

РЕШЕНИЕ

№ 9

гр. Габрово, 07.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ГАБРОВО в публично заседание на девети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Боян Хр. Косев

при участието на секретаря Ягода Люб. Лесичарска
като разгледа докладваното от Боян Хр. Косев Гражданско дело №
20214210100815 по описа за 2021 година

, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на част II, дял I ГПК.

Производството е образувано по предявена искова молба вх. № 2014/11.05.2021 г. от Община Габрово, с която срещу Д. СТ. Д., е предявен установителен иск, с правна квалификация чл.124, ал.1 ГПК, за признаване за установено, че ищецът е собственик на реална част от недвижим имот с идентификатор 62245.509.220, подробно описана в уточнителна молба вх. № 3364/16.07.2021 г..

Ищецът твърди, че е собственик на процесната реална част с площ от 487 кв. м., представляваща терен предназначен за улица и попадащ в имот с идентификатор 62245.509.220. Сочи, че процесната реална част представлява път/улица на територията на с. Раховци и е публична общинска собственост. Твърди, че процесният имот свързва две други улици, като в северната част на имота се разполага в края на имот 62245.509.220, а в южната го "разполовява", като улицата съществува от преди 1985 година. Излага, че през 2019 г. по повод инициирано производство по нанасяне на споменатия път на кадастралната карта установява, че е налице претенция от трето лице - Д. СТ. Д., който се е снабдил с акт за собственост за имот, част от който е и улицата/пътя собственост на Община Габрово. Ето защо претендира спрямо ответника да бъде установено правото му на собственост върху описания обект.

В срока по чл. 131 ГПК от ответника е депозиран отговор на исковата молба, в който оспорва предявения иск. Оспорва описаният имот да представлява път/улица, както и че същият е публична общинска собственост. Излага, че на територията на село Раховци, общ.

Габрово никога не е имало общ градоустройствен план, както и застроителен и регулационен план, а единствено одобрен околоръстен /застроителен/ полигон. Сочи, че съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 131, том I, рег. № 1300, дело 83/14.04.2015 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 1366, том VII, рег. № 5855, дело № 283/01.08.2016 г. и нотариален акт за собственост върху недвижим

имот, рег. № 7523, дело 391/18.10.2016 г. е собственик на имот с идентификатор 62245.509.220, в който попада реалната част, предмет на спора.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение, намира от фактическа и правна страна следното:

За поземлен имот с планоснимачен номер 67 - по неодобрен кадастрален план на село Раховци, с площ 1400 кв. м., находящ се в село Раховци, Община Габрово, при граници: имот ПИ 66; асфалтов път, асфалтов път, дере, е съставен АОС № 1522/13.05.2004 г., на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 ЗОС. В т.13 от акта е посочено, че върху имота е построен магазин, актуван с АОС №343/18.07.1997 г. Със заповед № 170/30.01.2009 г. на кмета на Община Габрово имотът е отписан като общинска собственост. Със същата заповед е наредено за поземлен имот с идентификатор 62245.509.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД – 18-07-144/03.10.2008 г. на СГКК – Габрово, находящ се в село Раховци, общ. Габрово, с площ 680 кв. м. да се състави нов акт за частна общинска собственост. За поземлен имот с идентификатор 62245.509.11, с площ 680кв. м., находящ се в село Раховци, Община Габрово, при граници: имот 62245.509.9; за второстепенна улица, е съставен АОС № 1239/30.01.2009 г., на основание чл. 59 ЗОС и заповед № 170/30.01.2009 г. на кмета на Община Габрово. В т.13 от акта е посочено, че върху имота е построена сграда 62245.509.11.1, със застроена площ 212 кв.м., предназначение: Сграда за търговия, собственост на Д. СТ. Д. – договор за продажба № 42, том III, рег. 3626 от 15.11.2004 г.

По делото са представени договори за продажба на недвижими имоти, касаещи възраженията на ответника за придобито от него право на собственост върху спорната част от имота, които договори са взети предвид при изготвяне на заключението на съдебно-техническата експертиза и в случая не следва да се обсъждат самостоятелно предвид предмета на доказване, очертан от предявения иск.

В производството е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещо лице СВ. ХР. Б., което съдът кредитира като компетентно и съответно на събраните в производството доказателства. Въз основа на заключението съдът приема, че имот с идентификатор 62245.509.220 се намира в урбанизираната територия на с. Раховци, като през годините за района са изработени кадастрален план от 1985 год. и кадастрална карта, приета със Заповед № РД-18-07-131/29.09.2018 год. на Изпълнителен директор на АГКК гр. София. Преди влизане в сила на кадастралната карта за различни части от имот с идентификатор 62245.509.220 са изработени и приети карти по реда на чл. 35а ЗКИР. При огледа на място вещото лице е установило, че процесната част от имот 62245.509.220 е включена в общата ограда на имота, констатирало е наличие на останки от асфалтова настилка върху южната част от терена на процесната част, а северната част е изцяло покрита с тревна настилка. На комбинирана скица - приложение 1 към заключението вещото лице е показало имотите, предмет на сделките на ответника, от които е образуван имот с идентификатор 62245.509.220. На скицата са отбелязани границите, номерата на имотите по приложените нотариални актове, площите на съответния имот по данни от нотариалния акт, както и номера, тома, рег. номер и номера и датата на съответното нотариално дело. Така систематизираната и онагледена на графиката на приложение 1 информация дава ясна представа за това коя част от имот 62245.509.220 с какво разположение, площ и форма е придобита чрез договори за покупко-продажба от ответника в периода 2004-2016 година. Към имотите, закупени от наследниците на Д.Т.З. в имот 62245.509.220, е включен и имот с кадастрален идентификатор 62245.509.35 придобит от ответника въз основа на договор за покупко-продажба от П.С.П. и Г.С.П. на 01.08.2016 год. Преди сделките за всички имоти са проведени

процедури по чл. 35а ЗКИР за изработване на кадастрални карти за всеки един от тях. В нотариалните актове са посочени номерата па заповедите на началника па СГКК за влизане в сила на кадастралната карта и кадастрален регистър за съответния имот. Вещото лице сочи, че на графиката на оригинала на неодобрения план на с. Раховци от 1985 год., който се съхранява в СГКК Габрово имотът на наследниците на Д.Т.З. е нанесен като дворище с планоснимачен номер 67. В копието от разписния лист към плана приложено на лист 7 от делото, в графата за име на собственика е отбелязано „Общинско“. В графата „№, дата на документа“ няма посочен документ. На сканираното изображение на графиката на оригинала на плана няма нанесена улица, която да преминава през дворище планоснимачен № 67. Съгласно заключението нанесеното трасе на улица, през имот дворище планоснимачен № 67 на копието от неодобрения кадастрален план от 1985 год. приложено на лист 6 от делото няма никаква правна сила и законово действие. Вещото лице сочи, че отчуждаването на терени за прокарване на нови улици или разширяване на съществуващи такива според нормативната уредба на ЗТСУ (отменен) и по-късно ЗУТ е ставало и става въз основа на влезли в сила кадастрален план и план за улична регулация на съответното населено място. При действието и на двата цитирани закона не е възможно да има влязъл в сила план за улична регулация на дадено населено или част от него ако преди това или едновременно с нейното приемане не е приет кадастрален план за същия район или цяло населено място, т.е. не е възможно да бъде отчуждена част от имот за улица или друго обществено мероприятие ако няма приет и одобрен план за улична регулация, какъвто за с. Раховци няма.

Съгласно заключението в дворище планоснимачен № 67 по неодобрения кадастрален план на с. Раховци в периода след неговото изработване е била построена масивна едноетажна сграда за магазин на селото. Процесната реална част от дворище планоснимачен № 67 (ПИ 62245.509.220 по КККР) се е оформила като част от общински имот, осигуряваща пряк пешеходен достъп до търговския обект, както и площадка за маневриране и паркиране на МПС извършващи доставка на стоки за него. Нейното обособяване като част от уличната мрежа на с. Раховци не би подобрило транспортните връзки между съседните улици и квартали на селото, тъй като и преди нейното възникване, успоредно на нея, на 50 метра в западна посока съществува улица, която свързва вътрешността на населеното място с главния път от гр. Габрово за гр. В. Търново. Посоченото обстоятелство се вижда на скиците на двете приложения. При посещението на място вещото лице е констатирано, че посочената улица е с подновена асфалтова настилка в много добро състояние.

Останалите доказателства съдът не обсъжда, тъй като същите или не установяват факти от предмета на доказване, очертан от предявения иск.

Относно иск, с правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК.

За уважаване на иск с правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК, ищецът носи доказателствената тежест да установи чрез пълно и главно доказване правопораждащите правото му на собственост върху процесния имот факти, в рамките на очертаните в исковата молба основания – че процесната реална част от недвижим имот с идентификатор 62245.509.220 представлява общинска улица/път - публична общинска собственост. Предмет на властническо установяване в производство е съществуването на абсолютно субективно право на собственост, породено за Община Габрово, което има за материален обект индивидуализиран недвижим имот – реална част от недвижим имот с идентификатор 62245.509.220 по сега действащата КККР с площ от 487 кв. м., подробно описана в уточнителна молба вх. № 3364/16.07.2021 г..

Предявяването на положителен установителен иск, по аргумент от чл.154, ал.1 ГПК очертава разпределението на доказателствената тежест – ищецът следва да докаже

осъществен правопораждащ субективното им право на собственост факт/фактически състав, като ответникът по иска, в случай че противопоставя правоизключващи възражения за притежавани права върху процесния недвижим имот, носи тежестта да ги докаже, като възраженията са винаги евентуални и процесуална предпоставка за разглеждането им е възприет извод за основателност на предявения иск.

Според практиката на ВКС /решение № 60081 от 14.07.2021 г по гр. д. № 3370/2020 г., I г. о./ вещните права, както и основанията за придобиването им са изчерпателно изброени в закона. Съгласно чл.77 ЗС правото на собственост се придобива въз основа на правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона. Уредбата на общинската собственост се съдържа в ЗМСМА и Закона за общинската собственост /ЗОС/. Първата разпоредба, която създава общинска собственост след регламентирането ѝ в Конституцията от 1991г. е тази на § 7 ПЗР ЗМСМА /ДВ бр.77/1991г. /. В нея е предвидено преминаването в собственост на общините на определени държавни имоти с местно значение, включително и общинските пътища, улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване /т.4/. Следващият по време закон, който създава правна уредба на общинската собственост е Законът за общинската собственост /ЗОС/ обн. ДВ бр. 44/1996г. В чл. 2 ЗОС са посочени имотите и вещите, които са общинска собственост и основанията за придобиването ѝ, а чл.3 ЗОС разграничава публичната от частната общинска собственост според основанията за придобиването /имоти и вещи определени със закон/ и според предназначението ѝ - да служи за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация и за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение. При тази законодателна уредба за определяне на един обект за публична общинска собственост е необходимо на първо място да се изясни датата на възникването му и на следващо място да се установи дали попада в изброяването на чл.3, ал.2 ЗОС.

Според практиката на ВКС /решение № 18 от 8.02.2013 г по гр. д. № 583/2012 г., II г. о./ улиците се урегулират с подробните устройствени планове съгласно чл. 14, ал. 1 и чл.112 ЗУТ. Субектът, който следва да придобие правото на собственост върху реализираната въз основа на предвижданията на ПУП улица, се определя от отреждането по плана, но само след проведеното по предвидения в закона ред отчуждаване на имота, засегнат от това предвиждане. Отреждането на имот за определени нужди с подробен устройствен план, не представлява основание за придобиване право на собственост. Общината /или държавата/ придобиват правото на собственост върху определената част от съответния имот след заплащане на обезщетение /арг. от чл. 21, ал. 1 ЗОБС /. До този момент дори фактически улицата да е била прокарана, имотът не може да се счита за общинска собственост, тъй като не е осъществен предвиденият в закона придобивен способ. С факта на реализиране на мероприятиято общината придобива собствеността само в хипотезата на чл. 16 ЗУТ. Аналогична е и уредбата на ЗТСУ /отм./ - 21, 21а, 52а. От това тълкуване следва, че обозначаването на определен обект от земната повърхност като „улица“ не води до безусловен извод, че той е публична общинска собственост, освен това ЗУТ изрично предвижда съществуването и на частни улици – чл.128, ал.15, чл.137, ал.1, т. 4, б.„а“.

В случая не се установява спорната реална част от недвижим имот с идентификатор 62245.509.220 да представлява улица-публична общинска собственост. Съгласно заключението на СТЕ за село Раховци, Община Габрово /където се намира процесният имот/ няма приет и одобрен план за улична регулация, съответно не е възможно да бъде отчуждена част от имот за улица или друго обществено мероприятие. Следва да се отбележи, че в случая нито се твърди, нито се установява провеждането на отчуждително производство и заплащане на обезщетение на

собственика на отчуждения имот. Без отчуждаване по реда на ЗОБС транслиране на правото на собственост не може да има. Не се установява и процесната реална част от недвижим имот с идентификатор 62245.509.220 да служи за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, в който смисъл е и заключението на вещото лице Б..

Казаното обуславя извод за отхвърляне на иска, като обсъждане на възраженията на ответника за придобито от него право на собственост върху спорната част от имота, не е необходимо, тъй като възраженията са винаги евентуални и предполагат основателност на предявения срещу ответника иск, а такава не е налице.

При този изход на спора право на разноски се поражда за ответника, който е доказва извършени такива в размер на 850 лева, представляващи внесен депозит за възнаграждение на вещо лице в размер на 250 лева и заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 600 лева, които следва да му бъдат присъдени на основание чл.78 ал.3 ГПК.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск от Община Габрово, с адрес: гр. Габрово, пл. Възраждане № 3, срещу Д. СТ. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. Габрово, ул. „*****“ № 29, ап. 27 за установяване по отношение на ответника, че ищецът е собственик на част от имот с идентификатор 62245.509.220, с площ от около 487 кв.м., при граници на частта: на север - ПИ с идентификатор 62245.509.208, на изток - ПИ с идентификатор 62245.509.34 и ПИ с проектен идентификатор 62245.509.515, на юг - ПИ с идентификатор 62245.509.210, на запад - ПИ с проектен идентификатор 62245.509.513, съгласно скица-проект намираща се на лист 49 по гр. д. № 815/2021 г. на Габровския районен съд, приподписана от съда и съставляваща неразделна част от настоящото решение.

ОСЪЖДА Община Габрово, с адрес: гр. Габрово, пл. Възраждане № 3, да заплати на Д. СТ. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. Габрово, ул. „*****“ № 29, ап. 27, сумата 850 (осемстотин и петдесет) лева – разноски за производството, на основание чл.78, ал.3 ГПК.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Габровски окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Габрово: _____