

РЕШЕНИЕ

№ 240

гр. гр. Хасково, 22.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ХАСКОВО, VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Валентина Ж. Иванова

при участието на секретаря Цветелина Хр. Станчева
като разгледа докладваното от Валентина Ж. Иванова Гражданско дело №
20235640100924 по описа за 2023 година

Предявен е от Л. Б. Д., ЕГН *****, от *****, против Ф. Щ. Щ.,
ЕГН ***** и Г. Н. Щ., ЕГН *****, двамата от *****, иск с
правно основание чл. 108 от ЗС.

В исковата молба ищцата твърди, че със Заповед № 315/03.02.2020 год.,
влязла в сила на 15.06.2020 год., на основание § 4к ал.7 от ПЗРЗСПЗЗ и чл.
28а ал.1 от ППЗСПЗЗ във вр. с § 4б ал.1 изр.първо от ПЗРЗСПЗЗ на Кмета на
Община Хасково, й е било възстановено право на собственост при горните
условия върху новообразуван имот в строителните граници, определени с
околовръстен полигон, одобрен с Решение № 67/29.02.2000 год. на Общински
съвет Хасково, а именно върху имот с идентификатор ***** по КККР на
града, находящ се в ж.р. „Изгрев“, с площ за имота 1148 кв.м. в землището на
гр.Хасково, при съответно описаните граници. Плана за новообразуваните
имоти по горния ред е бил одобрен от Областен управител на област Хасково
със Заповед № ДС-28-1/11.06.2019 год. Твърди се също, че както заповедта
на кмета на Община Хасково, така и заповедта на Областния управител не са
били обжалвани. На 15.09.2020 год. ищцата била въведена в новообразувания
имот с идентификатор *****. Ответникът Ф. Щ. отказвал да освободи имота

и да предаде владението върху същия, противопоставяйки на ищцата молба до кмета на община Хасково от 15.07.1992 год. с описание на „ полски имот - нива с площ от 1200 кв.м.“, пл.№ 79, предоставена му за самозадоволяване от ТКЗС, АПК, Общински съвет и с протоколно решение № 38/21.03.1989 год., в м.„Изгрев“, Декларация от същата дата, че посоченият имот е единствен на семейството му по смисъла на § 61 ал.2 т.3 от ПЗР на ЗСПЗЗ, Удостоверение № И-4/20.10.1998 год. на ИК на Общински съвет Хасково за предоставяне право на ползване на лицето Ф. Щ., Заповед № 2660/23.10.1998 год., за утвърждаване на оценка на имот с пл. № 79 на стойност 279000 лева. С тези доказателства ответникът подкрепял становището, че е предприел всички необходими действия за придобиване на имота, но същият не бил заплатил определената му сума, за да придобие право на собственост върху процесния имот в дадения му за това тримесечен срок. Независимо от това ответникът записал имота на свое име в АГКК гр.Хасково въз основа на Заповед № 2660/23.10.1998 год. Предвид всичко изложено, моли съда да постанови решение, с което ответниците да бъдат осъдени да предадат на ищцата собствеността и владението върху имот с идентификатор *****, при граници: *****. Претнедира разноски.

В срока по чл.131 от ГПК ответниците не подават отговор на исковата молба.

В съдебно заседание се явява ответникът Ф. Щ. Щ. и изразява становище за неоснователност на предявения иск.

Ответницата Г. Н. Щ. не се явява в съдебно заседание и не изпраща процесуален представител.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № 315/03.02.2020г. на Кмета на Община Хасково на основание §4к, ал.7 от ПЗРЗСПЗЗ и чл.28а, ал.1 от ППЗСПЗЗ във връзка с §4б, ал.1 от ПЗРЗСПЗЗ въз основа на влязъл в сила план на новообразуваните имоти за ж.р.„Изгрев“, землище на гр.Хасково, одобрен със заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. на Областния управител на Област Хасково, решение по чл.14, ал.1, т.3 от ЗСПЗЗ №36-51/01.04.1998г. на ОСЗГ по заявление №50261 по чл.11 от ЗСПЗЗ и скици №4086/28.01.2020г.; №4087/28.01.2020г.; №4088/28.01.2020г.; №4089/28.01.2020г. и №4090/28.01.2020г. е наредено да

бъде възстановено правото на собственост при условията на §4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ на наследници на П. Г. Б. върху недвижими имоти, представляващи новообразуван имот в строителни граници, определени с околоръстен полигон, одобрен с решение №67/29.02.2020г. на ОбС-Хасково с идентификатор *****, ж.р.“Изгрев“, землище на гр.Хасково, с площ 1148кв.м.; новообразуван имот в строителни граници, определени с околоръстен полигон, одобрен с решение №67/29.02.2020г. на ОбС-Хасково с идентификатор *****, ж.р.“Изгрев“, землище на гр.Хасково, с площ 572 кв.м.; новообразуван имот в строителни граници, определени с околоръстен полигон, одобрен с решение №67/29.02.2020г. на ОбС-Хасково с идентификатор *****, ж.р.“Изгрев“, землище на гр.Хасково, с площ 569кв.м.; новообразуван имот в строителни граници, определени с околоръстен полигон, одобрен с решение №67/29.02.2020г. на ОбС-Хасково с идентификатор *****, ж.р.“Изгрев“, землище на гр.Хасково, с площ 324кв.м.; новообразуван имот в строителни граници, определени с околоръстен полигон, одобрен с решение №67/29.02.2020г. на ОбС-Хасково с идентификатор *****, ж.р.“Изгрев“, землище на гр.Хасково, с площ 1202кв.м. В заповедта е посочено, че ограничения на собствеността няма. Приложени са скици №4086/28.01.2020г.; №4087/28.01.2020г.; №4/28.01.2020г.; №4088/28.01.2020г. и №4090/28.01.2020г., цитирани в заповедта на кмета на общината.

Със Заповед № 1875/28.10.2020г. за поправка на очевидна фактическа грешка е допусната поправка в Заповед №315/03.02.2020г. на Кмета на Община Хасково за възстановяване правото на собственост на наследниците на П. Г. Б. върху новообразувани имоти *****, ***** по ПНИ на ж.р.“Изгрев“, одобрен със Заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. на Областен управител на Област Хасково, както следва : В заповедта на стр.2-ра, ред 12, отдолу нагоре, текста „Заедно с построените в имота сгради“ да се чете „В имота има четири сгради“.

От протокол за въвод във владение на новообразуван имот *****, ж.р.“Изгрев“, землище на гр.Хасково, се установява, че на 15.09.2020г. ищцата Л. Д. Б. е въведена във владение на горесцитирания имот по влезлия в сила ПНИ, одобрен със Заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. на Областен управител на Област Хасково, към същия е приложен и трасировъчен карнет.

От ищцата се представят доказателства за притежаваните от наследодателя й П. Г. Б. права на собственост върху нива от 11,1 дка, находяща се в местността „Чешма-дере“, Хасковско землище, при описани граници, която същият е закупил по силата на нотариален акт за покупко-продажба № 163, том 1, дело № 200/1940г., съставен на 17.04.1940г. от нотариус при Хасковски областен съд, придружен със Записка на нотариалния акт № 118, том 1, от същата дата 17.04.1940г. Към същите е приложен и Договор за продажба от 1941г. за част от нива в местността „Чешме дере“, Хасковско землище. Този частен писмен договор с дата 28.03.1941г. е вписан със Записка № 211, том 1, с дата 22.04.1943г.

По делото е представена Заповед № 2660/23.10.1998г. на Кмета на Община Хасково, с която е утвърдена оценката на имот № 79, в местност „Изгрев“, землище на гр.Хасково на стойност 279 000 лева на Ф. Щ. Щ. по Протокол № 8 и Решение № 13 на Комисията по § 61 от ППЗСПЗЗ, извършена от лицензиран оценител със Заповед № 1431/03.08.1998г., като е посочено, че в тримесечен срок следва да бъде заплатена стойността на имота по посочена банкова сметка в „ОББ“. По делото липсват доказателства и въпреки изричните указания на съда, ответниците не представиха такива, от които да се направи извод за изплащане на посочената в заповедта сума от 279 000 лева в тримесечен срок.

Представено е и Удостоверение № И-4 от 20.10.1989г., от съдържанието на което е видно, че Изпълнителният комитет на Общински народен съвет – Хасково, съгласно ПМС № 26 и на Националния съвет на Отечествения фронт от 1987г. и Решение № 38, Протокол от 21.03.1989г. на ИК на ОБНС – Хасково, предоставя право на ползване на Ф. Щ. Щ., от *****, върху нива от 1100 кв.м., находяща се в землището на гр.Хасково, местност *****, която може да се ползва за самозадоволяване, отдих и почивка.

С Молба, вх. № 2120/15.07.1992г. от ответника по делото Ф. Щ. до Кмета на Община Хасково, ответникът е посочил, че му е предоставен полски имот за самозадоволяване с Протоколно решение № 38 от 21.03.1989г. Имотът се намира в местността „Изгрев“, Хасковско землище, с пощ от 1200 кв.м., пл. № 79, при съсед: И. Д., В. Х. и И. А., и представлява нива, като с Декларация от същата дата е декларира, че този имот е единствената му земеделска земя в Хасковско землище.

С Уведомление, изх. № 24-25021-24.08.2022г. до собственика на имот ***** – Ф. Щ. Щ., както и до собствениците на други имоти в същата местност, СГКК – Хасково е уведомила ответника, че в СГКК – Хасково е постъпило Заявление вх. № 01-484194/22.08.2022г. от Община Хасково с искане за нанасяне на промени в кадастралния регистър на недвижимите имоти на гр.Хасково, съгласно Заповед № 315/03.02.2020г. на Кмета на Община Хасково за възстановяване правото на собственост на наследниците на П. Г. Б. върху новообразувани имоти с идентификатори ****, *****, *****, ж.р. „Изгрев“, издадена на основание §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ /влязла в сила на 15.06.2020г./ на Кмета на Община Хасково и Заповед № 1875/28.10.2020г. за поправка на очевидна фактическа грешка /влязла в сила на 13.05.2022г./ на Кмета на Община Хасково, чието право на собственост ще бъде отразено като дублирано в имоти с идентификатор ****, *****, *****, съгласно чл.53, ал.2 от ЗКИР. В уведомлението е посочено още, че към момента наличните данни в кадастралния регистър на недвижимите имоти относно собствеността на посочените имоти са: за поземлен имот с идентификатор *****, собственик Ф. Щ. Щ.; документ за собственост: Договор № 2660/23.10.1998г., издаден от Община Хасково за площ от 1000 кв.м.

Видно от Удостоверение за семейно положение, съпруг и деца, изх. № ГРАОН2-571/12.07.2023г., издадено от Община Хасково, ответниците Ф. Щ. Щ. и Г. Н. Щ. са сключили граждански брак на 15.08.1983г.

Като доказателство по делото бе представено и Решение № 36-51 от 01.04.1998г. на Поземлена комисия – Хасково /дубликат/, с което е признато и възстановено правото на собственост на наследниците на П. Г. Б. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на две ниви от 5 дка и една нива от 3.360 дка, пета категория, находящи се в терен по § 4 на гр.Хасково, в местността „Чешма дере“. Посочено е в решението, че възстановяването на правото на собственост върху имотите, разположени в територии по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, ще се извърши при условията на чл.28 от ППЗСПЗЗ, като имотните граници ще се определят възоснова на влезлия в сила план на новообразуваните имоти по чл.28, ал.9 от ППЗСПЗЗ.

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до извод за основателност на предявения ревандикационен иск по следните

съображения:

За да се уважи предявения ревандикационен иск изцяло в тежест на ищцата е да установи наличието на трите кумулативни предпоставки за това – че самата тя притежава право на собственост върху процесния недвижим имот, същевременно ответниците да владеят същия, и то без наличие на правно основание за това владение. В настоящото производство ищцата проведе пълно и главно доказване на тези обстоятелства, поради което и искът следва да бъде уважен. Ищцата ангажира, на първо място, безспорни доказателства за наличието на идентичност на описания в исковата молба и писмените доказателства по делото недвижим имот, както и категорично бе установен факта, че ответниците владеят процесния поземлен имот с идентификатор *****, което не се и оспорва от същите. Представените от ищцата писмени доказателства я легитимират като собственик на този имот. Ответникът Ф. Щ., както вече бе посочено по-горе, не е заплатил определената стойност на имота в размер на 279 000 лева в определения му със Заповед № 2660/23.10.1998г. на Кмета на Община Хасково, тримесечен срок, поради което и не му е бил издаден надлежен титул за собственост върху предоставената му за ползване с Решение № 38/21.03.1989г. на ИК на ОБНС – Хасково, нива в м. „Изгрев“, Хасковско землище, с пл. № 79.

Ето защо, следва да се приеме, че правилно е възстановена собствеността върху процесния имот с идентификатор ***** и правилно е включен в плана на новообразуваните имоти за местност „Изгрев“, Хасковско землище. Съгласно изричната разпоредба на §4к, ал.8 от ПЗРЗСПЗЗ, влязъл в сила план на новообразуваните имоти /какъвто е настоящият видно от представените заповеди на Кмета на Община Хасково/ може да се измени, когато помощният план, въз основа на който е изработен, съдържа съществени непълноти или грешки, като при спор за материално право заинтересованите лица осъществяват правата си по съдебен ред. Несъмнено в случая се касае за спор за материално право, тъй като и ищцата и ответниците претендират изключителни права на собственост върху процесния поземлен имот. Ищцата обаче установи по безспорен начин своето право на собственост върху процесния недвижим имот – поземлен имот с идентификатор *****, който е придобила по силата на наследяване.

Налице е и втората предпоставка за уважаване на иска с правно

основание чл.108 от ЗС, а именно – владението от неособственика - ответниците по делото. Самият ответник в съдебно заседание заявява, че „взел“ земята преди 40 години и била негова.

Безспорно е още, че това владение е без правно основание, тъй като по пътя на наследяването ищцата е собственик на поземления имот и тя е тази, която е следвало да упражнява реалната фактическа власт върху него. Нито ответникът, нито ответницата /негова съпруга/ са заплатили стойността на имота в размер на 279 000 лева, определена със Заповед № 2660/23.10.1998г. на Кмета на Община Хасково, представляваща оценката на имота /№ 79/, в местност „Изгрев“, землище на гр.Хасково, извършена от лицензиран оценител със Заповед № 1431 от 03.08.199г., поради което и не са придобили собствеността върху процесния имот и владението им се явява без правно основание.

Предвид казаното, съдът намира, че ще следва иска с правно основание чл. 108 от ЗС да бъде уважен, и след като съдът прие, че ищцата е собственик на поземлен имот с идентификатор *****, следва да бъдат осъдени ответниците да предадат владението му на ищцата.

С оглед изхода на делото и предвид своевременно заявеното от ищцата искане, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, следва ответниците да бъдат осъдени да й заплатят направените по делото разноски в размер на 1300 лева, произтекли от платено възнаграждение за адвокат, а по сметка на Районен съд – Хасково да заплатят държавна такса в размер на 181.70 лева, доколкото ищцата е била освободена от внасяне на дължимите държавни такси и разноски по делото с Определение № 1145/18.07.2023г.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Ф. Щ. Щ., ЕГН ***** и Г. Н. Щ., ЕГН *****,
двамата от *****, да предадат на Л. Б. Д., ЕГН *****, от *****,

собствеността и владението върху следния недвижим имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-63/05.10.2006г. на ИД на АК – София, в ж.р. „Изгрев“, землище на гр.Хасково, с площ от 1148 кв.м., при граници и съседни: *****, *****.

ОСЪЖДА Ф. Щ. Щ., ЕГН ***** и Г. Н. Щ., ЕГН *****, двамата от *****, да заплатят на Л. Б. Д., ЕГН *****, от *****, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, направените по делото разноси в размер на 1300 лева.

ОСЪЖДА Ф. Щ. Щ., ЕГН ***** и Г. Н. Щ., ЕГН *****, двамата от *****, да заплатят по сметка на Районен съд – Хасково държавна такса в размер на 181.70 лева.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Хасково в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Хасково: /п/ не се чете

Вярно с оригинала!

Секретар: Н. Д.