

# РЕШЕНИЕ

№ 494

гр. Варна , 08.03.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ** в публично заседание на осми декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Георгиева  
Членове: Иванка Д. Дрингова  
мл.с. Лазар К. Василев

при участието на секретаря Доника З. Х.а  
като разгледа докладваното от Иванка Д. Дрингова Въззивно гражданско дело № 20203100501640 по описа за 2020 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Образувано е по **въззивна жалба вх. № 30469/26.05.2020г.** от М. Р. М., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\*, чрез пълномощника му адв. Д.А., срещу решение 1017 от 27.02.2020г., постановено по гр. дело № 5408/2019г. на Варненски районен съд, 31-ви състав, с което е отхвърлен предявения от въззивника срещу Община Аксаково, при участието на третото лице помагач на страната на ответника Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството чрез Областния управител на област Варна, отрицателен установителен иск, че ответникът не е собственик на имот, представляващ дворно място, съставляващо УПИ IV-248, кв.23 по действащия план на с. \*\*\*, общ. Аксаково, с площ от 800кв.м., при граници: път, УПИ III-251, УПИ VIII-249 и УПИ V-247, който съответства на парцел III, кв.78 по предходния план на селото, на осн. чл.124, ал.1 от ГПК.

Въззивникът намира обжалваното решение за неправилно, незаконосъобразно, немотивирано, несъобразено със събраните по делото писмени и гласни доказателства, противоречащо на материалния и процесуалния закон и постановено при допуснати съществени процесуални нарушения, тъй като не са обсъдени и анализирани всички доказателства. Изразено е несъгласие с изводите на първоинстанционния съд, че ответникът е доказал собствеността си на процесния имот и че никога не я е губил през периода от 1924г. до подаване на исковата молба, както и че ищецът не е доказал, че имотът е бил нечия собственост при действието на Законът за имуществата, собствеността и сервитутите. Счита, че записът в плана не може да служи като доказателства за собствеността на Общината, респ. на Държавата. Позовава се на разписния лист към първия план на населеното място от 1927г., съгласно който е записан П.М.С.. Намира, че записването в АДС, че на В. С. Х. е учредено право на строеж е опровергано от НА №8, том VIII, дело №3225/1979г. Счита, че съдът не се е съобразил със събраните по делото доказателства, от които по безспорен начин се установява, че имотът е бил частна собственост, а ответникът не е доказал, че е имотът е бил общинска или държавна собственост и на какво основание е

придобито правото. Отправеното искане е да се отмени изцяло обжалваното решение и да се постанови друго, с което да се уважи предявеният отрицателен установителен иск за собственост. Претендират се и сторените разноски пред двете инстанции.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК не е постъпил отговор от насрещната страна по жалбата.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил отговор от трето лице – помагач на въззиваемия, в който е изложено становище за неоснователност на оплакванията срещу решението, което намира за правилно и законосъобразно.

За да се произнесе по спора, съдът съобрази следното:

Производството пред ВРС е образувано по предявен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК от М. Р. М. срещу Община Аксаково.

В исковата молба ищецът излага, че е наследник на Р. М. Т., който е придобил чрез възмездна сделка, сключена с В. С. Х. през 1979г.по предходен план, собствеността върху недвижим имот, представляващ парцел III в кв.78. В условията на евентуалност твърди, че процесният имот е придобит от него и останалите наследници на Р. Т. въз основа на изтекла в тяхна полза придобивна давност, чрез владение, упражнявано от тях в периода от смъртта на наследодателя им - 23.07.2003г. до предявяване на иск, към което присъединяват това на наследодателя им, който е владял през периода от 10.12.1979г. до смъртта си. Ищецът сочи, че по повод възнамерявана прехвърлителна сделка е установил, че за имота е съставен акт за общинска собственост. Предприел е действия за отписване на имота по административен ред, които са останали без резултат, което е обусловило правния му интерес от предявяване на иск за собственост. Оспорва издадения акт за общинска собственост, като излага подробни съображения. Отправеното искане е да се приеме за установено в отношенията между страните, че Община Аксаково не е собственик на недвижим имот, представляващ дворно място, съставляващо УПИ IV-248, кв.23 по действащия план на с. \*\*\*, общ. Аксаково, с площ от 800кв.м., при граници: път, УПИ III-251, УПИ VIII-249 и УПИ V-247, който съответства на парцел III, кв.78 по предходния план на селото.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът е депозирал писмен отговор, в който е изразил становище за неоснователност на предявения иск. Твърди, че е собственик на процесния имот по силата на АЧОС № 590 от 10.02.2003г. Преди да стане собственост на ответника, имотът е бил държавна собственост, съгласно АДС № 668/10.01.1986г., описан като дворно място с площ от 800 кв.м., представляващо парцел III в кв.78, находящо се в с. Любен Каравелов, общ. Аксаково. Соочи се, че актът е съставен на основание заповед № 898/14.04.1927г. Твърди, че към датата на издаване на заповедта, имотът не е бил частна собственост. Счита, че имотът не може да бъде придобит по давност, тъй като е държавна собственост, поР. което е изключен от гражданския оборот.

По искане на ответника, с определение от 19.08.2019г. Държавата, представлявана от Областния управител на област Варна е конституирана като трето лице – помагач. В предоставения му срок третото лице е депозира отговор на исковата молба. Намира иска за неоснователен по съображения, идентични на изложените от ответника.

С обжалваното решение предявения отрицателен установителен иск е отхвърлен, като неоснователен.

Решението на първоинстанционния съд съдържа реквизитите по чл. 236 ГПК и е действително, произнасянето съответства на предявеното искане и правото на иск е надлежно упражнено, поР. което производството и решението са допустими.

Варненският окръжен съд, с оглед наведените оплаквания и след преценка на събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от удостоверение за наследници изх. № 0066/19.09.2018г. на с. \*\*\*, община Аксаково, Р.М.И. е починал на 23.07.2003г. и е оставил за свои наследници съпругата си К.М.И. и синовете си Д.Р.И. и М.Р. И..

С акт № 668/10.01.1986г., издаден от Общински народен съвет – Аксаково и на основание заповед № 898/14.04.1927г., дворно място с площ от 800 кв.м., представляващо парцел III в кв.78, находящо се в с. \*\*\*, е признат за държавна собственост. В графа 27 от акта е посочено, че Н № 8, т. VIII от 1979г. е отстъпено право на строеж на В. С. Х.. В графа 31 е посочено, че съгласно заповед № АО-1-7703 /655/ от 23.10.2002г. на областния управител имотът е деактуван. Въз основа на цитираната заповед и съобразно § 42 от ПЗР на ЗОС е съставен акт за частна общинска собственост № 590/10.02.2003г. на имота, вече като УПИ IV-248, кв.23.

С решение от 04.06.1973г., постановено по гр. дело № 1248/1973г. на Районен съд Варна, IX-ти състав, е прието за установено, че П.М.С. е собственик на дворно място от 1458кв.м. и къщата, находящи се в с. \*\*\*, парцел III в кв. 78. От удостоверение от архива на ВРС е видно, че гр. дело № 1248/1973г. е заведено от П.М.С. срещу Общински народен съвет, сектор Държавни имоти и е приключило с решение от 04.06.1973г.

С НА № 105, т.III, дело № 1155 от 27.09.1973г. П. С. С. е признат за собственик по давностно владение на дворно място, находящо се в с. \*\*\*, с площ от 520 кв.м., образуващо парцел VII в кв.78 по плана на селото.

С НА № 8, т.VIII, дело № 3223 от 07.09.1979г. В. С. Х. е признат за собственик по давностно владение на дворно място, находящо се в с. \*\*\*, с площ от 800 кв.м., представляващо парцел III в кв.78 по плана на селото, заедно с построената в него жилищна сграда. Като писмени доказателства в нотариалното производство са представени молба – декларация до кметство Л. К. и решение на ВРС № 1248/1973г., IX състав

С НА № 110, т.X, дело № 1008 от 10.12.1979г. В. С. Х. е продал на Р. М. И. дворно място, находящо се в с. \*\*\*, с площ от 800 кв.м., представляващо парцел III в кв.78 по плана на селото, заедно с построената в него жилищна сграда.

Съгласно удостоверение № 200/09.11.2018г., изходящо от Община Аксаково, Дирекция „Устройство на територията“ е видно, че УПИ IV-248, кв.23 по действащия план на с. \*\*\*, одобрен със заповед № 220/08.05.1991г. на председателя на Общ. НС – Аксаково и описан в АЧОС № 590/10.02.2003г., съответства на парцел III в кв.78 по стар план и описан в НА № 110, т.X, дело № 1008/1979г.

От удостоверение № 223/26.11.2014г., издадено от Община Аксаково е видно, че гараж, изграден от Р. М. И. в УПИ IV-248, кв.23 по действащия план на с. \*\*\*, е търпим строеж.

В отговор на молба от ищцата, Областният управител на област Варна е предоставил преписка за деактуване на процесния имот, вместо изисканата такава по съставяне на акта за държавна собственост от 1986г. В същата не се намира заповед № 898/14.04.1927г., посочена като основание за съставяне на АДС от 1986г. Посочено е също, че в преписката не са открити доказателства за проведена отчуждителна процедура.

От заключението на вещото лице инж. Милка Атанасова по проведената съдебно – техническа експертиза, което съдът кредитира като компетентно дадено и неоспорено от страните, се установява, че за с. \*\*\* са изработени план за дворищна регулация, одобрен със заповед № 898/17.04.1927г. и действащия план на селото, одобрен със заповед № 220/08.05.1991г. Експертът сочи, че дворно място с площ от 800 кв.м. по плана от 1927г., представляващо парцел III в кв. 78 съответства на УПИ IV-248, кв.23 по действащия план на с. \*\*\*, като и в двата разписни листи към съответните планове, като собственик е отбелязан

Р. М. И., респ. неговите наследници.

По делото са събрани и гласни доказателства, чрез разпит на водените от ищеца свидетели, чиито показания съдът ще обсъди при необходимост в правните си изводи.

Гореизложената фактическа обстановка обуславя следните правни изводи:

Съгласно чл.269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. По отношение на неправилността на първоинстанционния съдебен акт, съобразно разпореждането на чл.269, ал.1 изр.второ ГПК, въззивният съд е ограничен от посочените в жалбата оплаквания.

В обхвата на така посочените въззивни предели, ВОС намира обжалваното решение за валидно и допустимо, като постановено от надлежен състав, в пределите на правораздавателната власт на съда, в изискуемата форма и при наличието всички положителни, респ. липса на отрицателни процесуални предпоставки, обуславящи правото на иск и неговото надлежно упражняване.

Разпределението на доказателствената тежест в процеса изисква при предявен отрицателен установителен иск за собственост ищецът да докаже фактите, от които произтича правния му интерес, а ответникът - фактите, от които произтича правото му.

В конкретния казус ищецът доказва правния си интерес от търсената защита, като ангажира доказателства за притежаваното от него право на собственост върху процесния недвижим имот въз основа на наследствено правоприемство от баща си Р. М. И., придобит от наследодателят по силата на възмезден договор за продажба от 1979г. От своя страна, ответникът се позовава на АЧОС № 590/10.02.2003г., в който, като основание за съставянето му, са посочени § 42 от ПЗР на ЗОС, чл.56 от ЗОС и заповед № АО-1-7703 /655/ от 23.10.2002г. Съгласно § 42 от ПЗР на ЗОС 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, се считат за общинска собственост. Следващото посочено основание регламентира съставянето на актове за общинска собственост за общинските имоти, а цитираната заповед е на Областния управител на област Варна за деактуване на процесния имот като държавен. Нито едно от посочените основания не удостоверява наличието на конкретно фактическо основание, по силата на което имотът е бил придобит от държавата, за да може да стане общински по силата на цитираната разпоредба от ЗОС. Такова основание не е посочено и в АДС № 668 от 10.01.1986г., доколкото в същия като основание за съставянето на акта е посочена заповед № 898/14.04.1927г., с която е одобрен плана за дворищната регулация на с. \*\*\* от 1927г. Ответникът не ангажира доказателства за осъществяването на конкретни факти, реализиращи състава на предвиден в закона придобивен способ - сделка, давност или друг начин определен със закон, поР. което представеният акт за частна държавна собственост не е в състояние да легитимира Община Аксаково като собственик на процесния имот /в този смисъл решение № 271 от 30.10.2012г. по гр.д.№ 477/12г. на II г.о./. Действително, актът за общинска собственост има качеството на официален свидетелстващ документ, който, без да има правопораждащо действие, констатира собствеността на общината /чл.5 от ЗОС/, но само когато удостоверява осъществяването на конкретно придобивно основание. Само в тази хипотеза актът би имал легитимиращо действие, по силата на което актуваният имот би се считал за общинска собственост до доказване на противното. Позоваването на общи законови разпоредби, по силата на които държавни имоти стават общински по силата на закона и съставянето на актове за общинска собственост на общински имоти, не може да обуслови извод за установеност на правото на собственост на общината при липса на проведено пълно и главно доказване на фактите, по силата на които имотът е станал държавен в периода преди влизане в сила на § 42 от ПЗР на ЗОС.

Като е достигнал до различни правни изводи, първоинстанционният съд е постановил неправилен и незаконосъобразен акт, който следва да бъде отменен.

На осн. чл.78, ал.1 от ГПК и предвид изхода на въззивното обжалване, въззиваемият следва да заплати на въззивника направените разноски пред първата инстанция в размер 1110,62 и 760,81 лв. пред въззивната инстанция, подробно описани в списъците по чл.80 от ГПК. Направените възражения за прекомерност на адвокатските възнаграждения на процесуалния представител на ищеца/въззивника се преценят като неоснователни, доколкото същите са определени в минимален размер по Наредба № 1/2004г.

Воден от горното, съставът на Варненски окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** изцяло решение 1017 от 27.02.2020г., постановено по гр. дело № 5408/2019г. на Варненски районен съд, 31-ви състав и **вместо него ПОСТАНОВЯВА:**

**ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО** в отношенията между М. Р. М., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* и Община Аксаково, че Община Аксаково не е собственик на имот, представляващ дворно място, съставляващо УПИ IV-248, кв.23 по действащия план на с. \*\*\*, общ. Аксаково, с площ от 800 кв.м., при граници: път, УПИ III-251, УПИ VIII-249 и УПИ V-247, който съответства на парцел III, кв.78 по предходния план на селото, на осн. чл.124, ал.1 от ГПК.

**ОСЪЖДА** Община Аксаково, представлявана от кмета инж. А.К.С., да заплати на М. Р. М., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от **1110,62 лв. /хиляда сто и десет лева и шестдесет и две стотинки/**, представляваща сторени разноски пред първоинстанционния съд, на осн. чл.78, ал.1 от ГПК.

**ОСЪЖДА** Община Аксаково, представлявана от кмета инж. А.К.С., да заплати на М. Р. М., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от **760,81 лв. /седемстотин и шестдесет лева и осемдесет и една стотинки/**, представляваща сторени разноски пред въззивната инстанция, на осн. чл.78, ал.1 от ГПК.

Решението е постановено при участието на третото лице – помагач на ответника/въззиваемия - Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез Областния управител на област Варна.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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