

РЕШЕНИЕ

№ 76

гр. Провадия, 08.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПРОВАДИЯ, V-ТИ СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Никола Д. Дойчев

при участието на секретаря ПЛАМЕНА В. ГЕОРГИЕВА
като разгледа докладваното от Никола Д. Дойчев Гражданско дело № 20233130100141 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото се образува по предявен от Л. М. М. срещу Община ***** положителен установителен иск за собственост с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, за приемане за установено в отношенията между страните, че ищцата е собственик на 1434.21 кв.м. реална част (оцветена с оранжев контур в скица № 15-325161/25.03.2023 г.) от поземлен имот с идентификатор № *****.20.47 по КККР, одобрени със заповед РД-18-722/14.03.2018 г. на ИД на АГКК, с обща от площ 6691 кв.м., с адрес: местност „*****“, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива; с номер по предходен план №020047, при съседни на реалната част: *****.20.8, *****.20.47, на основание придобивна давност, като се желае несъответствието между отразеното в одобрената КК и действително притежаваното от ищеца право на собственост да се отрази в кадастралната карта след постановяване на решението по реда на чл. 53а, т. 1 от ГПК.

Ангажират се доказателства.

В исковата молба се посочва, че ищцата закупува със съпруга си имот в с. *****, община *****, Област Варна, представляващ нива с площ 1000.00 кв.м. в местността „*****“ в землището на с. *****, съгласно писмен договор с Н. и Г. Д. от гр. *****. Твърди се, че ищцата владее имота необезпокоявано от 1993 г. до момента, като го засажда с царевица, пшеница и ечемик, а в последните години с люцерна. Посочва се, че процесната реална част е оградена с телена мрежа и жив плет и има портичка от прътове. Навеждат се твърдения, че след изготвяне на КККР имотът се отразява като

част от поземлен имот с идентификатор № *****.20.47 по КККР, одобрен със заповед РД-18-722/14.03.2018 г. на ИД на АГКК, с обща от площ 6691 кв.м. Заявява се, че реалната част от 1000 кв.м. от поземления имот е собственост ищцата и че имотът никога не е внасян в ТКЗС или други подобна организация. По същество се моли за уважаване на предявения иск.

В подадения от ответника писмен отговор се оспорва предявения иск. Заявява се, че имотът представлява земеделска земя, подлежаща на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, като не може да бъде придобит по давност, тъй като представлява частна общинска собственост на основание чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Излагат се подробни съображения. Моли се за отхвърляне на предявения иск.

В о.с.з. ищцата се явява лично и се представлява от пълномощник, който поддържа исквете. Моли се за уважаване на предявения иск.

Ответникът не изпраща представител. Депозира се молба, с която се оспорва предявения иск, като се пледира за отхвърляне на предявения иск.

Фактически констатации на съда:

По делото се представя договор-споразумение от 20.01.1993 г., в който се посочва, че Н. и Г. Д. продават нива от 1 (един) дка в местността „*****“ от с. *****, в съседство с мелницата на А.Ю.М. за сумата от 10000.00 лева. Споразумението се подписва от двама свидетели, от договарящите страни, както и кмета на с. *****.

От разпита на свидетелите А.Р.Х. и Ф.А.Х. се установява, че ищцата ползва имота от закупуването му, обработва го, като в даден период засажда царевица, а в момента отглежда животни с мъжа си и косят трева от двора за животните. Съдът кредитира изцяло свидетелските показания, тъй като и двете свидетелки живеят също в с. ***** и имат преки впечатления относно състоянието на имота и начина му на ползване през годините имота. Описват подробно неговото местонахождение, като от свидетелите се установява, че в действителност в непосредствена близост до имота се намира мелница.

От приетата по делото съдебна-техническа експертиза се установява, че имотът се намира извън регулационните граници на село *****, в непосредствена близост до границите на селото. Не се установяват от вещото лице, както и по делото липсва информация, имотът да е внасян в ТКЗС или друга подобна организация, нито е проведена реституционна процедура по реда на ЗСПЗЗ. По делото няма и данни праводателите на ищцата по сключения договор-споразумение от 20.01.1993 г. Н. и Г. Д., да са били членове в ТКЗС.

От извършения от вещото лице оглед се установява, че имотът е заграден от северната, източната и западната граница с паянтова ограда, а южната граница представлява неукрепен откос.

Вещото лице заснема на място процесния имот, който се владее от ищцата по материализираните граници, като изготвя комбинирана скица с координати на граничните точки, от която се установява, че ищцата владее

реална част от 1364 кв.м., попадаща в момента в поземлен имот с идентификатор № *****.20.47., заключена между точки – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18. Площта на реалната част от 1364 кв.м. се обозначава от вещото лице с червен контур (вж. Приложение № 4 към СТЕ).

Ищцата владее и още 108 кв.м., които попадат в други имоти, които не са предмет на делото – 105.00 кв.м. от попадат в ПИ с идентификатор № *****.20.8 (обозначени с червен контур), а 3 кв.м.- в ПИ с идентификатор № *****.20.11 – отразени със зелен контур (вж. скица-приложение № 3).

С протоколно решение № 2/26.01.2009 г. комисия, определена със заповед на директора на ОД „Земеделие“-гр. Варна е определила поземлен имот с идентификатор *****.20.47 като земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ и се предава на община *****, а на 19.10.2021 г. имотът се актува като общински с АЧОС № 3068/19.10.2021 г.

По правото:

Предявеният от ищцата иск е с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР.

Предмет на делото е установяване правото на собственост върху реална част от 1434.21 кв.м. от поземлен имот с идентификатор № *****.20.47.

Съгласно практиката на ВКС, когато предмет на иска за собственост е реална част от поземлен имот границите му биха могли да се определят чрез описанието им и с помощта на вещо лице, ако не са материализирани на място. Следователно допустимо е индивидуализирането на имота да се определи чрез изготвяне на скица от вещо лице в хода на разглеждането на спора - Решение № 254 от 21.05.2010 г. на ВКС по гр. д. № 4/2009 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Бранислава Павлова.

От установената по делото фактическа обстановка се установява, че ищцата упражнява владение по смисъла на чл. 69 от ЗС върху реална част от 1364 кв.м. от поземлен имот с идентификатор № *****.20.47. Следва да се приеме, че поземлен имот с идентификатор № *****.20.47, в частност процесната реална част от 1364.00 кв.м. няма земеделски характер, независимо от обстоятелството, че се намира извън регулационните граници на селото, а имота е бил изцяло частна собственост. Този извод на съда почива на факта, че имотът никога не е бил внасян в ТКЗС или друга подобна организация, респ. върху него не е установено право на кооперативно земеползване и не е одържавяван. Следователно тази земя не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, а оттук следва, че за нея не се прилага и разпоредбата на чл.5, ал.2 от ЗСПЗЗ, нито пък земята може да се бъде включена 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. За процесния имот не съществува и забраната на чл.86 от ЗС за придобиването му по давност, включително и в редакцията преди изменението с ДВ бр.31/1990г., доколкото върху него не е установено право на кооперативно земеползване и не е одържавен. Както е посочено в решение №21 от 04.02.2011г. по гр.д.№1327/09г. на II ГО на ВКС, само този, който в съдебния процес оспорва възможността за придобиване на такъв имот по давност, следва да установи правоизключващото си възражение, като

например докаже, че имотът е бил част от кооперативното земеползване или е бил одържавен или отнет по друг начин и следователно е подлежал на реституция по ЗСПЗЗ. Ако такива доказателства липсват, не може само от факта, че имотът се намира извън регулационния план на населеното място да се прави извод, че той е подлежал на реституция по реда на ЗСПЗЗ и след като не е бил заявен за възстановяване в законните срокове, да попада във фонда по чл.19 от ЗСПЗЗ - в този смисъл е Решение № 249/04.07.2017 г. по гр.д. № 621/2010 г. на ВКС.

В горния смисъл е и Решение № 202 от 24.06.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1193/2010 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Камелия Маринова, в което се посочва, че в периода от 1991 г. до настоящия момента не съществува забрана за придобиване по давност на земеделски имот, който не е бил коопериран и е бил собственост на частно лице.

Горното мотивира съдът да приеме от правна страна, че имотът се придобива от ищцата по давност, която започва да тече от сключването на неформалния договор-споразумение от 20.01.1993 г., като с изтичането на 10 години на 21.01.2003 г. ищцата придобива правото на собственост върху реалната част от 1364.00 кв.м. на основание чл. 79 от ЗС. Искът за собственост е основателен до този размер на реалната площ от ПИ № *****.20.47, като за разликата до 1434.21 кв.м. искът следва да се отхвърли, тъй като 108 кв.м. попадат в други имоти, които не са предмет на делото – 105.00 кв.м. от попадат в ПИ с идентификатор № *****.20.8, а 3 кв.м.- в ПИ с идентификатор № *****.20.11.

По разноските:

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищцата сторените съдебно-деловодни разноски в общ размер на 550.00 лева, от които 50.00 лева за държавна такса и 500.00 лева за съдебно-техническа експертиза.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на ответника Община *****, с адрес: гр. *****, Област Варна, ул. „Георги Димитров“ № 105, представлявана от кмета кмета Георги Георгиев, че ищцата Л. М. М., ЕГН:***** с адрес: с. *****, Община *****, Област Варна, **Е СОБСТВЕНИК** на основание придобивна давност, упражнявана за периода от 20.01.1993 г. до 21.01.2003 г. на реална част от 1364.00 кв.м. от Поземлен имот с идентификатор № *****.20.47, съгласно КККР, одобрени със заповед РД-18-722/14.03.2018 г., изменена от 14.01.2022 г. на ИД на АГКК, находящ

се в с. *****, местност „****“, Община *****, Област Варна, намираща между точки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, обозначава от вещото лице с червен контур в скица-Приложение № 4 към СТЕ (л. 928 от делото), при граници: ПИ с идентификатор № *****.20.08, ПИ с идентификатор *****.20.11, останалата част от ПИ с идентификатор № *****.20.47, както и че е налице допусната **НЕПЪЛНОТА** в кадастралната карта на с. *****, местност „****“, одобрена със Заповед № РД-18-722/14.03.2018 г. на ИД на АГКК, изразяваща се в това, че процесната реална част от 1364.00 кв.м. не е заснета като самостоятелен поземлен имот в кадастралната карта, на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, като **ОТХВЪРЛЯ** иска за признаване за установено, че ищцата е собственик на реална част от ПИ с идентификатор № *****.20.47 за разликата над 1364.00 кв.м. до претенирания размер от 1434.21 кв.м., като неоснователен.

Изготвената скица-приложение № 4 с координати на граничните точки е неразделна част от настоящото решение (л.928 от делото).

ОСЪЖДА Община ***** с адрес: гр. *****, Област Варна, ул. „Георги Димитров“ № 105 представлявана от кмета кмета Георги Георгиев да заплати на Л. М. М., ЕГН:***** с адрес: с. *****, Община *****, Област Варна сумата от 550.00 лева, представляваща сторени от ищцата съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Решението подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба пред Окръжен съд-Варна в двуседмичен срок от съобщаването му.

Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1 от ЗКИР, на основание чл. 54, ал. 2, изр. последно от ЗКИР.

Съдия при Районен съд – Провадия: _____