

# РЕШЕНИЕ

№ 571

гр. Варна, 12.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Николай Св. Стоянов  
мл.с. Александър В. Цветков

при участието на секретаря Галина Г. Славова  
като разгледа докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско дело № 20233100500635 по описа за 2023 година

Производството е по реда на Глава XX от ГПК.

Образувано е по повод въззивна жалба на Община Варна срещу Решение № 166 от 17.01.2023г. по гр.д. № 12834/2021г. по описа на ВРС, XXVI-ти състав, с което **на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК** са отхвърлени предявените от въззивника срещу Д. Ц. Х. с ЕГН \*\*\*\*\* искове за признаване за установено в отношенията между страните, че Община Варна е собственик **на 306.33 кв.м. ид.ч.** от недвижим имот, находящ се в гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ с ид. 10135.4508.71** по КKKP на гр. Варна, целият с площ от 1838 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: имоти 10135.4508.257, 10135.4508.315 и 10135.4508.62, както и че Община Варна е собственик **на 1/6 ид.ч.** от недвижим имот, находящ се гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ с ид. 10135.4508.301** по КKKP, целият с площ от 650 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: имоти 10135.4508.299, 10135.4508.313 и 10135.4508.257, което право е придобито на основание § 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА и чл. 2, ал. 1, т. 5 от ЗОС в ред., Обн. в ДВ, бр. 44 от 1996г.

Въззивната жалба е основана на оплаквания за неправилност и необоснованост на решението, както и постановяване в нарушение на основни принципи на ГПК и несъобразно доказателствата по делото. Съдържа още оплаквания за формално описание на твърденията

и възраженията на страните и на събраните доказателства, без задълбочен анализ на същите, в нарушение на материалния закон и на съдопроизводствените правила. Въззивникът сочи, че безспорно процесните имоти не са били отразени като частна собственост, а към 1956г. на основание чл. 6 от ЗС /1951г./ и съгласно отразеното в КП/1956г. имот № 6075 е бил държавна собственост; по КП/1985г. имотът попада в територия, отразена като „акациева гора“; а по КП/1997г. имот № 164 е с „неустановен собственик“. Придобиването от държавата е по силата на закона – чл. 6 от Конституцията от 1947г. и Конституцията от 1971г. Отделянето на общинската от държавната собственост е извършено с изменението на чл. 6 от ЗС /Обн., ДВ бр. 77/17.09.1991г./ и с § 6 и § 7 от ПЗР на ЗМСМА от 1991г. Липсата на съставени АДС или АОС е без значение за пораждаване на собствеността. Всички тези доводи не са обсъдени от първоинстанционния съд. Процесните имоти са част от имот под № 15 – имот № 164 в реституционно решение № 515/04.06.1998г. от ОСЗ – Варна и съставлява земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ. Това решение от друга страна има конститутивно действие и по отношение на държавната собственост в хипотезата на чл. 45, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ, когато вземането на тези решения става служебно. Посочва, че постановеното решение от 28.11.2017г. по гр.д. № 5053/2016г. на ВКС, от което черпи права ответницата не обвързва страните по настоящето дело и СПН на същото не следва да се зачита по отношение на Община Варна. ВРС формално е съобразил, че съобразно предвижданията на действащия ПУП процесните имоти попадат в УПИ V „за парк“ в кв. 4 и съответстват на стар имот 164, а съгласно ОГП на гр. Варна от 1982г., същите попадат в паркова зона за обществено обслужване /ОПЗ/. А към момента на постановяване на цитираното решение на ВКС са били извършени фактически действия от Община Варна по реализиране на обект: „Пробив на бул. „Сливница“ от о.т. 49 до о.т. 64 от бул. „Ян Хуняди“ до бул. „Атанас Москов“. Ето защо по отношение на процесните имоти не е могла да тече придобивна давност поради забраната с императивната норма на чл. 86 от ЗС и § 1 от ЗД на ЗС. Предвид отреждането за имота, съгласно предвижданията на планове от 1985г., процесният имот е продължавал да бъде държавна собственост, като на основание § 7, ал. 1 от ПЗР на ЗМСМА общината е придобила имота от държавата по право. Поради изложените съображения е отправено искане обжалваното решение да се отмени като порочно и вместо него се постанови друго, с което предявените искове да се уважат с извод за основателност.

В отговор на жалбата Д. Ц. Хр. оспорва доводите в нея. Поддържа други, с които обосновава правилност и законосъобразност на решението. Твърди, че правилно ВРС е приел, че към 1956г. процесният имот не е бил държавна собственост, доколкото не е бил отчуждаван, нито е представлявал акациева гора. Оспорени в тази връзка са записванията в разписните листи към действалите от 1956г. КП, а в КП/1985г. е наведено възражение за наличие на грешка, в който имот № 6075 не е отразен въпреки, че е съществувал в границите си от 1956г. Имотът е съществуваща собственост на семейството ѝ от 30-те години на миналия век и не е подлежал на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. Предвижданията на ПУП от друга страна след изработването на КВС нямат пряко отчуждително действие, а имотът никога не е бил отчуждаван за парк, предвижданията на плана не са реализирани и имотът не представлява парк, не е бил отнет от владението на

въззиваемата, нито от това на нейните баба и дядо. Последното е установено от събраните по делото гласни доказателства. В този смисъл е отправено искане решението да се потвърди.

В хода на проведеното по делото съдебно заседание, страните поддържат изразените позиции по спора, като всяка претендира присъждане на разноски.

**При проверка валидността и допустимостта на обжалваното решение, съобразно нормата на чл. 269, пр. I от ГПК, съдът не открива пороци, водещи до неговата нищожност или недопустимост. По останалите въпроси, за да се произнесе, съдът съобрази следното:**

Производството пред ВРС е образувано по предявени от Община Варна срещу Д. Ц. Х. съединени в условията на първоначално обективно кумулативно съединяване на искове **с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК** за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на **306.33 кв.м. ид.ч.** от недвижим имот, находящ се в гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ с ид. 10135.4508.71** по КKKP на гр. Варна, целият с площ от 1838 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: имоти 10135.4508.257, 10135.4508.315 и 10135.4508.62, както и че е собственик **на 1/6 ид.ч.** от недвижим имот, находящ се гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ с ид. 10135.4508.301** по КKKP, целият с площ от 650 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: имоти 10135.4508.299, 10135.4508.313 и 10135.4508.257, което право е придобито на основание § 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА и чл. 2, ал. 1, т. 5 от ЗОС в ред., Обн. в ДВ, бр. 44 от 1996г.

Фактическите твърдения, на които са били основани исковите са в следния смисъл: спорът за собственост между страните е породен от вписването на ответницата като собственик на 1/6 ид.ч. и в двата имота, въз основа на Решение № 102/28.11.2017г. по гр.д. № 5053/2016г. на ВКС, II ГО, с което е признато за установено по отношение на Б.Д. Ц. и Й. Ц. К., че Д. Ц. Х. е собственик на 1/6 ид.ч. придобита по давност и наследство, върху ПИ с ид. 10135.4508.71 по КKKP, с площ от 5067 кв.м. Установеното с това решение не обвързва Община Варна. От всички действали за процесната територия планове и записванията в разписните листи от 1956г., имотът е записан като акациева гора – „държавно“. По силата на Заповед № Г-74/13.09.2021г. на Кмета на Община Варна на основание чл. 20, ал. 1 от ЗТСУ и чл. 29, ал. 2 от Специфични правила и норми за устройство и застрояване на територията на гр. Варна вр. чл. 6, т. 7 от ЗТСУ и § 6, ал. 3 от ЗУТ е одобрен изработения проект за „Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване и кадастрален район за територията в обхват: бул. „Ян Хунияди“, АМ „Хемус“, ул. „Западна обходна“, бул. „Цар Освободител“, с номерация на кварталите от № 1 до № 9. Съгласно предвижданията на този ПУП, процесният имот попада в УПИ V „за парк“ в кв. 4 и съответства на имот № 164. Съгласно ОГП на гр. Варна, процесните имоти попадат в паркова зона за обществено обслужване /ОПЗ/, а съгласно предвижданията на ОУП на гр. Варна от 2012г. същите

попадат в устройствена зона ОЗ1 – устройствена зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в съществуващи урбанизирани територии. Към момента на предаване на землището на кв. Владиславово към СГКК – Варна след одобряване на КВС/2000г., съгласно Заповед № РД-18-30/19.06.2007г., обн. ДВ, бр. № 56/10.07.2007г., процесните имоти съответстват на имот 164 с площ от 5.067 дка – собственост земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ. За тези имоти няма данни да са заявени от бивши собственици. Съгласно предвижданията на КККР, одобрени със Заповед № РД-18-30/19.06.2007г. на ИД на АГКК, ПИ с ид. 71 е вписан на неидентифициран собственик. Същият е актуван като публична общинска собственост по силата на АПОС № 9376/22.12.2016г. на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС вр. § 7, ал. 1, т. 4 от ЗМСМА, чл. 61, ал. 4 от ЗУТ. Във връзка с чл. 21, ал. 1, чл. 25, ал. 2 и 3 от ЗОС, одобреният със Заповед № Г-74/13.09.2001г. на Кмета на Община Варна „Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване“ /ОПЗ/, район „Владислав Варненчик“, за територията в описания обхват, с номерация на кварталите от № 1 до № 9, реализиране на проектно решение за пробив на бул. „Сливница“ от о.т. 49 до о.т. 65 от бул. „Ян Хунияди“, с което се задоволява неотложна обществена нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин е проведено отчуждително производство на поземлени имоти или на части от имоти, попадащи в проектното решение за пробив. Един от имотите е ПИ 71 с площ преди изменението от 5067 кв.м. и след промяната 1829 кв.м., както и нанасяне на нови обекти в КККР – поземлени имоти, един от които е ПИ 301, с проектна площ от 180 кв.м. Така ПИ с ид. 301 по КККР на гр. Варна е образуван след отразяване на обект „Пробив на бул. „Сливница“ от о.т. 49 до о.т. 64 /от бул. „Ян Хунияди“ до бул. „Атанас Москов“/ в КК. На скица на засегнатите имоти от трасето към „Технически проект за пробив на бул. „Сливница“ по плана на ОПЗ, район „Вл. Варненчик“ трасето на пробива е повдигнато в жълт цвят /л. 126/. Отчуждаването на имоти и части от ПИ, съседни на процесните, ведно с платежни нареждания за изплатеното в полза на правоимащите лица обезщетение е извършено със заповеди на Кмета на Община Варна, описани в исковата молба. След завършване на отчуждителното производство между Община Варна, като възложител и „Инфра Експерт“ АД, като изпълнител е сключен договор от 06.10.2017г. за изпълнение на Пробив на бул. „Сливница“ от бул. „Ян Хунияди“ до бул. „Атанас Москов“ по плана на ОПЗ, с предмет: „Изграждане на бул. Васил Левски в участъка от ул. „Подвис“ до ул. „Девня“ и изграждане на пробив на бул. „Сливница“ от бул. „Ян Хунияди“ до бул. „Атанас Москов“ на територията на Община Варна по обособени позиции, по сключено рамково споразумение с предмет „Строителство, основен ремонт, реконструкция, рехабилитация и текущ ремонт на пътна и улична мрежа, пътни съоръжения, паркове и елементи на техническата инфраструктура за нуждите на Община Варна. На общината е разрешено извършване на СМР с Разрешение за строеж № 128/26.07.2018г., издадено от Гл. архитект на общината, а с Разрешение за ползване от 02.11.2018г., издадено от Началника на ДНСК е разрешено ползването на строежа „Пробив на бул. „Сливница“ от о.т. 49 до о.т. 65 по плана на паркова зона за обществено обслужване, гр. Варна“. Със заявление от 31.08.2020г. ответницата е отправила искане пред Община Варна да бъде отписан от актовете книги за общинска собственост актуваният с АПОС № 9376/22.12.2016г. ПИ 71 и ПИ 301, на

основание влязлото в сила съдебно решение. Искането е оставено без уважение, като съществуващият спор поражда за ищеца правния интерес от търсената искова защита. Посочил, че на основание чл. 6 от ЗС в ред. ДВ, бр. 92/1951г. държавата става собственик на имотите, които придобива по силата на законите, а така също и на имотите, които нямат друг собственик. За имоти държавна собственост действа забрана за придобиване по давност, установена с нормата на чл. 86 от ЗС във всичките ѝ редакции и се прилага § 1 от ЗД на ЗС. Предвид отреждането на имота, съгласно предвижданията на плановете от 1985г. и след това, процесните имоти са продължавали да бъдат държавна собственост. По силата на § 7, ал. 1, т. 4 от ЗМСМА /в сила от 17.09.1991г./ в собственост на общините преминават пътища, улици, булеварди, площади, обществени паркинги и зелени площи за обществено ползване, като същите имат характер на публична общинска собственост. Аналогично е съдържанието на чл. 2, ал. 1, т. 5 от ЗОС /Ред., ДВ бр. 44/1996г./. Разпоредбата на § 7, ал. 1 от ПЗР на ЗМСМА се отнася, както за заварени обекти, т.е. такива които са били държавни преди влизане в сила на закона, така и за обекти, които ще се придобиват в бъдеще. Общините придобиват тези имоти безвъзмездно, а прехвърлянето на собствеността настъпва по право, без да е необходимо издаване на нарочен акт. Впоследствие в чл. 2 от ЗОБС е определено кои имоти са общинска собственост, а по аргумент от чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОБС обществените озеленени площи са публична общинска собственост. Също така посочил, че процесните имоти попадат в хипотезата на чл. 61, ал. 4 от ЗУТ. Имот публична държавна или общинска собственост не може да се придобива по давност, поради което ответницата не е могла да придобие имотите на това основание. На всички посочени основания отправила искане за положително произнасяне по предявените искове.

В отговор на исковата молба, Д. Ц. Х. оспорила исковите по основание. Изложила съображения, че процесния имот никога не е бил държавна, съответно общинска собственост, а е бил винаги частна такава. Оспорила да е провеждана процедура по отчуждаване на имота. По КП/1956 на м. Крайбрежието, както и по „Топографогеодезическия план“ на гр. Варна процесните имоти подали в обхвата на имот пл. № 6075 – акациева гора, с вписан в РЛ собственик „държавно“. Оспорила този запис. Към този момент имотът не е представлявал акациева гора, а е имал земеделски характер. Посочила, че имотът е съществувал в границите си от 1956-1985г., поради което е налице грешка в КП/1985г., в който имот № 6075 не е отразен. В КВС имот № 6075 е заснет като имот № 164, като земеделска земя, като не е бил отнет или внасян в ТКЗС, ДЗС ли друга организация, като имотът е съществуваща собственост и не е подлежал на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. Одобореният от Кмета на общината проект за „Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване“ със заповед от 13.09.2001г. следхожда изработването на КВС, предвижданията на плана нямат пряко отчуждително действие, като имотът никога не е бил отчуждаван „за парк“, предвижданията на плана не са реализирани и имотът не представлява парк, не е бил отнет от владението ѝ, нито от това на нейните баба и дядо – Й. Х. Анд. и Д.Ив.Анд., чиято собственост е бил той. Последните са го придобили по давност, тъй като са го закупили без надлежен документ за собственост от предходния собственик през 1930-1933г. Имотът подарили на родителите на ищцата на сватбата им през

1954г. От тогава до 27.02.2002г., когато е починал бащата на ответницата – Ц.Т.Ц., имотът се владял от родителите ѝ. Така при владение от 1954-2002г., при присъединяване на владението на прародителите ѝ от 1933-1954г., родителите на ответницата са придобили имота на оригинално основание. След смъртта на баща ѝ през 2002г., тя и сестра ѝ Й. К. Ц. придобили по наследяване по 1/6 ид.ч., а майка им Б.Д. Ц. – ½ ид.ч. вследствие прекратена СИО и 1/6 ид.ч. – по наследяване на съпруга си. В началото имотът бил частично ограден с бодлива тел, която била открадната, след което не е бил ограждан. Имотът не е бил внасян в ТКЗС, ДСЗ или друга организация, като родителите ѝ никога не са губили владението върху него. Ето защо чл. 6 от ЗС, съответно § 7, ал. 1, т. 4 от ЗМСМА са неприложими в случая, като не са били налице пречки за придобиване на имота по давност. Процесният имот не представлява зелена площ за обществено ползване, нито земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ. В този смисъл отпавила искане предявените искове да се отхвърлят с извод за неоснователност.

**СЪДЪТ, след преценка на становищата на страните, събраните по делото доказателства, по вътрешно убеждение и въз основа на приложимия закон, приема за установено следното от фактическа страна:**

С Решение № 515 от 04.06.1998г. на ОСЗ, гр. Варна на основание чл. 27 от ППЗСПЗЗ по преписка № 9913 е възстановено правото на собственост на множество земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, гр. Варна съгласно плана за земеразделяне в землището на Владиславово, сред които по т. 15 върху др. неизп. Нива от 5.067 дка, м. Владислав Варненчик, имот № 000164 по ПЗ, при граници: № 050040 – полски път на Община Варнац №000161 – дере, овраг, яма на Община Варна и № 000169 – нива на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

Съставен е Акт № 9376 от 22.12.2016г. на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС вр. § 7, ал. 1, т. 4 от ЗМСМА, чл. 61, ал. 4 от ЗУТ по отношение на ПИ с ид. 10135.4508.71 с площ от 5067 кв.м., находящ се в гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, при граници: ПИ с ид. 62, 81 и 72.

С Решение № 102/28.11.2017г. по гр.д. № 5053/2016г. на ВКС, II ГО е признато за установено по отношение на Б.Д. Ц. и Й. Ц. К., че Д. Ц. Х. е собственик на 1/6 ид.ч. придобита по давност и наследство, върху ПИ с ид. 10135.4508.71 по КККР, с площ от 5067 кв.м.

Пред ВРС е проведена СТЕ, от заключението на която се установява следното: по отношение на територията, в която попада процесния имот с ид. 10135.4508.71 са действали КП/1956г., КП/1985, КП/1997г., КВС/2000г. и КККР/2007г. По КП/1956г. процесния имот отговаря на имот № 6075 /щрихован с оранжеви вертикални черти на КС № 1/, с площ от 6020 кв.м., със собственик по разписна книга Държавата, с предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – акациева гора. Между този имот и процесния ПИ 71 по КККР/2007г. е налице препокриване за площ от 1452 кв.м., както и между този имот и процесния ПИ № 301 по КККР/2007г. има препокриване за площ от 520 кв.м. По КП/1985г. и двата процесни имоти пренесени с границите си в КП/1985г. попадат в територия означена като „акациева гора“ /сив цвят на КС № 2/. Собствеността е неустановена. По КП/1997г. относимия имот № 164 е щрихован с кафяви вертикални черти на КС № 3, с площ от 5059

кв.м.; собственик по разписна книга – неустановен. Между този имот и процесните е налице частична идентичност /за площ от 1872 кв.м. от имот № 71 и за площ от 648 кв.м. за имот № 301/. По КВС/2000г. имот № 164 е шрихован със зелени вертикални черти на КС № 4, с площ от 5067 кв.м.; собственик по регистъра – земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ /на основание Решение № 515/1998г. на ОСЗ/. Между този имот и процесните е налице частична идентичност. По КККР/2007г./начален вид процесния имот е с ид. 71, с площ от 5067 кв.м., собственик по регистъра – неустановен; предназначение на територията – урбанизирана; начин на трайно ползване – за друг общ. обект/к-с. От КС № 5 е видно, че северната част от 1838 кв.м. на имот № 71 по КККР/2007г./начален вид, целия с площ от 5067 кв.м. съвпада с процесния имот № 71 по КККР/2007г./сегашен вид, целия с площ от 1838 кв.м., както и че югозападната част от 650 кв.м. на имот № 71 по КККР/2007г./начален вид, съвпада с процесния имот № 301, целия с площ от 650 кв.м. по КККР/2007г. /лилав цвят/. Между имот № 71 по КККР/2007г. и имот № 0.164 по КВС/2000г. е налице пълна идентичност по граници и площ. В територията на обследваната зона са били извършени съществени промени в КККР/сегашен вид, като е нанесен нов голям имот с ид. 10135.4508.257 с площ от 17011 кв.м., чийто граници и площ са идентични с тези на обект/строеж „Пробив на бул. Сливница“ в участъка от бул. „Ян Хунияди“ /откъм изток/ до бул. „Атанас Москов“ /откъм запаз/. Този строеж е завършен, издадено му е разрешение за ползване от 02.11.2018г. и съществува фактически на терена. Нанесени в КККР/сегашен вид като „нови“ са и незасегнати части от бивши имоти /останали извън трасето на „пробива“/, които отговарят на изискванията за самостоятелност, а именно: северната незасегнатата част на дотогавашния имот № 71 /5067 кв.м./ нанесен като нов имот № 71 /1838 кв.м./ и южната част на дотогавашния имот № 71 /5067 кв.м./ нанесен като нов имот № 301 /650 кв.м./ - КС № 6.

За територията е приет Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване на „Паркова зона за обществено обслужване“ /ОПЗ/, район „Владислав Варненчик“, който е одобрен със Заповед № Г-74/13.09.2001г. на кмета на Община Варна и обхваща голямата територия разположена между АМ „Хемус“ и булевардите „Цар Освободите“, „Ян Хунияди“ и „Атанас Москов“ /западна обходна/. С него е предвиден парцел V-„за парк“, кв. 4, целия с площ от 8007 кв.м. в чийто регулационни граници попада както част от 1838 кв.м. от имот № 164 целия с площ от 5067 кв.м. по КВС, така и части от други имоти. По отношение на този парцел заповедта и устройствения план са влезли в сила на 22.10.2001г. Процесния имот № 71 /лилав цвят/ с площ от 1838 кв.м. по КККР/сегашен вид попада изцяло в границите на предвидения УПИ V „за парк“ /червен цвят/, кв. 4 по действащия ПуРП/2001г. видно от КС № 7. От същата се установява още, че процесния имот № 301 /лилав цвят/ с площ от 650 кв.м. по КККР/сегашен вид попада изцяло в уличната регулация предвидена по влезлия в сила ПуРП/2001г. Когато Община Варна реши да реализира това мероприятие/парк, тогава за частите на имотите попадащи в регулационните му граници ще бъде извършено отчуждаване, оценяване и обезщетяване на тогавашните собственици. От огледа на място експертът установява, че мероприятието „парк“ не е реализирано на терен.

По Общите устройствена планове, съгласно ОГП/1982г. на гр. Варна одобрен със Заповед № РД-03-02-46/31.12.1982г. на МСА процесните имоти /71 и 301/ попадат в територия, за която е въведена устройствена зона „за парк Вл. Варненчик“. Съгласно ТУП/1998г. на община Варна, одобрен с решение № 1611-5 към протокол № 32/27.05.1998г. на ОС – Варна процесните имоти /71 и 301/ попадат в територия, за която е въведена устройствена зона „за парк Вл. Варненчик“. Съгласно СПНУЗТВ/1999г. на общината, одобрени със заповед № РД-02-14-1734/21.09.1999г. на МРРБ процесните имоти /71 и 301/ попадат в територия, за която е въведена устройствена зона „ОП.3“ – паркова зона за обществено обслужване. А съгласно ОУП/2012г. на община Варна процесните имоти /71 и 301/ попадат в територия, за която е въведена устройствена зона „Оз1“ – зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване, в съществуващи урбанизирани територии.

Засегнати от трасето на обект/строеж „Пробив на бул. Сливница“ са общо 18 броя имоти, сред които и имот 71. За 7 от засегнатите имоти собственик по регистъра към КККР е Община Варна, поради което не подлежат на отчуждаване, а останалите 11 са записани като собственост на частни лица и подлежащи на отчуждаване. Проектното и реализирано трасе на „пробива“ е илюстрирано на Приложение № 9 към заключението. Следователно преди 22.10.2002г. територията, в която са ситуирани процесните имоти /71 и 301/ е била със земеделски характер, а след тази дата – има урбанизиран характер. От КС № 5 е видно, че трасето на обекта/строеж „Пробив на бул. „Сливница“ е пресякло границите и площта на дотогавашния ПИ 71 с площ от 5067 кв.м. по КККР/2007г./начален вид, с което този имот е бил разделен на две реални, недопиращи, неравни части с приблизително триъгълна форма, а именно: северна и южна, отговарящи на процесните два имота.

По инициатива на ответницата по делото са ангажирани гласни доказателства посредством показанията на свидетелите Ив.Ст. /72 години/ и Зл.Ил. /72 години/. В показанията си първият свидетел установява, че познава ответницата от 5-6 годишна и знае, че семейството ѝ е приетажавало имот във Владиславово до дерето около 5-6 дка, място зад музея. Знае, че този имот е дарен на родителите ѝ от майката и бащата на Б. по случай сватбата им. За първи път посетил имота, когато бил 10-11 годишен, когато била родена само Д.. Имотът бил обработен и ограден с бетонни колове и бодлива тел. Имотът бил нива, но от страната на дерето, където била границата на имота се появили акации, които с годините започнали да растат. На година един два пъти е ходил на имота. През мястото сега минава булеварда и се раздели – едната страна останала малка част, а в другата страна на дерето 2 дка. Преди 3-4 години слагали колчета.

Вторият свидетел сочи, че познава ответницата от 1973-1975г. Знае, че семейството ѝ е имало имот във Владиславово, под музея, със самосрасли дървета, акации. За първи път посетил имота, когато се оженили Б. и Д., като знае от тях, че дядо Димитър и баба Данче са го закупили през 30-те години.

По искане на ищеца, в качеството на свидетел по делото е разпитан Т.Т. – Началник отдел Общинска инфраструктура в Община Варна от края на 2015г. В показанията си същият установява, че обект/строеж „Пробив на бул. „Сливница“ е реализиран на място.



При тези факти в обжалваното решение ВРС е приел, че по делото не е доказано процесните имоти да са били държавна собственост, като основание за придобиване на правото на собственост от община Варна; че отреждането на имота за парк с ПуРП/2001г. и въвеждането на устройствена зона „за парк Вл. Варненчик“ с ОГП/1982г. не е достатъчно да се приеме, че е налице зелена площ за обществено ползване, която да е преминала в собственост на общината; че понастоящем мероприятиято не е изпълнено и по тези съображения отхвърлил предявените иски като неоснователни. Тези изводи противоречат на материалния закон и са необосновани.

**СЪДЪТ**, въз основа на така установеното от фактическа страна, прави следните **правни изводи**:

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ГПК всеки може да предяви иск, за да установи съществуването на едно право, когато има интерес от това.

Предмет на разглеждане е положителен установителен иск за собственост основан на твърдения за придобиване на собственост по закон - § 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА.

Отчитайки, че соченото от ищеца придобивно основание съдържа твърдение, че процесните имоти са били държавна собственост, а впоследствие общинска собственост, на което е противопоставено възражение за право на собственост, придобито от праводатели на ответницата по давност /от 1954 до 2002г., чрез присъединяване на владение на праводатели от 1930-1954г./, то за разрешаване на спора следва ответницата да проведе пълно и пряко доказване, че към 1954г. нейните баба и дядо са владяли имота спрямо правен субект, по отношение на който забраната на чл. 86 от ЗС е неприложима. Тъй като общината не може да докаже отрицателния факт, че даден имот не е имал друг собственик към този момент, нито към момента на актуването, в тежест на този, който оспорва констатациите в акта за държавна, респ. за общинска собственост е да установи, че към момента на актуването, имотът е имал собственик. Дали се касае за безстопанствен имот е извод, който ще следва, ако ответницата не докаже положителния факт, че имотите са имали друг, различен от държавата собственик. При доказване на този факт, имотът не се придобива от държавата, респ. от общината и за него не действа забраната за придобиване по давност, установена с нормата на чл. 86 от ЗС във всичките ѝ редакции и не се прилага § 1 от ЗД на ЗС /ДВ, бр. 46 от 2006г./.

Спорно по делото е правото на собственост върху идеални части от имот № 6075 по КП/1956г. с площ 6020 кв.м., частично идентичен с имот № 164 по КП/1997г. с площ от 5059 кв.м., както и по КВС/2000г., идентичен с имот № 71 по КККР/2007г./начален вид, от който северната част с площ от 1838 кв.м. от недвижим имот № 4508.71, целия с площ от 5067 кв.м. съвпада с процесния имот № 4507.71 целия с площ от 1838 кв.м. по КККР/сегашен вид, а югозападната част от 650 кв.м. на същия имот съвпада с процесния имот № 4508.301, целия с площ от 650 кв.м., в обема на които ответницата е вписана в регистъра на недвижимите имоти към КК на основание влязлото в сила решение на ВКС по гр.д. № гр.д. № 5053/2016г. на ВКС, II ГО.

Субективните предели на СПН на това решение не се разпростират по отношение на ищеца/въззивник в настоящото съдебно производство, тъй като Община Варна нито е участвала като страна в този предходен съдебен процес /воден между ответницата и нейните майка и сестра/, нито е придобила спорните права в неговия ход, нито е частен или универсален правоприемник на главни страни в него /арг. чл. 298, ал. 1, пр. 1, респ. чл. 226, ал. 1 и ал. 3 от ГПК/. Ето защо спорът за материално право следва да се разреши съобразно противопоставените в настоящото производство придобивни основания.

От показанията на разпитаните по делото свидетели Ив.Ст. и Зл.Ил. не се установява, че към 1954г. бабата и дядото на ответницата са придобили правото на собственост върху спорния имот на основание придобивна давност. Показанията на първия свидетел съдът приема за недостоверни – същите са опосредени, вътрешно противоречиви относно време и факти, както противоречат и на писмените доказателства по делото. И двамата свидетели към момента на разпита им са на 72 години, като първият от тях излага първи впечатления от имота от 10-11 годишната си възраст, т.е. от 1960-1961г., а вторият от времето, след като Б. и Д. се оженили /видно от Удостоверение за наследници на л. 45 от делото Й. К. е родена през 1955г., а Д. Х. – през 1967г./. Т.е. свидетелите не установяват с показанията си, че прародителите на ответницата Й. и Д.Анд. са станали собственици на имота на основание придобивна давност към 1954г., при владение от 1930-1954г. Придобивната давност е способ за придобиване на вещни права, който има действие спрямо всички и легитимира новия собственик за такъв спрямо всички, а не само спрямо определено лице, а именно – досегашния собственик на вещта. Персонифицирането на същия поначало не е елемент от фактическия състав на владението като фактическо състояние. Разглежданият случай е изключение от това положение, защото уважаването на предявения положителен установителен иск е в зависимост от разрешаването на въпроса дали имотът е имал статут на безстопанствен и е станал държавна собственост по силата на чл. 6, пр. 2 ЗС /ДВ, бр. 92/1951г./. С оглед противопоставеното възражение за придобиване по давност и съобразно правилото на чл. 154, ал. 1 от ГПК ответницата следва да докаже, че прародителите ѝ са владяло спрямо правен субект, по отношение на който забраната на чл. 86 от ЗС е неприложима, а ищецът – че се касае за безстопанствен имот.

Съгласно чл. 6 от ЗС /в първоначалната му редакция/ държавна собственост са имотите, които Държавата придобива по установен от закона ред, както и имотите, които нямат друг собственик. Задължителната съдебна практика по приложението на чл. 6, пр. 2 от ЗС /първоначална редакция/ приема, че доказването на придобивното основание във втората хипотеза става чрез изследване на данните, които се съдържат в различни карти, планове, регистри и друга документация относно недвижимите имоти; ако при съставянето на тези карти и планове, респ. при отреждането със съответния план /кадастрален, регулационен или друг/ имотът няма известен собственик, то той се води за безстопанствен. В такъв случай имотът преминава в патримониума на държавата като собственик на всички имоти, които нямат друг собственик /Р № 541 от 06.07.2010г. по гр.д. № 661/2009г. на ВКС, I ГО; Р № 27 от 15.04.2016г. по гр.д. 3554/2015г. на ВКС, I ГО и др./. Ето защо и доколкото в случая не е

доказано бабата и дядото на ответницата да са придобили право на собственост върху имота към 1954г., то на основание чл. 6 от ЗС /ред. Изв., бр. 92 от 1951г./ следва да се приеме, че като безстопанствен, имотът е станал държавна собственост към 1951г. На това основание придобивна давност по отношение на родителите на ответницата във времето 1954-2002г. не е могла да тече, на основание чл. 86 от ЗС, съответно § 1 от ЗД на ЗС /Обн., ДВ, бр. 46 от 2006г./. Този извод кореспондира и със заключението на вещото лице, че съгласно записа по разписната книга към КП/1956г. като собственик на имота е вписана Държавата. В подкрепа, а не опровержение на този извод е и обстоятелството, че записите за собствеността в следващите във времето планове са „неизвестен собственик“, „акациева гора“, „земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ“, доколкото не е установено и след 1951г. правото на собственост да е придобито и принадлежало на друго лице.

Съгласно § 7, ал. 1, т. 4 от ЗМСМА /Обн., ДВ, бр. 77 от 1991г./ от друга страна, с влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините и държавни имоти: локалната пътна мрежа от IV клас, улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване. Аналогично е съдържанието и на чл. 2, ал. 1, т. 5 от ЗОС /ред. ДВ, бр. 44 от 1996г., в сила от 1.06.1996г./. А съгласно § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОБС /ДВ, бр. 96 от 5.11.1999г./ застроените и незастроените парцели и имоти – частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

Процесът на отделяне на общинската собственост от държавната при действието на КРБ в сила от 13.07.1991г., започва с влизането в сила на ЗМСМА, ДВ, бр. 17/17.09.1991г. Разпоредбата на § 7 от ПЗР на ЗМСМА урежда преминаването на определена категория недвижими имоти от собственост на държавата в собственост на общините въз основа на определени техни физически, икономически или други признаци, обуславящи най-общо задоволяване на потребностите на населението от съответната община. Конкретно хипотезата на т. 4 предвижда на това основание да станат общинска собственост улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване, т.е. зелената система, като средство за подобряване на микроклимата и хигиенните условия и за организиране на отдиха на населението.

Съгласно чл. 61, ал. 2 от ЗУТ основа на зелената система са озеленените площи за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално или общинско значение – паркове, градини, улично озеленяване. А според чл. 61, ал. 4 от ЗУТ озеленените площи по ал. 2 собственост на държавата и общините, са публична собственост.

Установено е по делото от заключението на СТЕ, което не е оспорено и съдът кредитира като обективно и компетентно дадено, че съгласно Общия градоустройствен план на гр. Варна от 1982г., одобрен със Заповед от 31.12.1982г. от МСА, процесните имоти /71 и 301/ попадат в територия, за която е въведена устройствена зона „за парк Вл. Варненчик“.

Идентично е предвиждането на имотите и съгласно Териториално устройствен план, одобрен с решение към протокол от 27.05.1998г. на ОС-Варна. Съгласно Специфични правила и нормативи за устройство и застрояване територията на Варна от 1999г., одобрени със заповед от 21.09.1999г. на МРРБ, процесните имоти попадат в територия, за която е въведена устройствена зона „Оз1“ – зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване, в съществуващи урбанизирани територии /чл. 30, ал. 1 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони/.

Изграждането на парк се извършва въз основа на паркоустройствен и регулационен план, какъвто с указан начин на застрояване на „Паркова зона за обществено обслужване /ОП.3/, район „Владислав Варненчик“ в случая е одобрен със Заповед на Кмета на Община Варна от 13.09.2001г. и който обхваща голямата територия разположена между АМ „Хемус“ и булевардите „Цар Освободител“, „Ян Хуनियाди“ и „Атанас Москов“ /западна обходна/. Така обявеният и одобрен ПуРП/2001г. в частта, в която процесния имот № 71 попада изцяло в границите на предвидения УПИ V – „за парк“, кв. 4, както и в частта, в която процесния имот № 301 попада изцяло в уличната регулация предвидена по ПуРП/2001г. е влязъл в сила на 22.10.2001г. До този момент процесните имоти са имали земеделски характер, поради което в КВС/2000г. същите са посочени като имот № 164 с площ от 5067 кв.м., с вписан собственик по регистъра – земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ. В тази връзка некоректни са били дадените от първоинстанционния съд указания за отстраняване нередовностите на исковата молба посредством посочване на еднозначно придобивно основание. Придобивното основание посочено в исковата молба е придобиване по правоприемство от държавата по закон, съгласно чл. 77 от ЗС, като историята на записването по отделните действия във времето планове за имота, както и посочването на конкретния законов текст и фактическо основание са пояснения на придобивното основание, които подробно са били очертани още в исковата молба. Отделно, от писмените доказателства, подкрепени и от заключението на СТЕ, е установено по делото, че на основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 8, ал. 2 вр. чл. 21, ал. 1, чл. 25, ал. 2 и 3 от ЗОС, одобреният със Заповед № Г-74/13.09.2001г. на Кмета на Община Варна „Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване“ /ОП.3/, район „Владислав Варненчик“, за територията в описания обхват, с номерация на кварталите от № 1 до № 9 и реализиране на проектно решение за пробив на бул. „Сливница“ от о.т. 49 до о.т. 65 от бул. „Ян Хуनियाди“ до бул. „Атанас Москов“, за задоволяване на неотложна обществена нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин е проведено отчуждително производство на поземлени имоти или на части от имоти, попадащи в проектно решение за пробив, сред които и процесния ПИ 71. Въз основа на издадено Разрешение за строеж от 26.07.2018г. от гл. архитект на Община Варна, сключен договор за изпълнение на СМР от 06.10.2017г. за изпълнение на строеж „Пробив на бул. „Сливница“ по плана на ОПЗ, район „Вл. Варненчик“ и Разрешение за ползване от 02.11.2018г. издадено от РДНСК, строежът е изпълнен, а ползването му разрешено и включва трасе с дължина около 500 м и средна ширина около 35 м; две улични платна, два тротоара покрай тях; и една тревна ивица между

тях с варираща ширина. След осъществяване на обект „Пробив на бул. „Сливница“ по плана на паркова зона за обществено обслужване /ОПЗ/ и след разрешаване на ползването му този обект е заснет и отразен от 10.12.2018г. в действащата тогава КKKP за територията. По този начин в границите на ПИ 71 по КKKP/2007г./начален вид са обособени 3 отделни обособени части в КKKP/сегашен вид – процесния ПИ 71, ПИ 257 /пробив на бул. „Сливница“/ и ПИ № 301. Реализирането на обекта „Пробив на бул. „Сливница“ не е и спорно по делото.

С оглед установеното, че имотът е бил държавна собственост, то предвиждането му за обект за зелена площ за обществено ползване – парк с общите устройствени планове и ПуРП/2001г., е основание същият да стане общинска собственост на основание § 7, ал. 1, т. 4 от ЗМСМА с влизане в сила на този закон. Текстът не изисква терена да съставлява парк към този момент, а само предназначение за зелена площ за обществено ползване. Ето защо необосновани и в противоречие на материалния закон са изводите в обжалваното решение, че въвеждането на устройствена зона „за парк Вл. Варненчик“ с ОУП/1982г. и неизпълнението на мероприятията към настоящия момент – липсата на парк на място, осуетява придобиването на собственост на соченото от ищеца основание. От друга страна спорът дали е осъществена хипотезата по § 7, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА или § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, ДВ бр. 92/5.11.1999г. е относим между държавата и общината, какъвто разглежданият случай не е, доколкото спорът се развива без участието на Държавата. С оглед субективните предели на СПН на настоящото решение, то с признаване правата на ищеца – община спрямо ответницата, няма опасност от засягане на държавен интерес. Обстоятелството, че ответницата е установила ползване за себе си върху всеки от имотите, не отрича предназначението им за обществено ползване, нито може да се противопостави на общественото ползване на терена. Затова е установена забраната на чл. 86 от ЗС /в първоначалната и следващи редакции/ и на § 1 от ЗД на ЗС /ДВ, бр. 46 от 2006г., в сила от 1.06.2006г., последно изм. с ДВ, бр. 105 от 2011г., в сила от 31.12.2011г., с което давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31.12.2014г. /Определение № 255 от 5.04.2012г. по гр.д. № 1174/2011г. на ВКС, I ГО/.

Следователно, по делото следва да се приеме, че държавата е станала собственик на имота по силата на закона, а от нейното право отново по силата на закона произтича правото на собственост на общината. Установеният мораториум за придобиване по давност и на двата вида собственост е пречка за придобиване по давност на имота от ответника, поради което установеното от него ползване не е противопоставимо на общественото ползване на имотите.

В заключение, при доказано право на собственост на община Варна по отношение на Д. Х. на соченото основание, предявените положителни установителни иски са основателни и следва да се уважат. Обжалваното решение като неправилно следва да се отмени.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК съобразно изхода на делото пред настоящата инстанция, право на разноски имат въззивната страна. Съгласно доказателствата по делото и списъци на разноски, реализираните от страната пред първа инстанция възлизат на сумата от

1018.73 лв., а същите пред настоящата инстанция – на 350 лв. В този размер отговорността за разноски следва да се понесе от въззиваемата страна.

Мотивиран от така изложените съображения и на основание чл. 271, ал. 1 от ГПК, Варненски окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение № 166 от 17.01.2023г. по гр.д. № 12834/2021г. по описа на ВРС, XXVI-ти състав, с което **на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК** са отхвърлени предявените от въззивника срещу Д. Ц. Х. с ЕГН \*\*\*\*\* искове за признаване за установено в отношенията между страните, че Община Варна е собственик **на 306.33 кв.м. ид.ч.** от недвижим имот, находящ се в гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ с ид. 10135.4508.71** по КKKP на гр. Варна, целият с площ от 1838 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: имоти 10135.4508.257, 10135.4508.315 и 10135.4508.62, както и че Община Варна е собственик **на 1/6 ид.ч.** от недвижим имот, находящ се гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ с ид. 10135.4508.301** по КKKP, целият с площ от 650 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: имоти 10135.4508.299, 10135.4508.313 и 10135.4508.257, което право е придобито на основание § 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА и чл. 2, ал. 1, т. 5 от ЗОС в ред., Обн. в ДВ, бр. 44 от 1996г. **И ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК** по отношение на Д. Ц. Х. с ЕГН \*\*\*\*\*, че Община Варна, представлявана от Кмета е собственик **на 306.33 кв.м. ид.ч. /или 1/6 ид.ч./** от недвижим имот, находящ се в гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ с ид. 10135.4508.71** по КKKP на гр. Варна, целият с площ от 1838 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: имоти 10135.4508.257, 10135.4508.315 и 10135.4508.62, както и че Община Варна, представлявана от Кмета е собственик **на 1/6 ид.ч.** от недвижим имот, находящ се гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, представляващ **ПИ с ид. 10135.4508.301** по КKKP, целият с площ от 650 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: имоти 10135.4508.299, 10135.4508.313 и 10135.4508.257, което право е придобито по правоприемство **по силата на закона** – ЗМСМА и ЗОС от Държавата.

**ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК** Д. Ц. Х. с ЕГН \*\*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на Община Варна, представлявана от Кмета сумата от **1018.73 лева**, представляваща съдебни разноски пред първа инстанция, както и сумата от **350 лева**, представляваща разноски пред настоящата инстанция.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен

срок, който за страните започва да тече от получаване на съобщението за постановяването му по аргумент от чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК.

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.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_