

РЕШЕНИЕ

№ 95

гр. Благоевград, 20.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети януари
през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛИ. Масева

Членове: Анета Илинска
Миглена Кавалова-Шекирова

при участието на секретаря Здравка Янева
като разгледа докладваното от Миглена Кавалова-Шекирова Въззивно
гражданско дело № 20231200501023 по описа за 2023 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по предявена въззивна жалба с
вх. № 900024/21.02.2023 г. от Община Благоевград, с административен адрес
гр. Благоевград, пл. „адрес“ № 1, представлявана от кмета И.С.С., против
Решение № 900032/06.02.2023 г., постановено по гр.д. № 177/2020 г. по описа
на РС – Благоевград.

Във въззивната жалба са изложени съображения за неправилност и
незаконосъобразност на постановения от първоинстанционния съд съдебен
акт. В тази връзка се прави искане да се отмени като неправилно и
незаконосъобразно атакуваното решение и да бъде постановено ново, с което
да бъде отхвърлена предявената претенция.

Отговор на въззивната жалба не е постъпил.

В проведеното пред въззивния съд открито съдебно заседание
въззивникът чрез процесуалния си представител поддържа въззивната жалба,
изложеното в нея и искането за отмяна на атакувания съдебен акт.
Въззиваемите страни не се явяват, не се представляват, не вземат становище
по същество във въззивното производство.

Съдът, като обсъди направените в жалбата оплаквания, извърши
проверка на обжалвания съдебен акт, съгласно разпоредбата на чл. 271,
ал. 1 от ГПК, при съвкупната преценка на доказателствата по делото,

намира за установено следното:

Производството пред районния съд е образувано по искова молба, подадена от З.И.И. с ЕГН *****, с адрес: гр. Благоевград, ул. „адрес“ № 9, ет. 2 срещу Община Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, пл. „адрес“ №1, представлявана от кмета на общината.

В хода на процеса ищцата З.И. е починала, като на основание чл. 230, ал. 1 и чл. 227 ГПК в качеството на ищци по делото са конституирани законните ѝ наследници - Е. М. Н., ЕГН ***** – дъщеря, с адрес: Благоевград, ж.к. адрес № 18, ет. 2 ап. 6 и М. М. С., ЕГН ***** - дъщеря, с адрес: Благоевград, ул. адрес № 9 ет. 2.

Съобразно поправена искова молба от 30.11.2020г. и конкретизация в съдебно заседание с исковата молба се иска да бъде постановено решение, с което да се признае за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици на поземлен имот с планоснимачен № 80 с площ 676 квадратни метра в квартал 1 по плана на село Изгрев, който към настоящия момент попада в обхвата на УПИ III-80, който урегулиран поземлен имот е с неуредени сметки, целият с площ от 849 кв.м. (осемстотин четиридесет и девет квадратни метра), в кв. 1 (първи) по плана на с. Изгрев, община Благоевград, КРП одобрен със заповед №1395/27.03.2001г., допълване на кад. план и ЧИРП - зап.№845/08.08.2003г. и допълване на кадастрален план, одобрен със Заповед №741/12.07.2012г., в който имот са включени от имот с пл. № 80-676 квадратни метра, от имот с пл. №404-131 квадратни метра и от общинско-38 квадратни метра при граници (съседи): от две страни улица, УПИ II-79, УПИ XXXIII-408,404 и УПИ IV-253 придобит от ищите на основание изтекла придобивна давност за периода от 11.11.1995г. до днес, както следва от 11.11.1995г. до 26.08.2018г. в полза на наследодателката З.И.И. с присъединена давност текла от 26.08.2018г. до днес в полза на ищите. Твърди се в исковата молба, че З.И.И., която е починала в хода на процеса на 26.08.2018г. и чийто наследници са ищите /конституирани в хода на процеса/ е наследник на И. А. Г., роден на 15.08.1911 г.и починал на 12.11.1995 г. и който наследодател приживе и преди 60 г. преди неговата смърт е владеел процесния поземлен имот, а след неговата смърт З.И. е установила владение върху този имот като го владеела до смъртта си - 26.08.2018г., след която дата имотът се владее от конституираните ищци. Поддържа се, че по силата на придобивна давност, текла в полза на З.И. от 11.11.1995 г. до смъртта ѝ на 26.08.2018г., а след нейната смърт, присъединявайки теклата в полза на праводателката им давност са собственици на процесния имот, като се поддържа, че УПИ III-80 е с неуредени регулационни сметки. Твърди се в исковата молба, че имотът не е земеделска земя, както и към настоящия момент, така и към момента на установяване на владението от И. А. Г. и че З.И. продължила да владее имота след неговата смърт, необезпокоявано, явно, спокойно, открито и без претенции от страна на трети лица и със съзнанието, че този имот е нейн. Тъй като не е притежавала документ за собственост от ищцата се твърди, че

е подала до община Благоевград молба-декларация за издаване на удостоверение за наличие или липса на съставен акт за общинска собственост, необходими й, с оглед представяне пред нотариус във връзка със снабдяването на констативен нотариален акт на основание наследяване и давностно владение и общината е издала удостоверение, в което е записано, че имота има регистрирано АДС № 2/20.03.1985 г., с което е оспорила собствеността на ищцата върху имота. Същият този имот е записан по разписен лист на името на З.И., което може да се види на издадените на нейно име скици с № 238/04.04.2012 г. и и № 89/02.02.2016 г. от Община Благоевград. Твърди се, че имотът е деклариран на нейно име и тя всяка година е заплащала дължимите данъци, видно от удостоверение за данъчна оценка от 2016 г. както и по-стари удостоверения за миналите години.

В писмения отговор ответникът оспорва изцяло предявения иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, възразява срещу изложеното в исковата молба. Сочи, че не е ясно как е бил завладян този имот от И. А. Г., а след неговата смърт от наследодателката на ищите З.И., как и на какво основание, както и по какъв начин е установила своята власт върху имота и по какъв начин е демонстрирано намерението за своеене на имота. Отделно, ответникът навежда съждения, предвид твърдените обстоятелства в исковата молба, че в разписния лист в община Благоевград горепосочения имот е записан на името на ищцата, което обстоятелство и съждение намира, че не би било противопоставимо, тъй като тези записвания нямат вещно правен ефект. Оспорва твърдението, че имотът е деклариран на името на ищцата и същата е плащала данъци за него. Твърди, че процесният имот е станал държавна собственост на основание ПМС № 1 то 07.01.1981 г., чл. 77 от Наредбата за държавните имоти, регулационен план, одобрен със Заповед № 2 от 05.01.1985 г., като е посочил, че за бивш собственик на имота е бил записан АПК „Димитър Благоев“. От съставения акт се сочи от ответната страна, се установява, че имота е предоставен за управление на Общински народен съвет, съгласно параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС. Позовавайки се на тази императивна разпоредба на параграф 42 в сила от 01.06.2006 г., според ответника се налага извода, че именно община Благоевград се легитимира по силата на закона за носител на вещно право на собственост върху спорния имот и правоприемството от държавата е настъпило по силата на закона. Предвид това, твърди, че на основание чл. 56, ал. чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС, параграф 7, ал. 1, т. 3 от ПРЗ на ЗМСМА, параграф 42 от ПРЗ на ЗИД ЗОС на 26.04.2017 г. за процесния имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 6892 от 2017г. Твърди, че процесния имот не би могъл да бъде придобит по давност от наследодателя на ищцата И. А. Г., поради забраната действала до 1996 г. да се придобиват по давност имоти държавна и общинска собственост, поради което наследодателя на ищцата, дори да е владял имота до 1995 г., след отпадане на забраната, то давността в негова полза не би могла да изтече и дори ищцата да е владяла имота след отпадане на забраната, в сила от 01.06.1996г., за придобиване по давност

имоти държавна и общинска собственост, то в нейна полза не би могъл да изтече предвидения десетгодишен давностен срок за придобиване на имота по давност, предвид наложения мораториум от 31.05.2006 г. до настоящия момент. Сочи се, че с влизане в сила на чл. 86 от ЗС в редакцията на ДВ бр. 33/1996 г. на 01.06.1996 г. е налице забрана по давност, като с параграф 1 от ЗР към Закона за допълнение на ЗС, в редакцията му от ДВ бр. 46/2006 г., в сила от 01.06.2006 г. постановява, че се спира давността за придобиване на държавни и общински имоти, считано от 31.05.2006 г.

Видно от удостоверение за наследници изх. № 34 от 16.10.2015г. е, че З.И.И., с ЕГН ***** е наследник по права линия първа степен на И. А. Г., роден на 15.08.1911 г. и починал на 12.11.1995 г.

Видно от удостоверение за наследници изх. № 2346 от 04.10.2018 г. на З.И.И., Е. М. Н., ЕГН ***** и М. М. С., ЕГН ***** са нейни наследници по закон първа степен по права линия.

По делото са представени данъчни оценки за имота на името на З.И.. В представените по делото скици е отразено, че имот пл. № 80, УПИ III, кв. 1 по плана на с. Изгрев е записан на З.И. по разписел лист, като за УПИ III, кв. 1 има издаден АДС № 2/20.03.1985г. Видно е от разписен лист към проекта за дворищните регулации на кварталите, че на името на ищцата З.И.И. е записан имот № 80 – имот, който попада в квартал № 1 и от имота е образувани отреден парцел № 3, без да е отразено документ за собственост.

Видно от издадено от ответника удостоверение за имота има регистриран АДС № 2/20.03.1985 г.

По делото е приет нотариален акт за покупко-продажба № 200, том I, регистър 1139, дело № 281/1945 година, видно от който през 1945 година М.Т.Н., Н.Т.Н., Н.Т.Н., Т.Т.Н. и М.Т.Н. - наследниците на Т.Н. продават на С. Г., И. Г. /наследодател на ищцата И./и С. Г. свой съсобствен недвижим имот, находящ се в землището на Горна Джумая, а именно: от нивата в местността „Айдарово“ цялата от 20 декара само една втора идеална част, състояща се от 10 декара при посочени в нотариалния акт съседи: Х.И., път, П. и пътека.

С Акт № 2 за държавна собственост от 20.03.1985г. от Общински народен съвет Благоевград, на основание ПМС № 1 от 07.01.1981г., чл. 77 от НДИ и Рег. план, одобрен със Заповед № 2/05.01.1985г. – незастроен жилищен парцел – 33 с площ от 850 кв.м. в с. Айдарово е актуван като държавна собственост. Едновременно с това в описанието на местонахождението на имота е посочено, че е в с. Айдарово, кв. 1, парцел III, при съседи улица и парцел II и парцел IV. Посочен е в акта за бивш собственик – АПК „Д. Благоев“. Акта не е подписан за „одобрявам“ от посочения в него като председател на Изпълнителния комитет на Общинския /районния/ народен съвет в Благоевград.

Въз основа на съставения Акт № 2 от 20.3.1985г. за държавна собственост е съставен Акт за частна общинска собственост № 6892/26.04.2017г., вписан в службата по вписванията, в който като правно

основание е посочено чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС, параграф 7, ал. 1, т. 3 от ПРЗ на ЗМСМА, параграф 42 от ПРЗ на ЗИД ЗОС за имот УПИ III-80, в кв. 1 по плана на с. Изгрев с площ от 849 кв.м., при съседни УПИ II-79, УПИ XXXIII-408, улица о.т. 33-о.т. 34-о.т. 36.

По делото са представени Заповеди за КРП и ПУП, които са коментирани и взети предвид от вещите лица по допуснатите и назначени експертизи.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпита на свидетелите Д.Б. и С. Г.а. От показанията на св. Б. се установява, че И. - бащата на З.И., оставил на З. имота за да го работи, винаги И. Г. е ползвал имота, а след това неговата наследница З.И. - повече от 20 години, имотът никога не е влизал в ТКЗС, не е имало спорове относно имота, имотът граничи с имота М. С.ов, който е на И. брат, с главната улица и с ул. „Б.Т.“. По-голямата квадратура е към ул. „Б.Т.“. Имота е на ъгъл, садят се картофи, има няколко дръвчета, ограда няма, няма постройка в имота, З. всяка година го засявала.

От показанията на св. С. Г.а се установява, че имотът в селото, който ползва З. е около 700 квадратни метра, на две улици „В.Л.“ и ул. „Б.Т.“, като при предявяване на скицата по делото, св. Г.а посочва УПИ III, планоснимачен номер 80, като имотът е от баща ѝ преди 43 години, не знае някой да спори за този имот, да предявява претенции, не е внасян в блок на ТКЗС. Само И. го е работил това място заедно със З., свидетелката Г.а помагала. Имотът се обработва с картофи, няма ограда, има бунар от много години, който се намира в имота. Има дръвчета - череши, ябълки, сливи, които са посадени от И. Г., З. има братя и сестри, но всички си имат други имоти.

По делото при първоначалното разглеждане на спора е допусната и назначена съдебно – техническа експертиза, изпълнена от вещото лице И. Г., заключението по която е прието. В заключението си вещото лице е посочило, че при направената справка в техническа служба при община гр. Благоевград за с. Айдарово / сега с. Изгрев/ има одобрени три кадастрални и регулационни плана, а кадастрален и регулационен одобрен със заповед №136 от 07-03-1967г., като по този план, експертът сочи, че процесния имот не е бил отразен като имот с планоснимачен номер от кв. 1 и записан в разписния лист, като всички имоти са отразени като собственост на АПК, тъй като през 1958г. всички имоти са записвани собственост на АПК. Следващия план за с. Айдарово е одобрен със заповед № 2 от 05-01- 1985г. и процесния имот е отразен в него, като имот с планоснимачен номер № 7, като за него е бил отреден парцел IX- 7 от кв. 1, в разписния лист имотът е бил записан на И. А. Г.. Със заповед №1395 от 27-03-2001 г. е одобрен кадастралния и регулационен план за с. Изгрев, имота предмет на делото е бил отразен като имот с планоснимачен номер № 80 и за него е бил отреден парцел III-80 от кв. 1, и по разписен лист имота е записан на З.И.И.. Вещото лице е дало заключение, че процесният имот попада в имота, описан в нотариалния акт за

покупко-продажба на земеделска земя № 200 том I - дело №281/1945г. закупен от Б.Т. с площ от 10 дка и е част от него. За първи път процесният имот е бил включен в регулацията на с. Айдарово /по настоящем с. Изгрев/ с плана одобрен със заповед №136/1967г., като преди включването му в кадастралния и регулационен план през 1967г. е бил земеделска земя, включен е в кадастралния и регулационен план като имот на АПК. Със следващия план, одобрен със заповед № 2 от 01.05.1985г., процесният имот е отразен като имот с планоснимачен номер № 7, за който е отреден парцел IX-7 от кв. 1, записан на И. Г., а по сега действащия план одобрен със заповед № 1395 от 27.03.2001г. процесният имот е отразен като имот с планоснимачен номер № 80 и за него е отреден парцел III- 80, записан в разписния лист на З.И.И.. Със заповед №845/08-08-2003г. е одобрено изменение за допълване на кадастралния план с върнатата граница между имот № 79 и имот № 80, видно от скица № 364 от 25.02.2003г.

По делото е допусната и съдебно-техническа експертиза, заключението по която е изготвено отново от вещото лице А., според което при придвижване на преписката за попълване на имот № 404 на С. Г., община Благоевград е пуснал писмо до З. като собственик на процесния имот. От направения допълнителен преглед на всички книжа и документи представени по делото, направената справка в общинска служба по земеделие Благоевград относно процесния по делото имот и направения допълнителен оглед на място вещото лице е дало заключение, че процесния по делото имот не е бил внасян в ТКЗС и не е сред имотите, които се възстановяват от поземлена комисия, не е бил отнеман съгласно изискванията на някой от на чл. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, не е бил внасян в ТКЗС или друга селскостопанска организация, не е бил коопериран и не е бил заявяван за възстановяване по реда на закона за собствеността и ползването на земеделски земи. За този имот няма издадени признавателни и възстановителни решения.

По делото е прието и заключение по съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице В.Ю.. Според заключението на вещото лице Ю. е налице пълна идентичност, но само за площ от 676 кв.м., между имот с пл. № 80 /ПИ с идентификатор № 501.80 по КККР/, на село Изгрев, респективно УПИ III-80, кв.1, с нива от 10 дка, по Нотариален акт № 200 от 1945 година, показано на Комбинирана скица № 2 в М 1:1500 /Приложение № 28 към експертизата/. С кадастралния и регулационен план от 1967 год. /Приложение № 3 към експерт./, имот пл. 80, респективно УПИ III-80, е отразен за първи път като имот пл. № 7, с томирани в зелено граници от в.л., за който имот е отреден парцел IX-7, в кв. 1, с томирани в червено граници от в.л. По КРП от 1967 год., имотът е с поставен пл. № 7, с томирани в зелено граници от в.л., за който имот е отреден самостоятелен дворищен парцел IX-7, в кв.1, с томирани в червено граници от в.л. По неодобрения кадастрален план /КП/ от 1978 год. /Приложение № 5 към експерт./, имота е с поставен пл. № 10, с томирани в зелено граници от в.л., за който имот няма отреден самостоятелен

дворищен парцел, поради не проектиране на нов регулационен план, на основа на този кадастрален план. По отменения за имота КРП от 2001 год. /Приложение № 9 към експерт./, имота е с поставен пл. № 80, с томирани в зелено граници от в.л., за който имот е отреден самостоятелен дворищен парцел III-80, в кв. 1, с томирани в червено граници. По Заповед № 845 от 08.08.2003 год., на Кмета на Община Благоевград /Приложение № 14 към експертната/, във вида на скицата към тази заповед /Приложение № 15 към експерт./, имота е с пл. № 80, за който е отреден УПИ /парцел/ III-80 в кв. 1. По Заповед № 741 от 12.07.2012 год., на Кмета на Община Благоевград /Приложение № 18 към експертната/, във вида на скицата към тази заповед /Приложение № 16 към експерт./, имота е с пл. № 80, за който е отреден УПИ /парцел/ III-80 в кв. 1. По Заповед № 1860 от 01.09.2021 год. на Кмета на Община Благоевград /Приложение № 20 към експертната/, във вида на скицата към тази заповед /Приложение № 21 към експертната/, имота е с пл. № 80, за който е отреден УПИ /парцел/ III-80 в кв. 1. По КККР одобрени със Заповед № РД-18-80 от 26.11.2021 год. на ИД на АГКК, имота е отразен като ПИ с идентификатор № 00134.501.80 /Приложение № 22 към експертната/. Според заключението на вещото лице Ю. по всички регулационни планове и изменения на регулацията през годините, се констатира наличие на придаваеми и отчуждаеми части, но няма наличие данни за уреждане на регулационните сметки. Заключават още, че от показаното на Комбинирана скица № 1 в М 1:500 /Приложение № 27 към експертната/, се отчита голямо движение на границите на имота през годините, без наличие да има отразяване на регулационни граници, като имотни такива по последващите кадастрални планове, което е следствие на неуреждане на регулационни сметки по действащи планове, до периода им на действие; има наличие съвпадение основно на една граница, по различните планове, а именно, на северозападната граница на ПИ № 501.80 по КККР, която е идентична на границата с имот пл. № 3369 по картата на ВС „Бело поле“ от 1934 год. и на границата между имоти пл. № 80, и пл. № 79 по допълването на КП по Заповед № 845/2003 год. Вещото лице Ю. е отразило заключение и относно площите, с които са отразени по кадастралните и регулационни планове, имот пл. № 80 и УПИ III-80:

1. По КРП от 1967 год. /Приложение № 3 към експерт./, имота е с поставен пл. № 7, с томирани в зелено граници от в.л., с графично изчислена площ от 845 кв.м., за който имот е отреден самостоятелен дворищен парцел IX-7, в кв.1, с томирани в червено граници от в.л., с графично изчислената площ от 645 кв.м.

2. По неодобрения кадастрален план /КП/ от 1978 год. /Приложение № 5 към експертната/, имотът е с поставен пл. № 10, с томирани в зелено граници от в.л. с графично изчислена площ от 675 кв.м., за който имот няма отреден самостоятелен дворищен парцел, поради не проектиране на нов регулационен план, на основа на този кадастрален план.

3. По отменения за имота КРП от 2001 год. /Приложение № 9 към


експертизата/, имотът е с поставен пл. № 80, с тонирани в зелено граници от в.л., с изчислена площ от 840 кв.м., за който имот е отреден самостоятелен дворищен парцел III-80, в кв. 1, с тонирани в червено граници от в.л., с изчислена площ от съставен цифров модел от 999.42 кв.м.

4. По Заповед № 845 от 08.08.2003 год., на Кмета на Община Благоевград /Приложение № 14 към експерт./, във вида на скицата към тази заповед /Приложение № 15 към експерт./, площта на имот пл. № 80 от 840 кв.м., намалява на 694 кв.м., по зелената щрихована линия между двата имота, а площта УПИ /парцел/ III-80, намалява от 999.42 кв.м., на нова площ от 845 кв.м., по зелената щрихована линия, около цялото УПИ.

5. По Заповед № 741 от 12.07.2012 год., на Кмета на Община Благоевград /Приложение № 18 към експерт./, във вида на скицата към тази заповед /Приложение № 16 към експерт./, площта на имот пл. № 80 отново е 694 кв.м., а площта УПИ /парцел/ III-80, е с площ изчислена от Община Благоевград, от 849 кв.м.

6. По Заповед № 1860 от 01.09.2021 год., на Кмета на Община Благоевград /Приложение № 20 към експерт./, във вида на скицата към тази заповед /Приложение № 21 към експерт./, площта на имот пл. 80 отново е 694 кв.м., а площта УПИ /парцел/ III-80, намалява на 702 кв.м.

7. По КККР одобрени със Заповед № РД-18-80 от 26.11.2021 год. на ИД на АГКК, площта на ПИ с идентификатор № 00134.501.80 е 676 кв.м. /Приложение № 23 към экспертизата/, тонираната площ в сиво, а площта на УПИ III-80, е 702 кв.м. /Приложение № 24 към экспертизата/, тонираната площ в сиво.

Според заключението на място за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 00134.501.80 по КККР на с. Изгрев, присъства само една трайно материализирана граница, която съвпада с регулационната и имотна такава, и това е северозападната граница на имота със съседния поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 00134.501.79, показана на  скицата от огледа на място с условен знак за масивна ограда /Приложение № 25 към експерт./, като тази ограда е изградена и е собственост на собствениците на имот № 00134.501.79. На място присъства и още една трайно материализирана граница, югозападната такава, представляваща масивна бетонова подпорна стена, но тази граница се различава от регулационната такава за имота. При огледа на имота вещото лице е констатирало, че по имотната граница, поради денивелация на терена, присъства изградена стара бетонова подпорна стена с височина около 2.30 м, до която от към имота присъства бетонирана площадка. Достъпа от улицата до тази площадка се осъществява по стара бетонова стълбище. До стената присъства стар бетонов кладенец, с макара и железен капак върху него. До стената и над кладенеца присъства асма на метална конструкция, подпряна на циментови колове, има храсти и два броя сливи, част от имота /източен ъгъл/ попада в улицата. Имотът по време на огледа представлява изорана нива, в която присъстват две череши, една

ябълка и една слива, а покрай оградата с имот № 501.79, са засадени ягоди.

При така установената фактическа обстановка, първоинстанционният съд е уважил предявения иск за собственост.

При горното, въззивният съд намира следното от правна страна:

По допустимостта на въззивната жалба:

Депозираната въззивна жалба отговаря на изискванията по чл. 260 и 261 ГПК, депозирана е в срока по закон, от страна в първоинстанционното производство, с интерес от обжалването, съответно е допустима.

По основателността на въззивната жалба:

По арг. от разпоредбата на чл. 269 ГПК, въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, по останалите въпроси е ограничен от релевираните въззивни основания в жалбата, като следи служебно за спазването на императивните материалноправни норми, по указанията на т. 1 на ТР № 1/2013 г. ОСГТК на ВКС.

С оглед горното при извършената служебна проверка на обжалваното решение, съдът счита, че то е валидно и допустимо.

По доводите във въззивната жалба:

В тежест на ищцата, заместена в хода на процеса от своите правоприемници по така предявеният иск за собственост е пълно и главно да установи осъществяването на придобивното основание, което сочи - придобивна давност за периода от 11.11.1995г. /след смъртта на наследодателя й И. Г./ до подаване на исковата молба, като след смъртта на ищцата на 26.08.2018г. конституираните ищци продължават да владеят имота.

С посочения по – горе НА, И. А. Г. е закупил спорния имот, който е бил със земеделски статут /нот. Акт № 200 том I - дело № 281/1945г./. От изслушаните и приети съдебно - технически експертизи, неоспорени от страните по делото, които съдът кредитира изцяло, се установява, че е налице пълна идентичност за площ от 676 кв.м., между имот с пл. № 80 /ПИ с идентификатор № 501.80 по КККР/, на село Изгрев, респективно УПИ III-80, кв.1, с нива от 10 дка, по Нотариален акт № 200 от 1945 година. Установява се и че спорния имот не е бил коопериран или внасян в ТКЗС или в друга стопанска организация, като същият е продължил да се ползва от И. Г., а след неговата смърт от З.И.. Видно от приетата по делото съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещното лице В.Ю. по всички регулационни планове и изменения на регулацията през годините, се констатира наличие на придаваеми и отчуждаеми части към и от имота, но няма налице данни за уреждане на регулационните сметки.

Гласните доказателства несъмнено установяват трайното, несмущавано и явно владение от ищцата, заместена в хода на процеса от правоприемниците си, с намерение за своене, манифестирано спрямо всякакви трети лица за периода от 11.11.1995г. до подаване на исковата молба.

Трайната е и последователна практика на ВКС на РБ относно „приложена регулация“ и приложен план и отчуждително действие. Съгласно решение №304 от 12.07.2010г. на ВКС по гр.д.№263/2010г., II г.о., дворищно регулационния план има отчуждително действие по отношение на придадените по регулация към съседни имоти части, но това действие е условно и прехвърля само голата собственост, като едва със заплащането и завземането на придадените места по съответния ред приключва процеса по прилагане на регулацията и тя е стабилизирана като тогава планът се счита за приложен и създадените с него граници следва да се считат за имотни. В друго решение, постановено по чл. 290 от ГПК № 167 от 03.07.2014г. на ВКС по гр.д.№1366/2014г., I г.о. е посочено, че за да е налице приложен план, следва да са настъпили условията за превръщане на парцелните граници в имотни линии, като разпоредбите на §6 ал.2 и ал. 4 от ПЗР на ЗУТ и чл. 8 ал. 2 от ПЗР на ЗУТ относно прилагане на заварените от ЗУТ ДРП /дворищнорегулационни планове/ респективно отпадне на отчуждителното им действие, се прилагат тогава, когато със заварения от ЗУТ ДРП има придаваеми се части по регулация от един имот към съседен парцел и че с дворищнорегулационните планове, приети при действието на отменения ЗТСУ е допустимо части от един имот да се придават към съседен парцел. В тези случаи се приема, че планът има непосредствено отчуждително действие по отношение на придаваемите се части и за да бъде то стабилизирано е необходимо следното: Когато ДРП е създаден при грешна кадастрална основа, когато в него има явна фактическа грешка или е утвърден при съществено закононарушение /хипотезата на чл. 33, ал. 1 от ЗТСУ/, прилагането му е налице, когато придаваемите се части се заемат по установения от закона ред и владението върху тях от новия собственик продължи повече от 10г., а в останалите случаи /хипотеза на чл. 33 ал.2 от ЗТСУ/, планът се счита за приложен при изпълнение на законните условия за заемане на придаваемите се части от новия собственик-когато бъде изпълнена процедурата по обезщетяване на собственика на отчуждената част; при доброволното ѝ предаване или при снабдяване с изпълнителен титул при погасено вземане за обезщетение и че при тези две хипотези на чл. 33 от ЗТСУ/отм./ настъпва съвпадение на имотните граници с регулационните линии, тоест налице е прилагане на ДРП. Според постановките на ВКС в решение № 286 от 07.11.2011г. по гр.д. № 1242/ 2009г., II г.о. доколкото установените правила в §6 от ПР на ЗУТ обвързват по-нататъшното действие на приетите преди влизането му в сила ДРП с обстоятелството дали към момента на влизането на ЗУТ в сила, регулацията е била приложена, то при извършване на преценката за регулационния статут на определен имот, включително и за отчуждителното действие на приетите преди влизане в сила на ЗУТ ДРП, следва да се има в предвид даденото в ТР № 3/1993г. на ОСГК на ВС тълкуване на понятието „приложена регулация“ и че преценката дали регулацията е била приложена при действието на ЗТСУ (отм.) следва да бъде извършена към момента на влизане в сила на ЗУТ, а не само при

наличието на последваща промяна в регулационния план, доколкото съгласно §8 ал.1 от ПР на ЗУТ само приложените към момента на влизане в сила на ЗУТ ДРП запазват действието си. Съгласно дадените в същото ТР разяснения, при изменение на плана при условията на чл. 32, ал. 1 т. 2, т. 4, и т. 5 от ЗТСУ /когато кадастралния план съдържа съществени непълноти или грешки имащи значение за предвижданията по подробния план; когато планът съдържа явна фактическа грешка, имаща значение за неговите предвиждания и когато планът е одобрен при съществени закононарушения/ се предвижда връщане към имотните граници до регулацията при изработване на новия план, ако не са изминали 10г. от завземане на придадения имот по ДРП, тоест, ако са изтекли повече от 10 години от заемане на придадения имот планът трябва да се счита приложен, което пък представлява пречка за неговото изменение. Така формулираното правно становище относно понятието „приложена регулация“ според решението на ВКС следва да бъде възприето и в хипотезата, при която към датата на влизане в сила на ЗУТ дължимото обезщетение за придадените към парцела части от съседен имот не е било изплатено, но придадените части са били заети и от заемането им са изтекли повече от 10г., като в този случай разпоредбата на §8 ал. 1 ПР на ЗУТ не намира приложение и се счита, че придаването на тези части по силата на ДРП получава значение за безусловно придобивно основание и последиците от отчуждителното действие на регулационния план се стабилизират. В конкретния случай е констатирано голямо движение на границите на имота през годините без да е налице отразяване на регулационни граници, като имотни такива по последващите кадастрални планове, което е следствие на неуредване на регулационни сметки по действащи планове, до периода им на действие, което довежда до разлика в площта на имота през годините, но съгласно последно уточнение на исковата молба от ищците, се претендира да са собственици на поземлен имот с планоснимачен № 80 с площ 676 квадратни метра в квартал 1 по плана на село Изгрев, който към настоящия момент попада в обхвата на УПИ III-80, който урегулиран поземлен имот е с неуредени сметки, който имот съгласно заключението на вещото лице Ю. е с площ от 676 кв.м. и представлява имот ПИ с идентификатор № 501.80 по КKKP/, на село Изгрев, (предвид одобряването в хода на процеса на КК за с. Изгрев и изменение на плана за регулация в кв. 1 на с. Изгрев и двете със заповеди от 2021г.) Причината за разликата в площта се установява с изработване на комбинирана скица за съответния поземлен имот. В Решение №704/2011 г. по г.д. №1080/2009 г., IV г.о., ВКС казва, че имотите не се индивидуализират с площта, а с границите им. Разликата в площта, няма значение за индивидуализацията на имота, но има значение за неговата потребителска стойност, затова трябва да се отчита причината за тази разлика.

Спецификата на казуса в случая се обосновава от обстоятелството, че заявеният придобивен способ се твърди да е реализиран по отношение на имот, който е актуван като частна общинска собственост. Процесният имот е

за първи път отразен в кадастралния план от 1967г. на с. Айдарово (сега с. Изгрев) когато със заповед № 136/07.03.1967г. на Председателя на ОНС Благоевград е одобрен общият регулационен и идейно – застроителен план на с. Айдарово, като за първи път в разписния лист към проекта за дворищна регулация като собственик на имота е записана ищцата И. в РЗП на с. Айдарово, одобрен със Заповед № 2/05.01.1985г., като остава така и в разписния лист към проекта за дворищна регулация към РП на с. Изгрев, одобрен със Заповед № 1395/27.03.2001г. на Кмета на Община Благоевград, тъй като разписния лист остава същия със съответни допълвания и Община Благоевград е допълнена по АОС № 6892/26.04.2017г.

От анализа на събраните гласни доказателства следва, че позоваването на изтекла в полза на наследодателката на настоящите ищци е доказано. В случая се доказва и присъединяване на владение и общо правоприемство на същото на ищите от наследодателя им – първоначалната ищца. Следва да се отговори на въпроса какъв е характера на процесния имот, за да се отговори основателна ли е претенцията на ищеца за придобиването му давност. Съобразявайки установеното по делото съдът счита, че характерът на процесния имот не е от никой вид, за който съществува законова забрана за придобиването му по давност. Същите изводи следват и от заключенията на съдебно – техническите експертизи по делото, от които категорично се установява, че не е бил обобществяван, не е бил внасян в ТКЗС или друга селскостопанска организация и не следва да се изследват каквито и да било забрани за придобиването по давност по отношение на имота в тази връзка. Съответно възраженията в отговора на исковата молба и оплакванията във въззивната жалба, касателно недоказване от страна на ищеца за възстановяване на имота по реда на ЗСПЗЗ са неоснователни. Неоснователни са възраженията на ответника за липсата на данни за установяване на владение на имота – както събраните гласни доказателства по делото установяват владението на същия от първоначалната ищца, така и записването му в разписните листове към проектите за дворищна регулация на първоначалната ищца. Действително тези записвания не установяват, нито доказват собственост, но са индичия за ползването на имота през годините, а гласните доказателства по делото категорично установяват не само ползването, а и владението на имота от 1995 г. (така както е заявено в исковата молба). Вещото лице сочи, че през 1958г. в разписния лист всички имоти са били записвани на АПК.

По основния спорен въпрос по делото – е ли имотът частна общинска собственост, респ. това води ли до невъзможност за придобиването му по давност, въззивния съд намира правилен изводът на първоинстанционния такъв за недоказване на собственост върху процесния имот от ответната община. Според чл. 5 ЗДС, актът за държавна собственост, съставен по надлежния ред и форма, има качеството на официален свидетелстващ документ, който само констатира собствеността на държавата, без да я поражда, но трябва да е посочено конкретно фактическо основание. Съгласно

чл. 114, ал. 1 ППЗДС, обстоятелствата, констатирани в акта за държавна собственост, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното. Това означава, че на основание чл. 179, ал. 1 ГПК, съдът е длъжен да приеме за установени посочените в акта факти, а именно: че същият е съставен на посочената дата и място от съответното длъжностно лице; че се е осъществило посоченото основание за придобиване на имота от държавата (например отчуждаване или замяна), че вида и състоянието на имота са такива, каквито са описани в акта. Разбира се, на акта за държавна собственост, както и на нотариалния акт, следва да се признае доказателствена сила относно съществуването на правото на собственост. Съдът обаче не е обвързан да приеме, че държавата е собственик на актувания имот, а преценява материалната ѝ легитимация по вътрешно убеждение, с оглед на всички доказателства по делото и разпоредбите на закона. По идентичен начин е уредено актуването на имотите общинска собственост, респ. доказателственото значение на актовете за общинска собственост (чл. 5, ал. 2 ЗОС и чл. 38, ал. 2 ППЗОС (отм.)). Независимо от отмяната на ППЗОС (ДВ, бр. 23/18.03.2005 г.), с обвързваща доказателствена сила относно съществуването на фактите, констатирани в акта за общинска собственост, се ползват и актовете, съставени след отмяната на ППЗОС, тъй като по силата на чл. 5, ал. 2 ЗОС, актът за общинска собственост е официален документ.

Безспорно установено по делото съдът намира, че процесният поземлен имот е бил частна собственост. Предвид това, той не попада под забраната за придобиване на основание давностно владение, която до 1996г. е действала за всички държавни и общински имоти, а след 1996г. само за тези публична държавна и общинска собственост. Представения по делото Акт № 2 за държавна собственост от 20.03.1985г. от Общински народен съвет Благоевград сочи, че на основание ПМС № 1 от 07.01.1981г., чл. 77 от НДИ и Рег. план, одобрен със Заповед № 2/05.01.1985г. – незастроен жилищен парцел – 33 с площ от 850 кв.м. в с. Айдарово е актуван като държавна собственост, като в описанието на местонахождението на имота е посочено, че е в с. Айдарово, кв. 1, парцел III, при съседни улица и парцел II и парцел IV и за бивш собственик е посочен АПК „Д. Благоев“. Както се посочи по – горе, съдът не е обвързан да приеме, че държавата е собственик на актувания имот, а преценява материалната ѝ легитимация по вътрешно убеждение, с оглед на всички доказателства по делото и разпоредбите на закона. Тук съдът споделя мотивите на районния съд и препраща към тях на основание чл. 272 ГПК, както и съответните такива относно факта за липса на основание за актуване на имота като частна общинска собственост с процесния АЧОС. Имотът е обособен като самостоятелен обект с площ и граници със заснемането и включването му в кадастралния, застроителен и регулационен план през 1967, от този момент е станал годен обект за придобиване, както чрез сделка, така и на основание давностно владение и предвид отричането на съда той да е станал държавна, респ. общинска собственост, чрез владението му от 1995г. насам първоначалната ищца го е придобила по давност.

По така изложението съображения, съдът намира атакуваното решение за правилно и като такова следва да бъде потвърдено.

При този изход на делото, разноси на претендиралата ги страна – въззивникът не се следват.

Мотивиран от горното, ОС- Благоевград

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 900032/06.02.2023 г., постановено по гр.д. № 177/2020 г. по описа на РС – Благоевград.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните с касационна жалба при условията на чл. 280, ал. 1 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____