

РЕШЕНИЕ

№ 78

гр. Варна , 13.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ в публично заседание на
петнадесети декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател:	Юлия Р. Бажлекова
Членове:	Даниела С. Христова Светлана К. Цанкова
Секретар:	Елка Н. Иванова

като разгледа докладваното от Светлана К. Цанкова Въззивно гражданско
дело № 20203100502799 по описа за 2020 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на чл.258 от ГПК.

Производството е образувано по въззивна жалба депозирана от А. Д. Б., ЕГН
*****, срещу решение № 260052/17.8.2020г. постановено по гражданско дело №
18684/19 по описа на ВРС,с което се :

ОТХВЪРЛЯ изцяло предявения от ищцата А. Д. Б., ЕГН *****,
отрицателен установителен иск против Община Варна, представлявана от Кмета И.П., с
ИСКАНЕ : да бъде постановено Решение, с което да бъде прието за установено в
отношенията между страните, че ответната Община Варна **НЕ Е СОБСТВЕНИК на ПИ с**
идентификатор 10135.2526.802 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД - 18-
92/14.10.2008 г., последно изменение със Заповед № КД-14- 03-1695/04.07.2011г. на
Началник на СГКК - Варна, с административен адрес: гр. Варна, район „Приморски“,
местност „Св. Никола“ и площ от 377 кв. м., с номер по предходен план 802, кв. 5, парцел
XI, при съсед: 10135.2526.9539, 10135.2526.803 10135.2526.801, като неоснователен и
недоказан,на основание чл.124,ал.1 ГПК .

ОСЪЖДА А. Д. Б., ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на Община Варна,
сумата от **общо 450,00 лева** – сторените от ответната страна пред настоящата инстанция

съдебно-деловодни разноси, на основание чл. 78, ал.1 и ал. 8 ГПК .

Твърди се ,че обжалваното решение е неправилно и незаконосъобразно по изложени подробни доводи във въззивната жалба. Претендира се неговата отмяна и се претендира постановяване на друго,с което предявения иск бъде уважен изцяло. Претендират се разноси

Въззиваемата страна е депозирала писмен отговор ,в който изразява становище за неоснователност на депозираната въззивна жалба. Претендират се разноси.

Съдът, след преценка на събраните доказателства, касаещи предмета на спора, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, намира, че жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК, от легитимирано лице, съдържа необходимите реквизити, не страда от пороци, поради което съдът я намира за допустима.

Съдът на осн. чл. 269 от ГПК, след като извърши служебна проверка, намира обжалваното решение за валидно и допустимо.

Обжалваното решение подлежи на проверка за правилност по наведените в жалбата оплаквания, поради което и за да се произнесе съдът взе предвид следното:

Производството е образувано по предявен от А. Д. Б., ЕГН *****, отрицателен установителен иск против Община Варна, представлявана от Кмета И.П., да бъде постановено Решение, с което да бъде прието за установено в отношенията между страните, че ответната Община Варна НЕ Е СОБСТВЕНИК на ПИ с идентификатор 10135.2526.802 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД - 18- 92/14.10.2008 г., последно изменение със Заповед № КД-14- 03-1695/04.07.2011г. на Началник на СГКК - Варна, с административен адрес: гр. Варна, район „Приморски“, местност „Св. Никола“ и площ от 377 кв. м., с номер по предходен план 802, кв. 5, парцел XI, при съседи: 10135.2526.9539, 10135.2526.803 10135.2526.801, на осн. чл. 124, ал. 1 от ГПК.

Ищцата А.Б. твърди, че е наследник на Б.Т.Б. / поч. на 25.05.2016г./, с когото са били в граждански брак от 1992г. до смъртта му. От брака нямат родени деца. Б.Т.Б. имал брат - Р.Т.Б., който е направил отказ от наследството му, вписан в особената книга при ВРС.

С нот акт № 39/07.06.1966г. Н.И.И. е призната за собственик на недвижим имот с площ от 1 декар, представляващ лозе, находящо се в землището на гр. Варна, местност „Ваялар“ при граници: държавно място, Т.Т., К.П. и Н.Г., дадено ѝ в замяна срещу включеното в блока на ДЗС „ Димитър Кондов“ гр. Варна нейно лозе в същото землище, в местност „ Фатрико дере“ с пространство от 3.500 дка и на осн. чл. 12 от МП за ЗГЗО /земеустрояването, групирането на земите, одворяването/ на ТКЗС, ДЗС, МТС/изв. бр. 72/1954г./.

След смъртта на Н.И.И., съгласно сключен предварителен договор от 12.02.1972г., наследницата ѝ А.И.Ц. се задължила да продаде на Б.Т.Б. „, собственото си място - лозе и овощни дървета от 500 кв. м, находящо се в местност „Ваялар“ в землището на гр. Варна, останало ѝ е наследство от покойната ѝ майка Н.И., при съседи на имота: военно поделение КЕЧ; наследници на Н.Г.; К.П. и брат - С.И.Н.“. Договорът е подписан от страните и от двама свидетели, които са присъствали и са посочени в договора. От момента на подписване на договора, Б.Т.Б. започнал да упражнява фактическо владение върху имота изцяло за себе си, като го обработвал, облагородявал, оградил и застроил със сграда на два етажа с РЗП 40 кв. м., независимо, че не е сключен окончателен договор .

На 14.09.1978г , поради неключване на окончателен договор между страните по предварителния договор и предвид обстоятелството, че този имот се явявал втори за А.И.Ц., а съгласно действащото към този момент законодателство, тя трябвало в определен срок да се освободи от същия, А.Ц. подарила на дъщеря си Н.В.Ц. „, собствената си наследствена част от следния недвижим имот: 1/3 ид. част от едно лозе цялото от 1000 кв. м, находящо се в землището на гр. Варна, местност „Ваялар“, останало ѝ в наследство от покойната ѝ майка Н.И.И., б. ж. на гр. Варна, починала през 1972г., при граници на целия имот: държавно място, Т.Т., К.П. и Н.Г. / нотариален акт № 18/14.09.1978г..

На 25.09.1978 год, Н.В.Ц. сключва предварителен договор за продажба отново на 500 кв.м. от описания по горе имот, като към този момент Б.Т.Б. се намирал във владение на имота, макар и без да притежава право на собственост върху него., от 1972г. и до своята смърт.

Твърди се , че приживе наследодателят на ищцата не се снабдил с нотариален акт за собственост на имота, но упражнявал фактическа власт повече от десет години, отначало самостоятелно, а от 1992г. и заедно със своята съпруга - ищцата по настоящото дело.

На 11.09.2018г. А. Д. Б. иницирала процедура по придобиване на собствеността по обстоятелствена проверка. Заявила в молба - декларация, че притежава недвижим имот с площ от 500 кв. м и сграда на два етажа с РЗП 40 кв. м в гр. Варна, район „Приморски“, м. „Ваялар“, за който не притежава документ за собственост. На 11.12.2018г. Б. се е снабдила със скица на ПИ с идентификатор 10135.2526.802 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД - 18- 92/14.10.2008г., последно изменение със Заповед № КД- 14- 03-1695/04.07.2011г. на Началник на СГКК - Варна, с посочен адрес на скицата: гр. Варна, район „ Приморски“, местност „ Св. Никола“ и площ от 377 кв. м., с номер по предходен план 802, кв. 5, парцел XI, при съседи: 10135.2526.9539, 10135.2526.803 10135.2526.801.

Към този момент Б. разбрала, че имотът е с посочената в скицата площ, която е по - малка от 500 кв. м, тъй като от него била отнета част за изграждане на улица. На 05.02.2019г. ищцата се снабдила със скица на сградата с идентификатор 10135.2526.802.1, разположена в ПИ с идентификатор 10135.2526.802, с РЗП по скица 35 кв. м, с

предназначение „вилна сграда – еднофамилна“. Издадено било удостоверение от Дирекция „Местни данъци“ при Община Варна с рег. № МД - Т18006145ВН/18.09.2018г., от което се установявало, че имотът бил деклариран от Антонина Бангиева с декларация вх. № 5305001065/16.01.2017г., заведен с партиден № 5305Н207198.

От удостоверение рег. № АУ004333ВН-017ВН/19.08.2019г., изд. л от Община – Варна, ищцата узнала, че до 01.06.1996г. няма съставен акт за държавна собственост, не са открити данни за извършено отчуждаване и възстановяване по ЗВСВНОИ, ЗПИНМ, ЗТСУ и др., но за ПИ идентификационен № 10135.2526.802 е съставен АОС № 10193/2019г. на Община Варна, вписан в СВ с акт № 16, том LIV, вх. рег. № 19480, д. №11705/30.07.2019г.

Видно от удостоверение № ОП - 19- 9400- 401 /1/ 03.10.2019г., издадено от Областна администрация - Варна е, че за периода от 01.06.1996г. до 03.10.2019 год няма съставен акт за държавна собственост. Твърди, че за имота не може да има АДС, т. к. имотът винаги бил собствен на физическото лице, не е подлежал на реституция, включително и по ЗСПЗЗ и никой не е заявявал реституционни претенции. Имотът не е актуван като социалистическа собственост, а след 1966г. не е отнеман от неговата собственичка - Н.И.И., нито внасян доброволно от нея в ТКЗС, ДЗС или друга сродна организация. ПИ с идентификатор 10135.2526.802, въпреки отразеното в удостоверение рег. № АУ004333ВН-017ВН/19.08.2019г., изд. от Община Варна, че попада в територия по § 4 от ЗСПЗЗ, не бил предоставян за ползване. Твърди, че за нея е правен интерес от завеждане на отрицателен установителен иск срещу Община Варна. Ищцата, като единствена наследница на Б.Т.Б., обосновава правния си интерес от търсената защита с факта на продължилото в срока по чл. 79 ЗС владение, осъществявано от покойния ѝ съпруг, продължило и след неговата смърт.

В срока за отговор по реда на чл. 131 ГПК ответната ОБЩИНА ВАРНА е депозирала писмен отговор, в който изразява становище „че предявеният иск е допустим, но се оспорва иска като неоснователен. Оспорва се, че замяната е произвела своето правно действие. Процесният имот - ПИ с идентификатор 10135.2526.802 по КККР, административен район Приморски, местност „Св. Никола“, с площ 377 кв.м., попадал в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Представена е преписката по съставяне на Акт за частна общинска собственост № 10193/29.07.2019г, с който като общинска собственост бил актуван имотът, на осн. чл. 2 ал. 1 т. 7 ЗОС. Посоченият имот е идентичен с част от ПИ № 802 по плана на новообразуваните имоти на м. „Св. Никола“ - стр. граници, землище кв. Виница, община Варна, одобрен с нарочна заповед на Областен управител на област с административен център Варна, индивидуализиран с площ 463 кв.м. и вписан в регистъра на имотите, неразделна част от плана. По одобрен с нарочно решение на ОбС - Варна от 2010г. и влязъл в сила ПУП/Подобен устройствен план/ - ПРЗ/План за регулация и застрояване на кв. „Св. Никола“, 86 кв.м. ид. части от имота попадали в уличната регулация и ПУП бил отразен в КК. ПУП-ПРЗ е план по чл. 16, ал. 1 ЗУТ и има пряко отчуждително действие. По силата на

решение № 322-4/29.05.2000г. на Общински съвет - Варна били одобрени околоръстните полигони и са създадени нови селищни образувания - общо 25 на брой, в това число и на м."Св. Никола". Решението на ОбС - Варна е обнародвано в ДВ, бр. 59/21.07.2000г. След влизането му в сила, територията загубила земеделския си характер и станала урбанизирана, поради което процесният имот не съставлява земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ - земеделска - мери, пасища, ливади и др. Територията на м. „Св. Никола“ е включена в територия по § 4, ал. 3 от ЗСПЗЗ, за която има одобрен и влязъл в сила ПНИ и попада в строителните граници на града. Община Варна е придобила правото на собственост върху поземлен имот № 802 с площ 377 кв.м./идентичен на част НПИ 802 по ПНИ с площ 463 кв.м ex lege. съгл.чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ. Община Варна е собственик на имота

Твърди, че не е осъществен фактическия състав на придобивната давност, визиран в чл. 79, ал. 1 от ЗС. Процесният имот не бил годен обект на давностно владение, съответно налице било законово ограничение във възможността да тече давностен срок в периода на упражняване на владението. Претендира да се отхвърли исковата претенция, като неоснователна и недоказана и се присъдят разноски на Община Варна

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства с оглед разпоредбата на чл. 235 ГПК приема за установено от ФАКТИЧЕСКА И ПРАВНА СТРАНА следното:

Предявеният иск намира правното си основание в разпоредбата на чл.124, ал.1 ГПК – отрицателен установителен иск.

По предявения иск в тежест на ищцовата страна е да установи и докаже при условията на пълно и главно доказване правният си интерес от водене на отрицателен установителен иск спрямо ответната Община Варна, респективно и фактите и обстоятелствата, на които основава иска си : индивидуализацията на недвижимия имот по действащ план и идентичността на поземления имот със стария номер по предходен план; твърденията си, че имотът е бил владян трайно и необезпокоявано от ищцата и от нейния праводател за периода, в който се сочи в исковата молба и че е придобит по давност и наследство от ищцата.

В тежест на ответната страна е да установи и докаже, че притежава вещното право на собственост върху процесния имот, както и че по надлежния ред за имота е издаден АЧОС.

Предявеният иск е допустим, тъй като при наличие на правен спор е налице правен интерес от водене на отрицателен установителен иск.

По делото са представени писмени доказателства / у-ние за сключен граждански брак № 28.12.1992г.; У-ние за наследници; Нот. акт № 39/ 07.06.1966г.; Нот. акт № 18/ 14.09.1978г.; Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 12.02.1972г.; Договор за

покупко-продажба на недвижим имот от 25.09.1978г.; У-ние за данъчна оценка, ; Молба - декларация от А.Б. от 11.09.2018г.; Удостоверение № ОП- 19- 9400- 401 /1/ от 03.10.2019г., ; Удостоверение № АУ004333ВН- 017ВН/19.08.2019г.,; Скица на поземлен имот № 15-926463- 11.12.1018г.; Скица на сграда № 15-95665/05.02.2019г.; АОС № 10193, вписан в СВ на 30.07.2019г.; Удостоверение рег. № МД -Т18006145ВН/18.09.2018г., ; Удостоверение по ЧГД №14166/2016г. по описа на Районен съд / въз основа на които се установява следното :

- А.Б. и Б.Б. са сключили гр.брак на 28.12.1992 г.в гр.Варна / л 9/

- Б.Б. е починал на 25.05.2016 г. и негови наследници са - преживялата съпруга и ищца по делото , както и братът на Б.Б.-Р.Б.,от което следва,че ищцата е активно легитимира да предяви иска,предмет на настоящия правен спор

- - Процесният имот е бил предмет на правни сделки .
- - Установява се идентичност на имота.

По делото са приети като доказателства - Уведомително писмо рег. №ПНО20000067ВН_011ВН/ 27.02.2020г.; извадка от ПНИ м.“Свети Никола“ – стр.граници; таблица за изчисление на дължимото обезщетение на собственици; ПКП на м.“Свети Никола“ .; Заповед №РД-07-7706-203 / 8 август 2007г.; опис на предоставените материали по преписка ПНО20000067ВН 004ПР812.02.2020г.; част от КП „Св.Никола“ от 1977г.; част от ПРЗ на кв.“Свети Никола“ гр.Варна одобрен с решение на общински съвет №2405-10/23, 24 и 30.06.2020г.; част от ПНИ „Св.Никола“ Заповед №РД-07-7706-203/ 08.08.2007г. ; регистър на имотите към ПНИ гр.Варна, ЕКНМ 10135, м.“Свети Никола“; помощен план на м.“Св.Никола“; таблица за изчисляване на дължимо обезщетение за м.“Св.Никола“; списък на ползвателите към ПКП м.“Свети Никола“; писмо рег.№ПНО20000067ВН_005ВН / 14.02.2020г.; вх.№ за декларация по чл.14 – недв.имоти; данъчна декларация по чл.14 от ЗМДТ от 20.11.2016г.; У-ние по ЧГД №14166/2016г. по описа на Районен съд – Варна; у-ние изх.№25449/ 18.07.2016г.; вх.№ за декларация по чл.14 – недв.имоти от 02.08.2019г.; данъчна декларация по чл.14 от ЗМДТ от 03.02.2016г.; Акт №10193 за частна общинска собственост; справка за неплатени задължения за А. Д. Б.; справка за неплатени задължения за Община Варна; справка хронология на задължения и плащания по ДС; преписка на АОС №10193 от 29.07.2019г. съдържаща: Писмо с рег. № АУ004333ВН_014ВН/01.08.2019 г.; АОС №10193/29.07.2019 г.; Писмо с рег. № ОСИСД19004329ВН/30.07.2019 г.; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5305012797/15.07.2019 г.; Писмо с рег. № АУ004333ВН_013ВН/11.06.2019 г.; Скица на поземлен имот № 15-304868-05.04.2019 г.; Писмо с рег. № АУ004333ВН_009ВН/08.05.2019 г.; Писмо с рег. № АУ004333ВН_008ВН/25.04.2019 г. с приложена скица №15-95665-05.02.2019 г.; Писмо с рег. № ОСИСД19001297ВН/20.02.2019 г. на Агенция по геодезия, картография и кадастър; Писмо до Началник СГКК - Варна с рег. № ОСИСД19000844ВН/05.02.2019 г.; Писмо от район „Приморски“ с рег. № АУ004333ВН_007ВН/31.01.2019 г. в едно с приложените по писмото извадки от планове и разписен лист; Писмо до район „Приморски“ с рег. №

АУ004333ВН_004ВН/28.01.2019 г.; Писмо до заявителя - Д.Д.Г. с рег. № АУ004333ВН_002ВН/15.01.2019 г. с доказателство за получаване; Писмо от дирекция АГУП, при община Варна с рег. № АУ004333ВН_003ВН/23.01.2019 с приложения цитираните в писмото документи; Писмо с рег. № АУ004333ВН_001ВН/15.01.2019 г.; Заявление с рег. № АУ004333ВН/11.01.2019 г.; Пълномощно; Скица на поземлен имот №15-926463-11.12.2018 г.; Удостоверение издадено от дирекция „Местни данъци“ с рег. № МТ-Т18006145ВН/18.09.2018 г.; Молба – декларация; писмо №ОСИСД 19000844ВН от 05.02.2019г.; уведомително писмо ПНО20000067ВН_006ВН от 17.02.2020г.; Заповед №РД-02-14-14/887/16.09.2013г.; поправка на очевидна фактическа грешка на Общ устройствен план на Община Варна; извадка от ПУП на гр.Варна, одобрен със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. и Заповед №РД-02-14-14-887/16.09.2013г. на МРРБ; показатели за устройство и застрояване към правилата и нормативите за прилагане на плана; извадка от ПУП ПРЗ на кв.“Св.Никола“, одобрен с Решение №2405-10, протокол №24/23-24-30.06.2010г. на Общински съвет гр.Варна; част от КП на м.“Св.Никола и Акчелар“ – 1977г.; част от КП „Крайбрежието“; разписан лист към КП „Крайбрежието – 1956г.; част от КП на „Курортно предградие Лозята“ – 1936г.; протокол №24 на ОС – Варна/.

От приложените доказателства се установява хронологично местоположението на процесния имот от 1936 година до настоящия момент , както и се установява, че за имота е издаден АОС №10193 от 29.07.2019г.

По делото пред ВРС е приета **съдебно техническа експертиза/ л 201 – 206/** От заключението на СТЕ се установява, че :

- Действащите за местността в която попада процесния имот с идентификатор с. № 10135.2526.802 от кадастралната карта на гр. Варна, м. „Свети Никола са : Кадастрален и регулационен план на курортно предградие „ Лозята“, одобрени със Заповеди №№1681 и 1680 от 1937 г. и Царски указ. Съгласно същия, процесният имот с ид. №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м. от кадастралната карта на гр. Варна попада в част от имот № 1288 с площ по аналитични данни 4407 кв.м., **записан на С.П.**, без посочен документ за собственост, при граници и съседи: имот № 1292 на „неизвестен, а после на Й.М., имот 1287 на Н.А.Г., 1279 на Държавно военно министерство, 1287 на Н.А.Г.и имот 1291 на В.Х. М., а после на Н.Т. М..

Имотът попада в регулационните граници на курортно предградие Лозята“, за който е отреден парцел V-1288 от кв. 179.

- Следващия план е Кадастрален план на Крайбрежието от 1956 г. Съгласно същия, процесният имот с ид. №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м. от КК на гр. Варна попада и е част от имот № 13352 записан в **разписния лист „Държавно“**, без посочен документ за собственост, при граници: от три страни - имот № 13350 и на юг - имот № 13311 - Никола Габров.

Имотът попада в границите на държавно военно министерство.

-Третият план е КК на местност „Свети Никола / Акчелар „ от 1977 г. с попълване 1999г. Съгласно същия, процесният имот с ид. №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м. от КК на гр. Варна **попада и е част от имот № 2372** с площ 463 кв.м., при граници: на изток - път, на запад -имот № 2371, на север - имот 1311 - без име в разписния лист и на юг – път. Посочено е , че от извършена проверка на разписния лист към плана на м. Св.Никола /Акчелар,находящ се в р-н Приморски за имоти с номера 2371 и 2372 – **липсват данни и имотите не са вписани в разписния лист, както и че имотът представлява земеделска земя –лозе.**

Установява се от СТЕ ,че с **Решение № 322-4/29.05.2000г. на ОС - Варна** са одобрени околоръстните полигони на селищните образувания, вкл. този на „Св. Никола“, а ПНИ на СО „Свети Никола“ е одобрен със заповед № РД - 07 - 7706 -203 / 08.08.2007г. на Областен управител. Съгласно същия, процесният имот с ид. №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м. от КК на гр. Варна **попада и е част от имот № 802 с площ 463 кв.м., записан на „неидентифициран“ собственик**, без посочен документ за собственост, при граници: на изток - път, на запад - имот № 801 записан на „неидентифициран" собственик, на север - имот № 803 записан на А.Д.Д. и на юг - път. Имотът попада в селищно образувание - урбанизирана територия.

- Последна,по хронология, КК на гр. Варна, адм. р - н .Приморски“ е одобрена със заповед № РД -18 -92/14.10.2008 г. със Заповед за изменение на КККР № КД-14-03-1695/04.07.2011 г. на Началник на СГКК –ВАРНА. Съгласно същата, процесният имот с ид. №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м., ж.к. БРИЗ, м. Свети Никола, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 т), е при граници и съседи: от две страни - ПИ 10135.2526.9539 -улица на Община Варна, ПИ 10135.2526.801 - няма данни, ПИ 10135.2523.803 - А.Д.Д.. Имотът е с трайно предназначение: Урбанизирана територия и начин на трайно ползване : Ниско застрояване (до 10 м) и е със стар идентификатор: кв. 5 п. XI пл.№ 802.

След оглед на имота, вещото лице приема , че имотът който владеят ищите - процесният имот с ид. №10135.2526.802 се намира в местност „Св.Никола“. Целият имот № 802 от ПНИ, част от който е и процесният е ограден с ограда от бетонови колове и оградна мрежа. В имота има изградена масивна жилищна сграда върху бетонова плоча, като вторият етаж е от метална конструкция. Същата е електрифицирана и водоснабдена. **Сградата е нанесена в кадастралния план на местността, изготвен 1977г.** В непосредствена близост до жилищната постройка е изграден кладенец. В двора са налични трайни насаждения: един орех около 20 години, една вишна около 20-25 г., един дрян.

Вещото лице сочи, че не се откриват писмени доказателства процесният имот да е бил внасян в ТКЗС, ДЗС или сродни на тях организации, т. е. да бил коопериран в периода

на кооперирането на земеделските имоти. Имотът не е предоставян за ползване, няма данни да е провеждана процедура по изкупуване от ползватели и да е издадена заповед по &4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Съгласно кадастралния план на „Крайбрежието“, имотът попада в границите на имот № 13352 записан в разписния лист „Държавно“. В оригинала на плана е записано с молив КЕЧ „Светкавица“.

За ж.к „Свети Никола“, има изготвен ПУП - ПРЗ на кв. „Свети Никола“, одобрен с решение №2405-10 по протокол №24/23,24,30.06.2010г. на Общински съвет при Община Варна. Съгласно същия през част от южната страна на имота преминава улица с широчина 6.0 м., която отнема от имот № 802, целия с площ 463 кв.м., 86 кв.м. и след прилагане на уличната регулация в действащата кадастрална карта, имотът получава номер 10135.2526.802 с площ от 377 кв.м.

В АЧОС № 10193/29.07.2019г., съгласно експертизата, се описва: поземлен имот с идентификатор 10135.2526.802 с площ от 377 кв.м., кв. Св. Никола по КК и КР, одобрени със заповед № РД -18 - 92/14.10.2008 г. и изм. със заповед № КД-14-03-1695/04.07.2011 г. на Н-к СГКК Варна, при граници: ПИ с ид. № 10135.2526.9539, ПИ 10135.2526.801, ПИ 10135.2523.803.Описаният имот с ид. №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м., в АЧОС № 10193/29.07.2019г. изчертан с черни линии и черен надпис, представлява и е част от имот № 802 по ПНИ на с.о. „Св. Никола“, на скицата изчертан с червени линии .

След проверка на писмените доказателства / нот. акт № 39/1966г.-л. 11 /, съпоставен с кадастрален план на „Крайбрежието“, **изготвен 1956 г.** вещото лице сочи, че процесният имот с ид. №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м. от кадастралната карта на гр. Варна попада и е част от имот №13352 записан в разписния лист „Държавно“, без посочен документ за собственост, при граници: от три страни -имот № 13350 - държавно и на юг - имот № 13311 - Н.Г. При наличието на две граници, според вещото лице е , че **не установява идентичност на имота предмет на замяната с процесния .**

Въз на събраните по делото доказателства, настоящият въззивен състав приема за безспорно установено , че процесният имот, който в момента е с идентификатор №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м. е идентичен с имота, за който е издаден АЧОС № 10193/29.07.2019г.,поради което е налице правен интерес от предявения отрицателен установителен иск , иск с който желае да отрече със СПН съществуването на право на собственост на ответната страна върху имота с идентификатор 802, за който твърди че тя го е придобила въз основа на давностно владение –владение осъществявано лично от нея и съпруга ѝ и наследствено правопримство след смъртта на съпруга ѝ .

За доказване на твърденията , че ищцата лично и преди кончината на съпруга и двамата съпрузи са упражнявали трайна ,необезпокоявана фактическа власт с намерение за своене на имота ищцата са разпитани свидетели, от чиито показания се установява, че същите подробно описват мястото, за което твърдят, че принадлежи на ищцата и покойния ѝ съпруг , като от показанията на двамата свидетели се извежда извод,че именно ищцата

лично, а приживе и съпруга ѝ са осъществявали фактическа власт върху имота, като са го стопанисвали .

Според настоящия състав, въз основа на установената фактическа обстановка ,се приемат следните правни изводи:

Предявен е отрицателен установителен иск за собственост и съобразно указанията, дадени в тълкувателно решение № 8 от 27.11.2013 г., постановено по тълк.д.№ 8/2012 г. на ОСГТК на ВКС, правен интерес от предявяване на такъв иск е налице когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. В конкретния случай ищцата излага, че притежава самостоятелно право, което ответната страна оспорва. В производството ищецът следва да докаже само фактите, обуславящи правния му интерес да оспорва правото на ответника, тоест наличието на свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докаже фактите, от които произтича. Когато ищецът поддържа, че е собственик на спорния имот, по силата на диспозитивното начало в гражданския процес той е в състояние сам да определи обема и интензивността на търсената защита, включително като се ограничи до отричане със сила на пресъдено нещо на правото на ответника, тоест предявявайки отрицателен установителен иск. В този случай доказването, че спорното право принадлежи на ищеца, обаче е въпрос не на процесуална, а на материална легитимация.

Настоящият състав приема, че ищцата е доказала материално правната си легитимация.

В Р № 249/04.07.2011г. по гр.д. № 621/2010г., I ГО, Р № 488/19.12.2011г. по гр.д. № 1403/2010г., I ГО, Р № 88/17.07.2015г. по гр.д.№ 6225/2014г., I ГО, Р № 109/25.05.2016г. по гр.д. № 356/2016г. на ВКС, I ГО е прието, че могат да бъдат придобивани по давност имоти, за които е запазено владението в реални граници, защото владеещите ги не са станали членове на ТКЗС, не са изгубили реалните си граници, респ. върху тях не е установено кооперативно земеползване, поради което такива земи не подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, респ. за тях не се прилага и разпоредбата на чл. 5, ал. 2 от ЗВСОНИ. Щом тези земи не подлежат на възстановяване по ЗСПЗЗ, те не могат да бъдат включени във фонда по чл. 19 от ЗСПЗЗ. В този фонд влизат само земите, които подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, но са останали незаявени в законните срокове. Целта на реституцията, уредена в ЗСПЗЗ е да възстанови правото на собственост, което юридически не е отнето, но фактически владението върху него е отнето, като обособи обекта, върху който се възстановява това право и установи съществуващите реални граници, или ги възстанови /когато това е възможно/, а когато старите граници не са запазени и не могат да бъдат възстановени, да обособи имоти в същата местност, върху които да се възстанови собствеността. ЗСПЗЗ, като реституционен закон няма за цел да отнема правото на собственост, чието упражняване е продължило и след колективизацията.

Съгласно чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ земеделските имоти, които не принадлежат на държавата, гражданите или юридически лица са общинска собственост. В приложното поле на тази норма се включват само онези земеделски земи, които са подлежали на възстановяване /т. е., земи, попадащи в обхвата на чл. 10 ЗСПЗЗ/, но не са заявени за реституция в предвидените срокове, както и земи, които не са изкупени от ползватели по реда и при условията на §4а и § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ. Тази норма не се отнася за земята, която не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, за която не се провежда процедура за възстановяване на собствеността по този закон. Придобиването правото на собственост върху земите по чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ от общината става по силата на закона. Затова и общината следва да установи, че процесният имот има земеделски характер, не е реституиран, изкупен от ползватели по някои от предвидените по §4 ПЗР ЗСПЗЗ способи, както и че не е държавен.

Такива земи, ако не са станали държавни на някакво друго основание, или общински след отделяне на общинската собственост от държавната през 1991г., могат да се придобиват по давност ако не съществуват пречките за това, предвидени в отменените ЗРПВПННИ /11.11.1958г.-30.03.1973г./ и чл. 29 от ЗСГ /30.03.1973г. - 1990г./.

Безспорно е установено ,че процесния имот попада в територия за която има изработен ПНИ и че е налице идентичност между процесния имот 802 с имота за който община Варна е издала АОС през 2019 г., / заключението на СТЕ/, онагледена на комбинираната скица приложена на л. 206 -ти по делото в червен цвят.

Настоящият въззивен състав , приема че не са били налице основанията по чл.25 ал.1 от ЗСПЗЗ за придобиване на право на собственост от Община-Варна върху процесния имот,както и по „чл.2 ал.1 т.7 от ЗОС .

От приетата и неоспорена от страните СТЕ се установява, че процесният имот не е бил включван в ТКЗС,ДЗС и липсват данни за обобществяване на процесния имот. Имотът не е актуван за държавен и няма такъв произход. За този имот няма реституционни претенции..

Доколкото Общината не е придобила имота, то не е приложим и мораториумът по чл. 86 от ЗС да се придобива по давност имот - общинска собственост, а от 01.06.1996г. за него не се прилага и мораториума за придобиване по давност на държавни и общински имоти, предвиден в § 1 от ЗДЗС.По изложените съображения, съдебният състав приема, че в полза на ответната община не е осъществен фактическия състав на чл. 19 от ЗСПЗЗ, нито този по чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Предявеният иск за признаване за установено, че Община Варна не е собственик на имота е основателен и следва да се уважи.

Без правно значение е обстоятелството, че в плана „Крайбрежието „от 1956 г. процесният имот с ид. №10135.2526.802 с площ от 377 кв.м. от кадастралната карта на гр. Варна попада и е част от имот №13352 записан в разписния лист Държавно“, тъй като

липсва посочен документ за държавна собственост одържавяване на местото, тъй като същото преди това е принадлежало видно от разписния лист на физическо лице ,като липсват данни за отчуждаване на имота от това физическо лице. .

Съставеният Акт за частна общинска собственост № 101903 на 29.07.2019 г., вписан в АВ СВ на 30.07.2019 г. л.121,122/,независимо че в него е посочено правното основание на което е съставен а именно чл. 2,ал.1 т.7 ЗОС като имота е индивидуализиран по действащата КККР с идентификатор 10135.2526.802 с площ от 377 кв.м. ,без съставени по-рано актове , имот управляван от Кмета на ОБЩИНА Варна съгласно чл.12, ал. 5 ЗОС,не създава права.

С оглед изложеното, съдът приема,че не се доказват по безспорен начин правата на Община- Варна върху процесния имот, поради което и предявеният отрицателен установителен иск е основателен и доказан.

Поради несъвпадащите изводи на настоящия състав с изводите на ВРС, решението на ВРС следва да се отмени и вместо него да се постанови друго,с което да се приеме за установено,че Община-Варна не е собственик на процесния имот.

С оглед изхода на правния спор пред настоящата инстанция, следва да се отмени решението и в частта относно присъдените разноски,като се осъди Община- Варна да заплати на ищцата разноски по производството пред двете инстанции в размер на 2529 лв,съобразно представените списъци и доказателства за извършени разходи .

Мотивиран от гореизложеното съдът ,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 260052/17.8.2020г.постановено по гражданско дело № 18684/19 по описа на ВРС,с което се :

ОТХВЪРЛЯ изцяло предявения от ищцата **А. Д. Б., ЕГН *******, с адрес: гр. В.,бул. „В.В.“ № ..,чрез процесуалният ѝ представител адвокат от АК Варна Е.С., със съдебен адрес: гр. В., бул. „В.. В.“ № ..., **отрицателен установителен иск против Община Варна**, представлявана от Кмета И.П., със седалище и адрес на управление: гр. В., бул. „О.П.п.“ № .. **с ИСКАНЕ** : да бъде постановено Решение, с което да **бъде прието за установено в отношенията между страните, че ответната Община Варна НЕ Е СОБСТВЕНИК на ПИ с идентификатор 10135.2526.802 по КК и КР**, одобрени със Заповед № РД - 18- 92/14.10.2008 г., последно изменение със Заповед № КД-14- 03- 1695/04.07.2011г. на Началник на СГКК - Варна, с административен адрес: гр. Варна, район „Приморски“, местност „Св. Никола“ **и площ от 377 кв. м.**, с номер по предходен план 802, кв. 5, парцел XI, при съседи: 10135.2526.9539, 10135.2526.803 10135.2526.801, **като неоснователен и недоказан,на основание чл.124,ал.1 ГПК .**

ОСЪЖДА А. Д. Б., ЕГН *****, с адрес: гр. В.,бул. „В.В.“ № .. **ДА ЗАПЛАТИ** на **Община Варна**, представлявана от Кмета И.П., със седалище и адрес на управление: гр. В., бул. „О.П.п.“ № .. **сумата от общо 450,00 лева** (четиристотин и петдесет лева) – сторените от ответната страна пред настоящата инстанция съдебно-деловодни разноски, **на основание чл. 78, ал.1 и ал. 8 ГПК .**

И ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните **А. Д. Б., ЕГН *******, с адрес: гр. В.,бул. „В.В.“ № .. и **Община Варна**, представлявана от Кмета И.П., със седалище и адрес на управление: гр. В., бул. „О.П.п.“ № .. , **че ответната Община Варна НЕ Е СОБСТВЕНИК** на **ПИ с идентификатор 10135.2526.802 по КК и КР**, одобрени със Заповед № РД - 18- 92/14.10.2008 г., последно изменение със Заповед № КД-14- 03-1695/04.07.2011г. на Началник на СГКК - Варна, с административен адрес: гр. Варна, район „Приморски“, местност „Св. Никола“ **и площ от 377 кв. м.**, с номер по предходен план 802, кв. 5, парцел XI, при съсед: 10135.2526.9539, 10135.2526.803 10135.2526.801, **на основание чл.124,ал.1 ГПК .**

ОСЪЖДА Община Варна, представлявана от Кмета И.П., със седалище и адрес на управление: гр. В., бул. „О.П.п.“ № .. **ДА ЗАПЛАТИ** на **А. Д. Б., ЕГН *******, с адрес: гр. В.бул. „В.В.“ № .. **сумата от общо 2 529 лева** сторените пред двете инстанции съдебно-деловодни разноски, **на основание чл. 78, ал.1 и ал. 8 ГПК**

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от съобщението до страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____