.06.1999 година на ПК-\*\*\*\*\*, Решение № 92 от 14.06.1999 година на ПК-\*\*\*\*\*, че част от наследниците на О. са се разпоредили с притежаваните от тях общо 1/2 ид.ч. от делбените имоти в полза на „\*\*\*\*\* Лейк Инвестмънт Къмпани” ООД, което ги е заменило с ответниците Д.и.

Отвентиците Д.и, следва да докажат, че Решение № 23 от 23.02.1995г. на ОСЗГ \*\*\*\*\* и Решение № 91 от 14.06.1999г. са нищожни поради опорочаване на процедурата по приемането им, липса на индивидуализация на имотите и приложени скици, че са собственици на 1/2 от делбените имоти в режим на СИО в резултат на извършена замяна в евентуалност в резултат на придобивна давност чрез упражнявано добросъвестно владение за период от 7 години и 8 месеца към 03.02.2022г..

Останалите ответници нямат факти, които да са тяхна доказателствена тежест, предвид липсата на твърдения по делото.

Съдът намира иска за допустим с оглед твърдението за съсобственост на спорните имоти и обектите предмет на делба.

От събраните по делото доказателства се установи, че с Решение № 23 от 23.02.1995г. на ПК-\*\*\*\*\* \*\*\*, Решение № 91 от 14.06.1999г., Решение № 92 от 14.06.1999г по преписка № 2369/20.12.1991г. образувана въз основа на заявление на П. Х. А. ПК \*\*\*\*\* е възстановило на наследниците на Х. Т. О. делбените имоти.

Съдът намира, че процесните решения, макар и да страдат от пороци поради разминавания в преписите им издадени от ПК \*\*\*\*\* през 2007г. и през 2022г., дължащи се на технически грешки в отразяванията във ФРЗПС са действителни.

Нищожността е форма на незаконосъобразност на административния акт. Доколкото в АПК не съществуват изрично формулирани основания за нищожност на административните актове, теорията и съдебната практика са възприели критерия, че такива са петте основания за незаконосъобразност по чл. 146 АПК, но тогава, когато нарушенията им са особено съществени - т. е. порокът трябва да е толкова тежък, че да прави невъзможно и недопустимо оставането на административния акт в правната действителност. Нищожен е само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че актът изначално, от момента на издаването му не поражда правните последици, към които е насочен и за да не създава правна привидност, че съществува, при констатиране на основание за нищожност, съдът следва да го отстранява от правния мир чрез прогласяване на неговата нищожност.

От писмо от ОСЗ \*\*\*\*\* стана ясно, че комисията постановила и трите решения Решение № 23 от 23.02.1995г. на ПК \*\*\*, Решение № 91 от 14.06.1999г. Решение № 92 от 14.06.1999г е една и съща в състав Н.М. – председател, секретар Л.С., членове: Р. И. И., А.Т.З., Й.ка Г.. Разликите в комисията посочена в Решение № 23 от 23.02.1995г. на ПК \*\*\*\*\* в преписа му от 2007г. се дължи на техническа грешка.

Според чл.60, ал.1, ал.2 и ал.4 от ППЗСПЗЗ в редакцията му и зм. и доп. - ДВ, бр. 113 от 1999 г. поземлените комисии са органи на Министерството на земеделието, горите и аграрната реформа и се образуват при общините. Членовете на поземлените комисии се назначават и уволняват от министъра на земеделието, горите и аграрната реформа. Поземлените комисии се състоят от председател, заместник - председател - инженер по горско стопанство, или техник по специалността "Горско и ловно стопанство", секретар и четен брой членове. В случаят ПЗЗ \*\*\*\*\* отговаря на изискванията да се състои от председател, зам.председатели и трима членове.

Според чл.14 ЗСПЗЗ задължителни реквизити на решение за възстановяване на собственост са описание на размерът и категорията на имота, неговото местоположение (граница, съседи) и ограниченията на собствеността с посочване на основанията за това. Към решението се прилага скица на имота. В случаят във всяко едно от решенията са посочени размерът и категорията на възстановените имоти, границите му. Във всяко едно от решенията е записано, че към тях има скици, които са неразделна част от

решението. Това означава, че скици са издадени, обстоятелството, че не са приложени към решенията на ПК не опорочава действителността на решенията. Обстоятелството, че в решенията не са посочени ограниченията на собствеността с посочване на основанията за това вероятно се дължи на факта, че такива няма. Но дори и да има такива и да не са посочени това не води до нищожност на решенията, тъй като този порок не е толкова съществен.

Предвид гореизложеното съдът намира, че процесните Решения на ПК \*\*\*\*\* са действителни и като такива са породили правните си последици, а именно да констатира собствеността върху делбените имоти на наследниците на Х. Т. О..

На основание чл.5, ал.1. чл.10, ал.1 и чл.9, ал.1 от ЗН децата на починалия наследяват равни части, съпругът наследява равни части с децата. На основание чл.91 а ЗН в наследството, в което се включват имоти, които са одържавени или включени в трудовокооперативни земеделски стопанства или в други образувани въз основа на тях селскостопански организации, собствеността върху които се възстановява, възстановените имоти се считат за новоткрито наследство. Съответно кръгът на наследници се определя при откриване на наследството т.е. към момента на смъртта на наследодателя Х. Т. О..

Видно от представеното удостоверение за наследници той има шест деца т.е. всеки един от тях получава по 1/6 ид.ч. С нотариален акт №20, том 6, дело № 939/2008г. от 08.08.2008г. наследниците Н. А. В., Х. Н. О., Д. Д. Х., К.Г.К., Х. П. О., Х. Г.Г. и Н. П. Н.а са дарили на „\*\*\*\*\* Лейк Инвестмънт Къмпани“ ООД притежаваните от тях 1/2 ид.ч. от процесните имоти, която част е изцяло притежаваните от тях идеални части. Тази 1/2 ид.ч. е придобита с Нотариален акт вх. № 3070 от 30.06.2014г., акт № 65 том VIII дело 1481/2014г. в режим на СИО от ответниците Д.и. Съответно останалата 1/2 ид.ч. на основание чл.5, ал.1, чл.10, ал.1 и чл.9, ал.1 от ЗН се разпределя между останалите наследници на Х. О., които не са се разпоредили със собствеността си по следния начин:

- За дъщеря му П. Х. А. -8/48 ид.ч.
- За внучката му А. П. Г. – 4/48 ид.ч.
- За внук си Й. Т. О. – 8/48 ид.ч.
- За наследниците на внук си Г.А.Г., починал на 03.11.2012г. и оставил за свои наследници съпругата си Е. Н. Г., децата си А. Г. А., К. Г. П., Д. Г. А. по 1/48 ид.ч. на всяка една от тях.

Предвид гореизложеното следва да бъде допусната делба на процесните земеделски земи между следните лица и при следните квоти:

- П. Х. А. -8/48 ид.ч.
- А. П. Г. – 4/48 ид.ч.
- За внук си Й. Т. О. – 8/48 ид.ч.
- Е. Н. Г. - 1/48 ид.ч.

- А. Г. А. - 1/48 ид.ч.
- К. Г. П. - 1/48 ид.ч.
- Д. Г. А. - 1/48 ид.ч.
- Г. Д. и П. Д. – 24/48 ид.ч. в режим на СИО.

Предвид несбъдването на условието, при което е направено в евентуалност възражението на ответниците Д.и по чл.79, ал.1 от ЗС съдът няма да го обсъжда.

Предвид гореизложеното съдът намира, че следва да допусне делба на горепосочените имоти при посочените по-горе квоти.

Мотивиран от така изложените съображения, Провадийски районен съд

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА**, на основание чл.69, ал.1 от ЗН и чл.34 ЗС, **ДА БЪДЕ ИЗВЪРШЕНА СЪДЕБНА ДЕЛБА** на следните недвижими имоти, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска област, а именно:

- **ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ** в местността „ГЕРАНА” с площ от 3000 кв.м квадратни метра, седма категория, съставляваща имот с идентификатор № 00789.25.391 по плана на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 025391 при граници: имоти с идентификатори № 00789.25.386, 00789.25.387, 00789.25.388, 00789.25.389, 00789.25.392, 00789.25.382.
- **ДРУГ ВИД НИВА** в местността „БАЕВЕЦ” с площ от 3299 кв.м квадратни метра по скица с № 15-1023954/19.09.2021г., издадена от СГКК гр.\*\*\*\*\*, а по документ за собственост Решение № 91/14.06.1999г. на ОСЗ \*\*\*\*\* с площ от 3,300 дка, трета категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.17.1 по плана на с.\*\*\*\*\*. общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 017001, при граници: имоти с идентификатори: 00789.17.47, 00789.17.2.

- **ДРУГ ВИД НИВА** в местността „ВЕТО УСОИ” с площ от 11 997 кв.м квадратни метра, по скица № 15-1023955/18.09.2021г., издадена от СГКК гр.\*\*\*\*\*, а по документ за собственост Решение № 91/14.06.1999г. на ОСЗ \*\*\*\*\* с площ от 11,999 дка, четвърта категория, съставляваща имот с идентификатор 00789.37.8 по плана на с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, Варненска област със номер по предходен план № 037008 при граници: имоти с идентификатори: 00789.37.42, 00789.37.4, 00789.37.7, 00789.37.23, 00789.37.9.

**МЕЖДУ СЪДЕЛИТЕЛИТЕ:** П. Х. А. ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес \*\*\*\*\*, Й. Т. О. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, Г. М. Д. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\*, ул.”П. Райчев” 26, ап.29, П. С. Д. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.\*\*\*\*\*, ул.”Студентска” бл.13, ет. 17, ап.11, Е. Н. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, А. Г. А. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*,

К. Г. П. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес гр.\*\*\*\*\* ж.к. „Вл.Варненчик” 224, вх. 4 ,ет.9, ап. 115, Д. Г. А. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес с.\*\*\*\*\*, общ.\*\*\*\*\*, А. П. Г. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес с. \*\*\*\*\* общ.\*\*\*\*\*, ул.” Любен Каравелов” 12, при следните квоти в съсобствеността за всеки от тях:

- за П. Х. А. ЕГН \*\*\*\*\* – 8/48 ид.ч.;
- за Й. Т. О. ЕГН \*\*\*\*\* - 8/48 ид.ч.;
- за Г. М. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и П. С. Д. ЕГН \*\*\*\*\* – 24/48 ид.ч. в режим на съпругеска имуществена общност;
- за Е. Н. Г. ЕГН \*\*\*\*\* – 1/48 ид.ч.;
- за А. Г. А. ЕГН \*\*\*\*\* - 1/48 ид.ч.;
- за К. Г. П. ЕГН \*\*\*\*\* - 1/48 ид.ч.;
- за Д. Г. А. ЕГН \*\*\*\*\* - 1/48 ид.ч.;
- за А. П. Г. ЕГН \*\*\*\*\* – 4/48 ид.ч.

Решението подлежи на обжалване, с въззивна жалба, в 2-седмичен срок, на основание чл. 259, ал. 2 ГПК, от съобщаването му на страните пред Окръжен съд \*\*\*\*\*.

Съдия при Районен съд – Провадия: \_\_\_\_\_