

РЕШЕНИЕ

№ 1210

гр. Варна, 28.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 41 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: С. Т.

при участието на секретаря Х. И.
като разглежда докладваното от С. Т. Гражданско дело № 20213110103631 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по искова молба от А. Е. А., с ЕГН ***** и адрес гр*, чрез пълномощника му адв. Д.Ж.К. – АК ***срещу С. П. Л., с ЕГН ***** и адрес гр.***, с която е предявен отрицателен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК за приемане за установено в отношенията между страните, че ответникът не е собственик на следният недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор № ***по КККР, одобрени със Заповед № ***г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот със Заповед № ***г. на Началника на СГКК-***, с административен адрес: гр.***, площта ***кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/, предишен идентификатор:***, номер по предходен план:***, съседи на имота: имоти с идентификатор №№ ***

С определение от 06.07.2021г. е приет за съвместно разглеждане насрещен иск с правно основание чл.108 ЗС от С. П. Л. срещу А. Е. А. за приемане за установено в отношенията между страните, че С. П. Л. е собственик на процесния имоти и осъждане ответникът по насрещния иск да му предаде владението върху имота.

В исковата молба и уточняващата я молба се твърди, че ищецът на ***г. е придобил собствеността върху имот с идентификатор № ***чрез договор за покупко-продажба, извършен в изискуемата от закона форма.

Към момента на покупката, а и към датата на предявяване на иска между имота с

ид. № ***и процесния имот с ид.№ ***нямало ограда. В двата имота имало изоставени стари лозови насаждения, салкъми и една слива в имот № ***. Ищецът твърди, че от м. ***г. е започнал сам да осъществява владение върху процесния имот – изкоренил изоставените лози, както и салкъмите, изравнил и поддържал терените на двата имота паралелно, за което се наложило да използва услугите на багерист за изчистване на терените с багер. След като започнал да владее процесния имот, ищецът го заградил от изток с дървени колове с мрежа, които по-късно били заменени с бетонови колове и мрежа.

Ищецът поддържа, че е придобил процесния имот с ид. № ***чрез осъществено в продължение на повече от 10 години необезпокоявано и явно владение върху имота, започнало от м. ноември 2009г. и продължило и към датата на предявяване на иска.

На ***г. ищецът подал молба-декларация в община *** „Местни данъци“, като след направена справка, че няма открита партида за имота на друго лице и уведомяване на евентуалните заинтересовани лица /посочени в извадката от кадастралния регистър на НИ/ и тяхното бездействие му бил изчислен данъкът за 5 години назад, който той заплатил. Впоследствие ищецът събрал всички необходими документи за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за имота, но нотариусите в гр.***са отказали да завършат процедурата, чрез издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, тъй като в скицата било отразено лицето А.Н.С. като собственик, с Решение на ПК по чл.14 ал.1 т.1 от ЗСПЗЗ за възстановяване в стари реални граници - №***г. от ПК-***.

Ищецът счита, че цитираното в скицата решение на ПК не е могло да възстанови собственост върху който и да е имот, попадащ в територия по пар.4, какъвто бил процесния. Отделно от това на наследниците на А.Н.С. били възстановени земеделски земи над разрешените по закон размери, съгласно чл.10, ал.8 ЗСПЗЗ, препращащ към чл.8, ал.1 и чл.10 ЗТПС /отм./. Съгласно тази норма, се възстановявали правата на собствениците на земеделски земи до размерите, определени по отменените чл. 8, ал. 1 и чл. 10 от Закона за трудовата поземлена собственост, включително и тези, отчуждени по Закона за трудовата поземлена собственост. За земеделски земи над тези размери собствениците се обезщетявали по реда на чл. 35. Ограничението за размер се отнасяло и за случаите, когато земеделската земя е конфискувана с присъда и присъдата е отменена. От извършена справка от АВ било видно, че наследника на А. Н.С. се е разпоредил с количество земя, надвишаващо законовите ограничения. Решенията на ПК не се вписвали в АВ, освен при сделки, затова ищецът счита, че количеството възстановени зем. имоти е още по-голямо.

Поради гореизложените факти и обстоятелства за ищеца възникнал правен интерес да заведе отрицателен установителен иск, с който да установи, че ответникът не е собственик на процесния имот.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил отговор от ответника, с който исковата претенция се оспорва като недопустима, а в условията на евентуалност и неоснователна.

Ищецът не можел да докаже правния си интерес от предявяване на отрицателен установителен иск. Ако счита себе си за собственик, ищецът имал правен интерес от

предявяване на положителен установителен иск, а не от отрицателен такъв. Ищецът също така не можел да противопостави на ответника правното си основание за придобиване на правото на собственост по отношение на процесния имот, а именно продължило 10-годишно давностно владение, тъй като до възстановяване на процесния имот в полза на ответника по реда на §4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ със Заповед на Кмета на Район „***“ при Община ***, не можело да тече придобивна давност в полза на ищеца

Ищецът нямал правно основание да оспорва начина и обема на възстановяване правото на собственост на ответника извън процедурата по възстановяване на конкретния процесен имот, тъй като от страна на ищеца няма претендирано право на собственост отпреди отнемане на собствеността от праводателя ответника. Претенциите на ищеца, че на ответника били възстановени повече земи от разрешеното по закон били недопустими.

Съгласно трайната съдебна практика момента за начало на давностния срок, който тече спрямо лицата, на които се реституират имоти в терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ било деня на влизане в сила на Заповедта за възстановяване на правото на собственост по реда на §4 к ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, когато по протоколните решения на ПК са преди измененията на ЗСПЗЗ от 31.07.1999г. Решенията на ПК-Варна, с които се признават за възстановяване на земи на наследници на А.Н.С. били постановени след измененията на ЗСПЗЗ от 31.07.1999г., то тези решения не възстановявали, а само признавали правото на собственост. Реално собствеността се възстановявала по силата на специалния закон за тези земи едва след издаване на Заповед по реда на §4 к ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ от Кмета на Общината или на Района, както е в настоящия случай. Предявения иск се явявал неоснователен, тъй като не били изминали 10 години давностно владение в полза на ищеца от момента, в който е влязла в законна сила Заповед № ***. на Кмета на Район „***“ при Община ***, издадена по реда на §4 к ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, а именно 26.11.2020г. Давността започнала да тече в полза на ищеца А. едва от 26.11.2020г.. поради което нямало достатъчно продължително 10-годишно давностно владение в негова полза, считано до момента на предявяване на настоящия отрицателен установителен иск за да може същия да се легитимира като собственик на процесния имот на повдигнатото от него правно основание.

Едва със Заповед № ***г. на Областен управител на област ***, публикувана в ДВ, бр. 52 на ***г. били извършени промени в ПНИ на с.о. „***“ и се е новообразувал процесния ПИ № ***(***), с площ от *** кв. метра, който до момента на влизане на тези заповед не е съществувал в Плана на новообразуваните имоти на с.о. „***“ с тази площ и граници, поради което не би могъл да бъде обект на давностно владение и съответно на оригинално придобиване от когото и да било, включително и от ищеца А.Е.А., макар да го е владял от ***година, както се твърди в исковата му молба.

Не се оспорват твърденията на ищеца, че той осъществява фактическа власт по отношение на процесния имот.

Решение № ***г. на ПК-***и Решение № ***г. на ОСЗ-***само признавали правото на собственост на наследниците на А. Н. С. да възстановят в съществуващи (възстановими) стари реални граници определени имоти, в терен по §4 в площта на стар

имот с пл. № ***от ПКП на м. „***г. Реалното, конкретно за всеки един имот възстановяване на правото па собственост се осъществявало по силата на специалния закон, а именно ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ. В случая, след влизане в сила на изменението на ПНИ на с.о. „***“ за процесния имот със Заповед № ***г. на Областен управител на област ***, публикувана в ДВ, бр. 52 на ***г. със Заповед № ***г. на Кмета на Район „***“ при Община ***, издадена по реда на §4 к ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ и влязла в законна сила на ***г. било окончателно възстановено правото на собственост в полза на наследници на А.Н.С. Адресат на тази последна заповед бил приравненият на наследник по закон на А. Н. С. - ответникът С. П. Л.. Това му качество произтичало от Нотариално завещание № 21 т. 1 вх. № 186 от 31.03.2011г. на СВ-София, с което единствения наследник на А.Н.С. - сина му М.А.Н. завещал на С. П. Л. цялото си движимо и недвижимо имущество след неговата смърт.

Ответникът поддържа, че давност би могла да тече в полза на ищеца А. едва от***г., т.е. с влизане в сила на заповедта за възстановяване на правото на собственост на процесния имот в полза на ответника С. П. Л..

Неоснователно било направеното от ищеца възражение, че са възстановени земеделски земи повече от законово допустимото. С Присъда от 29.04.1945г. на 10 състав на Народния съд на А.Н.С. като физическо лице са конфискувани всичките му движими и недвижими имоти. С Решение № 784 от 21.01.1994г. по нак. дело № 775/93г. па ВС на РБ, 11 нак. отделение, присъдата на Народния съд била отменена, включително и по отношение на конфискацията на всички движими и недвижими имоти. Към този момент действал Закона за изпълнение на наказанията (ЗИН), където в чл. 151 от същия закон било посочено, че след отмяна на конфискацията, иззетите имущества се връщат на осъдения или на неговите наследници. С Нотариално завещание № 21 т. 1 вх. № ***г. на СВ-***, единственият наследник на А.Н.С. - сина му М.А.Н., е завещал на ответника С. П. Л. цялото си движимо и недвижимо имущество, останало му в наследство от неговия баща. В това наследство се включвало и така нареченото "новооткрито наследство", включващо земи в терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, което следвало да се възстанови за всеки един имот със Заповед на Кмета на Общината или на Района, издадена по реда на §4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, съгласно измененията на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ след 31.07.1999г.

От съществено значение било и безспорното обстоятелство, че действието на ЗТПС (отм.) не обхваща земите на Асен Николов Семов, тъй като този закон е приет една година след конфискация на имуществото му и не намирал приложение в настоящия казус.

След обнародване на Заповед № *** на Областен управител на област ***за одобряване на ПНИ на с.о. „***“, землище на кв. ***, гр. ***, А. Е. А. обжалвал тази заповед в частта за имот с пл. № ***. Със Съдебно решение № 1472 от 30.06.2015г., постановено по к.н.а.х.д. № 1385 по описа за 2015г. на АС-***, била отменена заповедта на Областен управител на област ***като съдът приел, че А. Е. А. трябва да бъде вписан като собственик на ПИ с пл. № ***за площ от ***кв. метра, а останалите *** кв. метра да бъдат в новообразуван ПИ с пл. № ***. В този смисъл била и издадената по-късно Заповед № ***г.

на Областен управител на област ***, в която за собственик на НИ № ***били записани „н-ци на А.Н.С.“. Тази заповед не била обжалвана от ищеца и влязла в законна сила.

Едва след влизане в сила на Заповед № ***г. на Областен управител на област ***, за ответника било възможно снабдяването му със скица за имота от СГКК-***и подаване на Заявление за възстановяване на правото на собственост, включително и издаване на Заповед по §4 к ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ от Кмета на Р-н „****“. Заповед №***г. на Кмета на Район „****“ била издадена за имот с идентификационен № ***от ПНИ на с.о. „****“. за имот с площ от ***кв. метра, която заповед влязла в законна сила на ***г. Впоследствие, имот с идентификатор ***бил данъчно деклариран от С. П. Л. в Дирекция „МД“ при Община ***и му било издадено Удостоверение за данъчна оценка изх. № *****г.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил и насрещен иск от ответника, с който иска да бъде установено в отношенията между страните, че е собственик на имота на поддържаното в отговора на исковата молба основание и да бъде осъден А.А. да му предаде владението върху имота.

Ответникът по насрещния иск го оспорва като допустим, но неоснователен по изложените в исковата молба съображения с отговор постъпил в срока по чл.131 ГПК.

В открито съдебно заседание страните поддържат предявените от тях искове и претендират присъждане на сторените по делото разноски.

СЪДЪТ, преценявайки събраните, по делото доказателства, по реда на [чл. 12 от ГПК](#) и [чл. 235, ал. 2 от ГПК](#), приема за установено следното **от фактическа страна и формулира следните изводи от правна страна**:

Според тълкуването дадено в т.1 от Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по т.д.№ 8/ 2012 г. на ОСГТК на ВКС, правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск е налице и в хипотезата, при която ищецът би могъл да придобие процесния имот на оригинално основание при отричане правата на ответника върху него. Изложените от ищеца твърдения в исковата молба са за придобиване на собствеността върху процесния имот с ид. № ***на оригинално основание – осъществявано от него давностно владение в периода от м.***г. до предявяване на иска през м. ***г.

С исковата молба са представени доказателства за инициирана от ищеца процедура по признаване правото му на собственост върху недвижимия имот чрез извършване на обстоятелствена проверка, която не е приключила по желания от него начин, тъй като в скицата на имота като собственик бил отразено лицето А.Н.С. на основание Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ за възстановяване в стари реални граници - № ***г. на ПК – ***. Ответникът е наследник по завещание на М.А.Н., единствен наследник на А.Н.С. и за ищеца съществува правен интерес от отричане правото му на собственост върху процесния имот, тъй като по този начин би могъл да се снабди с документ за собственост върху имота на твърдяното оригинално основание.

В този смисъл предявеният отрицателен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК се явява допустим, като предявен при наличие на правен интерес у ищеца

според изложените в исковата молба твърдения.

Предмет и на отрицателния установителен иск, по който е образувано делото и по насрещния ревандикационен иск е установяване правото на собственост на ответника С.П.Л. върху имота. Безспорно за ищеца А.Е. е налице правен интерес от предявения иск за отричане правото на собственост на ответника, но доколкото избраната форма на потърсена от съда защита е отрицателен установителен иск, то ирелевантно е дали ищецът е собственик на процесния имот на твърдяното от него правно основание – осъществявано давностно владение в продължение на повече от 10 години.

За пълнота на изложението и с оглед допуснатите на страните доказателства за изясняване началния момент, от който ищецът е започнал да осъществява фактическа власт върху процесния имот, съдът намира за необходимо да обсъди тези доказателства.

С нотариален акт за продажба на недвижим имот № ***г. на О.Ш., нотариус с район на действие, района на Районен съд гр. Варна, вписан в РНК под № ***ищецът А. Е. А. е закупил от Я.Н.Я. собствеността върху поземлен имот с площ по скица 818 кв.м., находящ се в гр. ***, район „***“, землище кв. „***“, местност „***“, представляващ имот № ***по плана на селищно образувание „***“, одобрен със Заповед №***г. /л.20/.

На ***г. ищецът е подал молба-декларация за признаване право на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка за поземлен имот с ид. № ***в гр. ***, с.о. „***“ с площ от ***кв.м. /л.19/.

С исковата молба е представено копие от подадената от ищеца данъчна декларация пред община Варна, с която е деклариран, че е собственик на поземлен имот с ид. № ***. В декларацията като начин на придобиване е вписано „давност 11 год.“, както и че ползва имота от 2009г. /л.22-28/.

В издадено от Община ***, дирекция „Местни данъци“ удостоверение от ***г. се посочва, че поземлен имот с ид. № ***, целият с площ ***кв.м., находящ се в гр. ***, район „***“, с.о. „***“ е деклариран от ищеца с декларация с вх.№***г. Имотът е заведен с партиден номер ***и към ***г. по партидата за имота няма изискуеми задължения.

На ***г. във връзка с искане за заверка на подадена молба-декларация за обстоятелствена проверка е издадено удостоверение от община ***за това, че за процесния имот няма съставен АДС до ***г. и няма извършвано отчуждаване и възстановяване по ЗВСВНОИ, ЗПИНМ, ЗТСУ и др. За имота няма съставен АОС. За началото на административното производство били уведомени известните заинтересовани лица и нямало постъпили възражения.

По отношение на осъществяваната от ищеца фактическа власт върху процесния имот е прието за безспорно между страните и ненуждаещо се от доказване, че такава фактическа власт се осъществява към момента на предявяване на иска – 12.03.2021г. и имотът е ограден с телена мрежа. За установяване на момента, от който е започнало фактическото владение на страните са допуснати гласни доказателства посредством разпит на З.С.Ж. и К.К.Н., водени от ищеца и Т.Х.О., воден от ответника.

В показанията си св. Ж. заявява, че е собственик на имот № ***, който граничи със закупения от ищеца имот № **. Свидетелката била снаха от 1976г. там. Нейния свекър се казвал И.Ж. Г. и той обработвал имот № ***, и имал извършени подобрения в него, които трябвало да се платят ако се вземе имота. Първо имало три парцела по 1 декар предоставени за ползване от фабриката „***“. После разрешили строителство на вилите през 1977г. с протокол 7 от общината в Аспарухово и хората си гледали по 1 декар докато не дошла регулацията на тези места и ги задължили да си платят по 600 кв.м. Имот № *** не бил самостоятелен имот, нямал ограда между него и имот № **. Мястото било 1 декар и една част отивала в *** и една част в **. От едната страна собственик била З.Н., а от другата П. и свекърът на свидетелката. Ищецът закупил имот № *** от сина на З.Н., след което започнал да се грижи за него и за процесния имот № **, който се намирал между парцели *** и **. Ищецът почистил мястото през 2009г., изчистил старите дървета и посадил нови. Тогава в имота имало само праскови, а след това ищецът посадил черешата и сливата. Още когато закупил имот № **, ищецът оградил процесния имот № ** с дървени колчета. Дотогава имот № *** имал стара оградна мрежа, а след това ищецът сложил колчета. Между имоти № №*** и *** имало малка денivelация. Преди да влезе багера мястото било съвсем равно. Съпругът на свидетелката бил военен пенсионер и заедно с ищеца много се грижели за имот № **. В имот № *** много отдавна имало кошери, но те били на общи приятели на свидетелката и на ищеца, които ги поставили след като поискали разрешение за това. През 2018г. свидетелката и нейния съпруг се снабдили с документ за владение на тяхното място. Свидетелката извикала за трасиране на мястото и я задължили да го огради за да издадат въвод във владение. Свидетелката и нейния съпруг сложили мрежа и метални колчета между техния имот и процесния през 2019г. Преди това имало само колчета. Хората много се разбирали и заедно обработвали местата.

Свидетелят Н., брат на ищеца, твърди, че за първи път посетил имота през 2009г. Помнел годината защото тогава се върнал и присъствал когато поставяли оградата. Между трите имота ***, *** и процесния нямало ограда. Цялото място било с овощни дървета. Ищецът закупил имот ***, който през 2009г. бил един парцел заедно с процесния **. В момента имало ограда между имоти *** и **. През 2009г. между двата имота нямало ограда и ищецът сложил колчета. В имота имало постройка, която ищецът започнал да обновява. На няколко пъти викал багер да мага салкъмите и да изравнява мястото. Посадил овощни дървета. Ищецът често посещавал имота, поддържал го и заедно със съседите правели барбекюта през лятото. Новата ограда от мрежа и железобетонни колове била поставена през 2019г.

В показанията си св. О. твърди, че познава процесния имот, тъй като провел оглед през м. ***г. Свидетелят запомнил мястото с това, че било оградено само от двете страни – откъм пътя и откъм западната страна, от източната и от южната нямало ограда, а само колчета. Огледа бил проведен без да се влиза в имота, тъй като имало видимост. Там имало овощни насаждения, лозички на конструкция. Имота не бил в задоволително състояние и не бил обработван скоро. Нямало следи от огради, а се виждали само трасировъчни колчета от

източната и южната страна. От западната страна оградата била бетонни колове и оградна мрежа, която била в незадоволително състояние и за подмяна. При предявяване на скицата, приложена на л. 6 по делото, свидетелят посочва, че ограда е имало там където е отразено върху скицата (между имоти ***и ***). Другите две граници на имота нямали ограда. Трасировъчни колчета имало в двата ъгъла на процесния имот, намиращи се към имот ***. Свидателят заявява, че достатъчно дълго работи геодезия и не може да се заблуди от коя страна на имота е мрежата, нищо че и от двете страни имало път.

При преценка на достоверността на показанията на свидетелите следва да бъде съобразена възможната им заинтересованост от изхода на спора, както и всички останали събрани в производството доказателства в тяхната съвкупност, включително копие от изготвена от свидетеля О. експертна оценка с посочена дата на извършване: ***г. /л.174-176/, копие от решение № 1472/30.06.2015г. по к.а.х.д. № 1385/2015г. по описа на Административен съд Варна /л.104-107/ и приетото по делото заключение по назначената в производството съдебно-техническа експертиза /л. 209-217/.

Съдът намира, че от показанията на разпитаните по делото свидетели и събраните по делото доказателства не се установява твърдението на ищеца, че е установил фактическа власт върху процесния имот № ***през 2009г. и е упражнявал такава в продължение на повече от 10 години. От приетите по делото доказателства може да се достигне до извод, че процесния имот № ***е бил общ заедно с имот № ***на свидетеля З.Ж., като според нейните показания грижи за процесния имот е полагал нейния свекър и при придобиване на собствеността върху имота, подобренията следва да бъдат заплатени на неговите наследници. Този извод се потвърждава от наличието на ограда между имот ***и собствения на ищеца имот ***, което е отразено върху издадените скици на имота, от която ограда продължава между имоти ***и ***, от показанията на свидетеля О. за наличието на такава ограда при извършения през м. ***г. оглед на имота и дори от формите на имоти ***, ***и ***. В същата насока е и заключението на вещото лице по назначената съдебно-техническа експертиза, според което при сравняване цифровите модели на кадастралния план на ползвателите с одобрения ПНИ (вкл. първоначалния вариант), се установява, че процесният ПИ ***, попада изцяло в границите на ПИ ***с площ ***кв.м., записан на И. Ж. Г. – свекър на свидетелката З.Ж., който е полагал грижи за процесния имот и според нейните показания.

Предвид формата на избраната от ищеца защита, а именно предявен отрицателен установителен иск, то от значение за отхвърляне на иска, както и за уважаване на предявения насрещен ревандикационен иск е единствено дали ответникът е придобил правото на собственост върху процесния имот на твърдяното от него правно основание.

С присъда от 29.04.1945г. на X-ти състав на Народния съд подсъдимия А.Н.С., жител на гр. ***е осъден на доживотен строг тъмничен затвор на основание Наредбата – закон за съдене от Народния съд виновниците за въвлечане на България в Световната война срещу съюзените народи и злодеянията свързани с нея, както и е постановена конфискация в полза на държавното съкровище всичките му движими и недвижими имоти /л.116/.

С решение № 784/ 21.01.1994г. по н.д. № 775/93г. на ВС А.Н.С.е признат за невиновен и оправдан по предявеното му обвинение и отменена присъдата от 29.04.1945 по нохд № 10/1945г. /л.117-118/.

От представените с насрещния иск удостоверения за наследници се установява, че М.А.Н. е син и единствен наследник на А.Н.С., а след смъртта си, настъпила на 14.04.2011г., М.А.Н. не е оставил деца, братя и сестри и живи родители /л.102-103/.

На ***г. М.А.Н. е подал заявление до Поземлена комисия ***за възстановяване на собствеността върху земеделски земи в качеството си на наследник на А.Н.С. /л.91/.

С нотариално завещание от ***г. М.А.Н. е завещал на ответника С.П.Л. цялото си движимо и недвижимо имущество /л.100-101/.

За изясняване на спора по делото са ангажирани специални знания посредством назначена съдебно-техническа експертиза.

В заключението си вещото лице проследява постановените административни и съдебни актове по отношение на процесния имот:

С решение № ***г. на Поземлена комисия ***е признато правото на собственост на наследниците на А.Н.С.в съществуващи (възстановими) стари реални граници на имоти, сред които нива от 91.480 дка в м. **** и нива от 85.520 дка в м. „****“ в терен по § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ, двете като част от стар имот № ***по плана на стари имотни граници на м. „****“ /л.120-124/.

С решение на комисия, назначена със Заповед № ***г. на ИД на АГКК - ***, отразено в Протокол № ***г. в Община ***, е приет ПНИ на м. ****, в графичен и цифров вид, М 1: 1 000 -на основание чл.46, ал.1 от ЗКИР (публикувано в ДВ бр.66/09.07.2002г., стр.53).

Със Заповед № ***г. на Областен управител на област с административен център ***, е одобрен План на новообразувани имоти (ПНИ) на м. „****“, като една част от имотите по този план представляват земеделска земя, а останалата част попадат в околоръстния полигон на селищно образувание по §4, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ (публикувана в ДВ бр.83/30.10.2012г.).

С писмо изх. № ***г., Областния управител е предоставил списък на обжалваните имоти по заповедта за одобряване ПНИ на м. „****“, като процесният имот № ***, е включен в жалба № ***г., подадена от А. Е. А. (ищец по настоящото дело), за която е образувано гр. д. № 18960/2012г. по описа на Районен съд - Варна.

С влязло в законна сила на 30.06.2015г. решение № 1472 /30.06.2015г. по к.а.д. № 1385/2015г. на Административен съд - Варна, е отменена Заповед № ***г. за одобряване ПНИ на м. „****“, в частта за имот № ***и е върната преписката на областния управител, за ново произнасяне съобразно дадените указания;

С Протокол № ***г. на комисия, назначена от Областния управител, за разглеждане на преписки за приемане на планове на новообразуваните имоти в изпълнение

на съдебни решения, взето в т.1, е приет служебно изготвеният проект в частта на ИПИ № ***и № ***като в първоначално одобрения ПНИ се извършват следните промени: Новообразува се имот № ***(КР ***) с площ 817,60 кв.м. за А.А., с н.а. № ***, а НПИ № ***(КР ***) става с площ от 559,17 кв.м. и в регистъра не се променя вписаният като собственик : н-ци на А. Н.С., с решение № ***г. на ПК – ***.

Със Заповед № ****г. на Областния управител на област с административен център ***, е одобрен ПНИ на м. "****", землище кв. ***, гр. ***, като една част от имотите по този план представляват земеделска земя, а останалата част попадат в околоръстния полигон на селищно образувание по §4, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, като процесният имот с № ***става с площ 559,17 кв.м. и в регистъра не се променят вписаните като собственици наследници на А.Н.С.

Съгласно Заповед № ***г. на Кмета на район „****“, Община ***, е наредено да бъде възстановено правото на собственост, при условията на § 46, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, на наследника на А.Н., за ПИ № ***с площ ***кв.м., КР ***по ПНИ на м. „****“.

С Решение № ***г. на Поземлена комисия ***, е признато правото на собственост на наследниците на А.Н.С.в съществуващи / възстановими / стари реални граници, върху нива от 68.541 дка и нива от 24.257 дка в м. „****“, в терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, част от стар имот пл. № ***по плана на стари имотни граници на м. „****“.

Вещото лице констатира, че процесния имот с ид.№ ***по КККР на район „****“ гр. Варна, съответства на ПИ ***, КР ***по одобрен със Заповед № ***г. на Областния управител на област с административен център ***, ПНИ на м. „****“ като една част от имотите по този план представляват земеделска земя, а останалата част попадат в околоръстния полигон на селищно образувание по §4, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Процесния имот попада изцяло в границите на стар имот № ***по плана на старите имотни граници.

Вещото лице формулира извод, че имотите, с които е признато правото на собственост на наследниците на А.Н.С., с решение № ***г. на Общинска служба „****“ - гр. ***, не са идентични с тези, описани в Решение №***г. на Поземлена комисия - ***, а са допълнително признати.

Съдът кредитира заключението на вещото лице като подробно мотивирано и неоспорено от страните по делото.

Въз основа на гореописаните административни и съдебни актове се установява, че ответникът С. П. Л., като наследник на А. Н.С. е придобил собствеността върху имот с идентификационен номер ***, кадастрален район ***по ПНИ на местност „****“, землище на квартал „****“, при граници имоти с идентификационни номера *** – път, който имот е идентичен с процесния имот с идентификатор № ***по КККР, одобрени със Заповед № ***г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот със Заповед № ***г. на Началника на СГКК-Варна, с административен адрес: гр.Варна, с.о.Боровец-север, площта 559 кв.м., трайно предназначение на територията: ***, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/, предишен идентификатор:10135.5401.6, номер по

предходен план:***, съседи на имота: имоти с идентификатор №№ *** по силата на Заповед № ***г. на Кмета на район „****“ при община ***/л.133-134/.

Едва с издаването на заповедта за по §4к, ал.7 ПЗР на ЗСПЗЗ е завършена реституционната процедура и ответникът е придобил собствеността върху процесния имот.

В отговора по предявения насрещен иск са въведени възражения за нищожност на Решение № ***г. на общинска служба „****“ – ***, с което е признато правото на собственост на наследниците на А.Н.С. в съществуващи стари реални граници върху два имота, сред които и нива с площ от 68.541 дка, представляваща стар имот № *** /л.125-127/.

При наличие на възражение за нищожност или за материална незаконосъобразност на решение на ОСЗ, съдът е длъжен да упражни косвен съдебен контрол, ако тази преценка има значение за съществуването или несъществуването на спорното правоотношение. В същия смисъл и постановените по реда на чл.290 ГПК решение №407/13.07.2010г. по гр.д. №289/2009г. на I ГО на ВКС и решение №201/30.06.2010г. по гр.д.№79/2009г. на II ГО на ВКС.

Наведените от ищеца доводи за нищожност и материална незаконосъобразност на Решение № ***г. на общинска служба „****“ – *** са за извършване на проверка дали акта не е издаден от некомпетентен орган и дали произнасянето е извън предоставената на органа компетентност. На следващо място се твърди, че решението не отговаря на изискванията на чл.60а ППЗСПЗЗ. На трето място решението можело да бъде придружено със скица, но не и с извънсъдебна техническа експертиза. Ищецът поддържа, че решението не е изпълнило своята задача – да е първа стъпка за признаване и впоследствие възстановяване на процесния имот

Съдът при извършване на дължимата преценка по косвен съдебен контрол за валидността на административните актове намира, че решението е издадено от компетентния за това орган съгласно чл.18ж, ал.3 ППЗСПЗЗ, в него са поставени подписи на началника на общинска служба по земеделие – Варна и на членове на службата и съдържа изискуемите от закона реквизити за валидност на административния акт. Изискването на закона е за описание на размерът и местността, в която са се намирали земеделските земи, като използването на комбинирана скица по представена от заявителя техническа експертиза не би могло да доведе до нищожност на административния акт, доколкото няма законова пречка за използването на такава скица при описанието на имота, за който се признава право на собственост.

Възражението на ищеца, че на наследниците на А.Н.С. са земеделски земи над разрешените размери по чл.10, ал.8 ЗСПЗЗ, препращащ към чл.8, ал.1 и чл.10 ЗТПС /отм./ не следва да бъде разглеждано по същество като недопустимо. Допустими за разглеждане в настоящия спор са само възражения на ищеца, които са свързани със собствените му противопоставими права, а не всякакви възражения срещу материалната законосъобразност на решенията на ПК – ***и ОСЗ – ***, с които на наследниците на А.Н.С. е признато правото на собственост върху земеделска земя, представляваща стар имот пл. № ***по

плана на стари имотни граници на м. „****“, като приложимо по аналогия е Тълкувателно решение № 9/ 2012г. на ВКС, ОСГК. На следващо място основателен е и доводът на ответника и ищец по насрещния иск, че разпоредбите на ЗТСП /отм./ са неприложими по отношение на възстановяване собствеността на наследниците на А.Н.С., доколкото имуществото му е конфискувано с присъда, постановена преди приемане на ЗТСП /отм./.

По изложените съображения съдът приема, че ответникът доказва придобиването на собствеността върху процесния имот, поради което предявения срещу него отрицателен установителен иск следва да бъде отхвърлен. Между страните не съществува спор, че процесния имот се владее от ищеца, поради което и предявения насрещен иск също се явява основателен и следва да бъде уважен.

С оглед изхода на спора и на основание чл.78 ГПК ответникът и ищец по насрещния иск има право на поискани и доказано сторени разноски. Съобразно представения списък на разноските и доказателствата към него, направените разноски са в общ размер на 1977.30 лева, като разноски в този размер следва да се възложат в тежест на насрещната страна.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен предявения от А. Е. А., с ЕГН ***** и адрес гр.*** срещу С. П. Л., с ЕГН ***** и адрес гр.*** иск за приемане за установено в отношенията между страните, че ответникът не е собственик на следният недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор № ***по КККР, одобрени със Заповед №***г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот със Заповед №***г. на Началника на СГКК-***, с административен адрес: гр.***, площта ***кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/, предишен идентификатор:***, номер по предходен план:***, съседи на имота: имоти с идентификатор №№ *** , на основание чл.124, ал.1 ГПК.

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на А. Е. А., с ЕГН ***** и адрес гр.***, че С. П. Л., с ЕГН ***** и адрес гр.***е собственик на следният недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор № ***по КККР, одобрени със Заповед №***г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот със Заповед № ***г. на Началника на СГКК-***, с административен адрес: гр.***, площта ***кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/, предишен идентификатор:***, номер по предходен план:***, съседи на имота: имоти с идентификатор №№ *** и

ОСЪЖДА А. Е. А., с ЕГН ***** и адрес гр.*****ДА ПРЕДАДЕ** на С. П. Л., с ЕГН ***** и адрес гр.*** владението на имота, на основание чл.108 ЗС.

ОСЪЖДА А. Е. А., с ЕГН ***** и адрес гр*** **ДА ЗАПЛАТИ** на С. П. Л., с ЕГН ***** и адрес гр.***сумата от 1977.30 лв. /хиляда деветстотин седемдесет и седем лева и тридесет стотинки/, представляваща направени по делото съдебно-деловодни разноси.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Варненски окръжен съд, в двуседмичен срок от получаване на съобщението от страните, че е изготвено и обявено.

Препис от настоящето решение да се връчи на страните по делото, заедно със съобщението за постановяването му на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: _____