

# РЕШЕНИЕ

№ 112

гр. Троян, 15.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ТРОЯН, П-РИ СЪС.АВ - ГРАЖДАНСКИ,** в  
публично заседание на двадесети май през две хиляди двадесет и втора година  
в следния състав:

Председател: Светла Ив. Иванова

при участието на секретаря Емилия П. Петрова  
като разгледа докладваното от Светла Ив. Иванова Гражданско дело №  
20214340100376 по описа за 2021 година

Производството е с правно основание чл. 54 ал.2 ЗКИР вр.чл.124 ГПК.

Ищците сочат, че са наследници на Н.К.П., като твърдят, че с Решение №19128 от 2.10. 2002г. на ОСЗГ-Троян е възстановено правото на собственост на наследниците на Н.К.П. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на ПИ, находящ се в с.Д., местност „\*\*\*“.

Излагат, че въз основа на цитираното Решение на ПК са се снабдили с нот.акт №20 том 1 рег.№214 /2021г. от 02.02.2021г., с който се легитимират като съсобственици на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в с.Д., община Троян, с идентификатор 20300.142.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на селото, с адрес: с.Д., местност „\*\*\*“.

Твърдят, че по силата на нот.акт №50 том 2 д.215 /2020г. на Б.К., ответниците са признати за собственици на целия имот.

Правният си интерес обуславят от възникналия между страните спор за материално право.

Считат, че е налице грешка в кадастралната карта одобрена със Заповед РД -18-113 /29.12. 2008г. изменена 02. 2021г. изразяваща се в неправилното заснемане на 318 кв.м. собственост на ищците, в имота на ответниците с настоящ идентификатор 20300.142.62 /предишен 20300.142.14/, както и при отразяване границите на така описания имот в кадастралната карта, така и при отразяване имената на собствениците му в кадастралния регистър.

Молят да бъде признато за установено, на основание чл.54 ал.2 ЗКИР, по отношение на ответниците: С.Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, Р. Г. С., ЕГН \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* и Р.В. С., ЕГН \*\*\*\*\*, че ищите П. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\* и С. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\* са собственици с равни права по наследство на частта от 318 кв.м., на имот в с.Д., местността \*\*\*, община Троян, която част неправилно е заснета като част от имот с идентификатор № 20300.142.62 /предишен 20300.142.14 /

При предвидената процедура по реда на чл. 131, ал. I от ГПК, на ответниците е изпратено копие от ИМ и доказателствата. В законовия едномесечен срок е представен писмен отговор, чрез пълномощник - адв. О.Л. от АК-гр. П., в който изразява становище за допустимост, но неоснователност на исковата претенция.

Твърди се, че ответниците са собственици на недвижим имот с идентификатор 20300.142.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Д., с площ от 1118 кв.м., ведно с построените в него сгради, въз основа на покупко-продажба, обективирана в нотариален акт № 70, том IV, дело № 1206/1997 г. на нотариус при Районен съд-Троян.

Излага се, че за да се снабдят с представения към исковата молба нотариален акт по н.д. № 7 на нотариус М.Г., ищите са представили Решение № 19128 от 02.10.2002 г. на ОСЗГ-Троян, за което няма данни да е влязло в сила и вписано в Служба по вписванията при РС-Троян, като се твърди, че същото не ги легитимира като собственици, тъй като за да се обхване от приложното поле на земеделската реституция по ЗСПЗЗ, земята не само следва да има земеделски характер по смисъла на чл.2 ЗСПЗЗ, но по отношение на нея да е било извършено одържавяване, респ. обобществяване по някоя от реституционните хипотези на чл.10, ал.1-ал.14 ЗСПЗЗ.

Твърди се, че праводателят на ищите е бил признат за собственик на отчуждения впоследствие в полза на ответниците поземлен имот и построените в него сгради по силата на нотариален акт № 5, том I, дело № 11/1988 г. на Районен съд-Троян, в който изрично е отбелязано, че имотът е със селищен характер и извън блоковете на АПК, в строителните част на махала \*\*\*, което обстоятелство изключва характера му на обект на реституция по ЗСПЗЗ.

При условията на евентуалност въвеждат възражение за придобиване по давност на собствеността на процесния поземлен имот в неговата цялостна територия от 1 118 кв.м., с аргумент, че след осъществяване на сделката между ищите като продавачи и ответниците като купувачи през септември 1997 г. до средата на 2020г. ответниците/купувачи/ спокойно, безпрепятствено и явно са упражнявали фактическата си власт върху целия имот, като ищите /продавачи/ П.С. и С.Г. не са проявявали какъвто и да е интерес към имота или част от него, не са демонстрирали никакви действителни или предполагаеми свои вещни или облигационни права спрямо ответниците.

В заключение считат, че при извършената възмездна сделка през 1997г., волята им е била да бъде прехвърлена собствеността изцяло, а не ид.ч. от имота, поради което се сочи, че ако ищите са имали претенции за заплащане на цена, съобразно действителната площ на имота, то е следвало да упражнят правото си по чл. 210, ал. 2 ЗЗД, в едногодишен срок от предаване на владението, което обстоятелство не е налице.

В проведеното на 20.05.2022г. открито с.з. ишците, по реда на чл.214 ГПК представят писмена молба, с която правят изменение в петитума на заявената искова претенция досежно размера на претендираната площ, като молят да бъде признато за установен по отношение на ответниците С.Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, Р. Г. С., ЕГН \*\*\*\*\* и Р.В. С., ЕГН \*\*\*\*\*, че ишците П. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\* и С. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\* са собственици с равни права по наследство на 370 кв.м., които са неправилно заснети като част от имот с идентификатор 20300.142.62 /предишен 20300.142.14/, находящ се в с.Д., местността „\*\*\*“, община Троян и присъединени към частта на ответниците след влизане в сила на Кадастралната карта на Агенцията по кадастъра, одобрена със Заповед № РД-18-113 от 29.12.2008г.

Аргументите си за основателност на претенцията излагат по съществото на спора и в представена по делото писмена защита.

Ответниците, чрез проц.представител поддържат оспорването на исковите, направено с отговора на исковата молба. Аргументите си излагат в хода на производството и по съществото на спора, които доразвиват в представена по делото писмена защита.

Съдът, след като се запозна със събраните по делото доказателства намира за установени следните факти:

Ишците са наследници на Н.К.Г., б.ж. на с.В., починал на \*\*\*г., видно от приложеното по делото у-ние за наследници на Община Троян /л.9/.

Наследодателят им е притежавал зем.земи в землището на с.Д., Община Троян, видно от съдържанието на приложената по делото преписка от ОСЗ-Троян /л.93-101/. На л.96 от делото е налично заявление вх.№123 от 17.12.199г. до ОСЗ-Троян, от съдържанието на което се установява, че Н.К.П. е заявил за възстановяване зем.земи, находящи се в землището на с.Д., Община Троян, който писмен документ е част от преписката на ОСЗ-Троян.

В преписката е налично и у-ние от Кметство с.Д. /л.99/, от което е видно, че по декларация от 1957г. на името на Н.К.П. са записани зем.земи в 17 пункта, като в т.5 е посочена нива от 1.000 - един декар в местността „\*\*\*“, а в т.6 Ливада от 0,3 дка в местността „\*\*\*“.

От приложената по делото Декларация – нот.заверена /л.90/ се установява, че Н.К.П. и Н.К.Г. са едно и също лице, което се установява и от съдържанието на приложното у-ние № 62 от 28.02.1995г., издадено от Кметство с.Д., Община Троян, в което е отразено, че лицето Н.К.П. е с второ фамилно име Гърбовски, което обстоятелство не се оспорва в настоящото производство.

От приложеното на л.17-18 от делото Решение №19128 от 02.10.2002г. на ОСЗ-Троян се установява, че в т. 1 е възстановено право на собственост върху имот №142014 от 1118дка. по картата на землището, представляващ „Друга селищна територия“ с посочени граници /съседи/: №142013 друга сел.терит. на неустановен собственик; №142007 ливада на М.Н.Г.; №142012 ливада на насл. на П.П.К.; №142015 Ливада на Община Троян; №142058 нива на насл.на Н.К.П. и № 000502 Път Шкл. на Министерство на транспорта.

От приложеният по делото /л.42/ нот.акт №5, том I, дело №11/1988г. от

20.01.1988г. се установява, че на Н.К.Г. му е признато правото за собственост по давностно владение върху неурегулирано дворно място със селищен характер, извън блоковете на АПК, в строителната част на мах.\*\*\*, землището на с.Д., Ловешко, около 800кв.м. при граници: път-Троян-Д.-Севлиево, М.Н.Г. и от две страни АХК-Троян, застроен с двуетажна паянтова жил.сграда през 1928г., върху 50 кв.м., разгъната площ 100кв.м., еднофамилно жилище, плевня и сая.

От приложеният на л.14 от делото нот.акт №70, том IV, дело 1206/1997г. от 23.09.1997г. на нотариус при РС-Троян се установява, че настоящите ищци – С. Н. Г. и П. Н. С.. /като наследници на своя праводател Н.К.Г./ продават на СВ. Н. С.. лично и в полза на неговата внучка Р. В. С.. недв.имот, който има селищен характер, представляващ дворно място от 800 кв.м. при съсед: шосе Троян-Севлиево, М.Н.Г. и от две страни земеделска земя, в едно с построените в него едноетажна полумасивна жилищна сграда, плевня, сая и други стопански постройки.

От заключението на съдебно-техническата експертиза се установява, че възстановеният с решение № 19128 от 02.10.2002 г. на ОСЗГ Троян имот с № 142014, с площ от 1.118 дка., преди 27.02.2020г. е бил записан на името Н.К.П.. Установява се, че имота описан в т.1 от Решение № 19128 от 02.10.2002 г. на ОСЗ Троян се идентифицира по номер на имота по КВС на с.Д., който е 142014, като същия номер е заложен и в КKKP на с.Д., но с идентификатор 20300.142.14. Според експерта, статута на имота описан в нот.акт № 5/1988 г. е: неурегулирано дворно място със селищен характер, извън блоковете на АПК, в строителната част на махала „\*\*\*“, в землището на с.Д., а в т.1 от решение № 19128 от 02.10.2002 г. на ОСЗ Троян е описан като: друга селищна територия.

По искане на ищцовата страна, в проведеното на 12.11.2021г. открито с.з., по реда на чл.193 от ГПК е открито производство по оспорване на скица-проект №15-202169-27.02.2020г. на СГКК-Ловеч, находяща се в нот.дело №215/2020г. на Нотариус Б.К., с район на действие РС-Троян.

Вещото лице по допуснатата СТЕ е констатирало, че КKKP на с.Д., относно п.и. 20300.142.14 е изменена на основание чл.52, ал.1, т.5 и ал.2 и чл.53, ал.2 от ЗКИР, като е била издадена скица-проект на проектен п.и. 20300.142.62, който до тогава в този си вид не е съществувал в КKKP, а е съществувал п.и. 20300.142.14, който е с друга конфигурация. Експерта е отразил, че п.и. 20300.142.62 е част от п.и. 20300.142.14 и по тази причина в скицата-проект е записано, че се отнемат 937 м2 площ от п.и. 20300.142.14, който е предвиден графически за заличаване.

В проведеното на 20.05.2022г. открито с.з., вещото лице е категорично, че е било необходимо изготвяне на скица-проект, тъй като от съдържанието на Нотариален акт № 70 от 23.09.1997 г. не може да се идентифицира имота, поради липса на посочени в него планоснимачен номер, квартал, парцел или номер по КВС. Според експерта, „...затова се налага заснемане на място на този имот и издаване на скица-проект, въз основа на която скица-проект и въз основа на този стар нотариален акт лицето С.С. да си извади нов нотариален акт. Скицата-проект е за 1084 кв.м., защото е заснет от съществуващи огради на място, той е ограден от всички страни и затова е от 1084 кв.метра. Няма

как да се запише без никакъв номер никакъв имот....имота е заснет по съществуващите огради, той е ограден, а се е наложило заснемане на място на терен, защото пак казвам, че по този нотариален акт, който няма абсолютно никакъв номер, никаква идентификация по отношение на това къде точно се намира този имот, затова трябва да се заснемат тези 800 кв.м. Той не може да се нанесе само по тези словесни описани граници....“. В заключение вещото лице посочва, че скицата проект е за целия имот, както е ограден, но уточнява, че: „..... От стария имот остава едно парче 63 и се взема от имот 13. Отнемат се 147 кв.м от имот 13 и 937 кв.м от имота на ищците. От имот 14 и част от имот 13 се образуват новите имоти 62 и 63, а старият 14 се заличава и остава в история на картата....“.

При разпределена доказателствена тежест на ищцовата страна във връзка с откритото по реда на чл.193 ГПК оспорване и като съобрази заключението на вещото лице и дадените от него уточнения в с.з. съдът приема, че оспорването на скица-проект №15-202169-27.02.2020г. на СГКК-Ловеч, находяща се в нот.дело №215/2020г. на Нотариус Б.К., с район на действие РС-Троян не е доказано и същата не следва да бъде изключвана от доказателственият материал.

По делото са събрани гласни доказателства, посредством разпит на свидетелите М.М.М., И.А.Л., Г.Д.И. и С.М.К..

От разпита на свидетелите Л. и М. се установява, че имотът и понастоящем и във времето е съществувал в настоящия си вид. Излагат, че изграденият водоизточник винаги е бил ползван от С. и Р., тъй като в селото липсва централна канализация. Свид. И.А.Л. сочи: „.....Не съм чувал някой да оспорва собствеността на С. и на Р. за имота. Техния имот има там някакъв дувар, има мрежа след каменния зид. Не съм се интересувал, дали има друга ограда. Геран има в техния имот. ....Те са си ползвали водата от герана. Знам, че имат геран...“, като е категоричен, че:“.... Дворът си е ограден по някакъв начин с дувар. А вътре в двора няма дувар, никога не е имало.... “. Твърди, че част от сградите от допълващото застрояване са съборени и несъществуващи, но това не е променило границите и територията на стопанисвания от ответниците имот.

От показанията на свид. М. М. М. се установява, че познава ответниците от 1997г., когато „.....за първи път съм ги видял в нашата махала, където аз живея..“. . Сочи, че: „..... дворът изглежда както го помня – дуварът отпред, герана. Бяха посадили отпред покрай оградата, отстрани два-три големи лешници, които са доста големи, тъй като лешникът не расте за една година....“. Прави подробно описание на имота, а именно: „....Самият имот има ограда. Отпред си ма стар дувар, откъм страната на улицата, от север на юг и вече граничи с място, което е на ищцовата страна също. Голямо място е, от 3 дка, неползвано. След това има ограда до синор и отзад има още една малка ограда и отива до навес, и там вече има зидари- плевня, сайвант и къща. Това място са го ползвали докато аз съм живял там...“. Заявява, че в имота има „геран...намира се някъде на входа, отдясно на голямата порта. Един е герана в имота, абсолютно съм сигурен. С. ползваше герана и неговото семейство...“, като уточнява, че : „.....Всяка къща в махалата си има геран. Ние там нямаме водопровод и всеки се спасява по единично с геран. Къщата без геран няма как да съществува. Преди много години, може би през 2003 г.

сме видяли идея от С., как да се направи водопроводна система чрез хидрофор. Моят баща си купи хидрофор и направихме нашата водопреносна мрежа по подобие на неговата...“.

От показанията на свид. Г.И. се установява, че през 1997 г. „... майка ми и леля ми са продали къщата със селскостопанските постройки и 800 кв.м. площ. Не сме владяли тези 318 кв.м. към онзи момент, защото Поземлена комисия ни ги възстановява чак през 2002 година. Тези 318 кв.м. към онзи момент са били в ТКЗС. .... Аз не съм ги владяла, защото съм ги продала и там има други хора. Към 1997 г. майка ми и леля ми са владяли тези 800 кв.м., а другите 318 кв.м. не са ги владяли..“.

Заявява, че тяхната „... предна част беше отделена с каменен дувар, в задната част имаше мрежа, имаше няколко сгради, които бяха в частта на С., той си ги събори, те са си негови. Там той си сееше домати, зеленчуци...“.

Сочи, че през 2009 г. баща и установил, че част от каменната ограда в имота е съборена, след което станали подозрителни и „... когато си отивах на А. винаги минавам оттам, за да надникна да не се случи нещо. Дуварът си стои така непроменен, никой и нищо не строи в мястото, никой нищо не се е разполагал...“.

Твърди, че до 2020г. когато баща и починал не е имало никакви пререкания с ответниците....“.

От показанията на свид.С.К. се установява, че всички имоти били със собствен водоизточник /кладенец/, какъвто бил и имота на праводателя и баща на ишците, че имотът не е търпял промени във времето и е бил такъв, какъвто и по времето на Н.. Свидетелката сочи, че при продажбата през 1998 г. ишците продали на ответниците част от имота, а другата част, в която бил герана, си били оставили за тях. Твърди, че: „...По един и същи начин изглежда имота откакто го държеше чичо Н. и до сега, няма промени, всеки си държи своето. И по съседните имоти няма промени, никъде. От времето на Н. до сега няма никаква промяна, ни метър....“.

Заявява, че „...С. няма геран в имота. Това е над дуvara, те са му продали до дуvara, а над дуvara има геран и са му били разрешили да ползва герана, защото той няма питейна вода. С. си захранваше банята, бойлера и всичко друго с вода от герана. Над герана вече има мрежа. Тази част, където е била къщата, Н. я е ползвал и имота с герана. От къщата нагоре има 30 метра с нива, Н. си я ползваше...“.

Съдът намира показанията на свид. Л. за обективни, непосредствени и отразяващи лични възприятия досежно установяване факта на упражнявано владение от ответната страна по отношение на процесния имот.

Показанията на свидетелите М. М. и Г.И. бяха внимателно анализирани с оглед евентуална заинтересованост по смисъла на чл.172 ГПК, поради обстоятелството, че свид. М. е брат на Г. М. - купувач по предварителния договор сключен с ответниците, а Г.И. -дъщеря на ишцата П.Н. и племенница на С.Г.. В тази връзка съдът следва да отбележи, че показанията на М. са последователни, непротиворечиви и подкрепящи се от останалия събран по делото материал, по отношение на упражнявано владение от ответниците на спорната част, в която се намира водоизточника /геран/.

Показанията на свид.И. и свид.К. съдът намира за противоречиви, поради следното: Свид. С.К. твърди: „...Тази част, където е била къщата, Н. я е ползвал и имота с герана...“, а свид. Г.И. заявява, че частта от имота от

318кв.м. / за която се твърди, че обхваща водоизточника/ никога не била владяна от дядо и Н., а ищите и техните праводатели започнали да го владеят едва след 2002 г., когато било постановено решение на ОСЗГ-Троян по реституционната преписка.

Свид И. твърди, че: „...Тези 318 кв.м. са били заградени откъм улицата и между нас и С. има каменна ограда, а от другите страни има мрежа....“, което обстоятелство се явява в противоречие с показанията на свид. Л. и свид.М., че в имота няма дувар.

В показанията си свид.К. твърди, че „....С. няма геран в имота. Това е над дуvara, те са му продали до дуvara, а над дуvara има геран и са му били разрешили да ползва герана, защото той няма питейна вода...“, като малко по-надолу в обясненията си казва, че „....Тази част, където е била къщата, Н. я е ползвал и имота с герана....“, като уточнява, че „....по време на ТКЗС, който си имаше геран, негов си беше и си го ползваше. По принцип, всичките къщи си имат. С. няма геран, защото са му продали имота до дуvara, а останалото са си го запазили...“, но беше установено, че това, което според свидетелката са си „запазили“ е спорната част от 318кв.м., за която дори и дъщерята на ищцата П.Н. не отрича, че: „.... Към 1997 г. майка ми и леля ми тези 318 кв.м. не са ги владяли.... защото Поземлена комисия ни ги възстановява чак през 2002 година. Тези 318 кв.м. към онзи момент са били в ТКЗС....“.

Съдът намира аргумент за заинтересованост в показанията на свидетелката и с оглед заявеното от нея в с.з., че живее в непосредствена близост до ответниците „...един двуметров дувар дели двете къща - моята и на С....“ и обясненията дадени по този повод, от които се установява, че между тях е възникнал спор, по повод заснемане границите на имота на ответниците „... С. беше ходил с някой да мерят, скици ли да правят и влязъл в нашето два метра надолу. Защо? .... Казах им да вземат от мястото с картофа, а не от къщата....“.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните изводи:

Предявеният по чл.54 ал.2 от ЗКИР иск е допустим. Налице е активна процесуална легитимация и правен интерес от предявяването му.

Разгледан по същество искът се явява неоснователен.

За да се отговори на спорният въпрос поставен от ищите по делото, а именно били ли са собственици с равни права по наследство на 370 кв.м., за които се твърди, че са неправилно заснети като част от имот с идентификатор 20300.142.62 /предишен 20300.142.14/, находящ се в с.Д., местността „\*\*\*“, община Троян и присъединени към частта на ответниците след влизане в сила на Кадастралната карта на АГКК, първо трябва да се отговори на въпроса дали ищите/и техният праводател/ са били собственици на процесният имот на заявеното от тях правно основание. В тази връзка следва да се даде отговор на въпроса: Представлява ли претендираната площ от 370 кв.м., част от възстановеният с Решение №19128 от 02.10.2002г. на ОСЗ-Троян имот от 1118дка., селищна територия, както и подлежал ли е същият на земеделска реституция? Ще следва да се отговори и на възражението на ответниците, че по отношение на имота не е проведена земеделска реституция, както и да се

даде отговор на въпроса може ли имотът /процесната част/ да се придобие по давност?.

Характерът на имота като земеделски или като селищен се определя нормативно в чл. 2 ЗСПЗЗ. Съгласно този текст, земеделски земи са тези земи, които са предназначени за земеделско производство и не се намират в границите на населени места и селищни образувания, определени с подробен устройствен план или с околновръстен полигон; не са включени в горския фонд, не са застроени със сгради, промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради; не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения.

Разпоредбата на чл. 2 ЗСПЗЗ се намира в глава първа “Общи положения” и определя качеството земеделски земи за напред, от влизане на закона в сила / Обн. ДВ. бр.17 от 1 Март 1991г./. За да попадне в обхвата на реституцията по ЗСПЗЗ, не е достатъчно земята да има земеделски характер по смисъла на чл. 2 ЗСПЗЗ, а е необходимо и наличието на поне една от хипотезите по чл. 14, ал. 1-14 ЗСПЗЗ. Преценката дали конкретен имот подлежи на реституция по ЗСПЗЗ следва да изхожда както от правилото на чл. 2 от ЗСПЗЗ, т.е. от местонахождението на имота към настоящия момент, така и от статута му и конкретната хипотеза, при която е обобществен към момента на кооперирането му – така съдебната практика - Решение № 765/ 28.10.2010 год. на ВКС по гр. д. № 1987/ 2009 г. на Първо г.о. ГК на ВКС.

В настоящия случай наследодателят на ишците - Н. П. е бил признат за собственик /на отчуждения впоследствие в полза на ответниците/ поземлен имот и построените в него сгради по силата на нотариален акт № 5, том I, дело № 11/1988 г. на Районен съд-Троян. В титула за собственост изрично е отбелязано, че имотът е със селищен характер и извън блоковете на АПК, в строителните част на махала „\*\*\*“. Този негов статут изключва характера му на обект на реституция по ЗСПЗЗ. Нещо повече, в самият нот.акт №5, том I, дело № 11/1988 г. на Районен съд-Троян е отразено, че имота е застроен с: двуетажна паянтова жил.сграда през 1928г., върху 50 кв.м., разгъната площ 100кв.м., еднофамилно жилище, плевня и сая. Именно този имот, в последствие е бил обект на разпоредителна сделка, по силата на която ответниците се легитимират като носители на правото на собственост в неговия пълен обем.

След като наследодателят на ишците е притежавал поземленият имот през 1988 г. е безспорно, че същият по-късно не би могъл да бъде предмет на реституция по ЗСПЗЗ, т.е. след като ишците / наследници на Н.К.П. /Гърбовски/ са се разпоредили с поземления имот през 1997г. то е било напълно невъзможно да възстановяват собствеността си върху него в резултат на решение на ОСЗГ-Троян през 2002г.

С оглед наведеното от ответната страна възражение с отговора на исковата молба, че решението на ОСЗ-Троян не легитимира ишците като собственици, за настоящият състав възниква задължение да осъществи косвен



съдебен контрол върху законосъобразността на легитимиращото решение на ОСЗ-Троян, тъй като при възстановяването на собствеността върху земеделските земи, извършвана по реда на ЗСПЗЗ с решения на общинските служби по земеделие ОСЗ / ОСЗГ, ПК/, последните имат конститутивно действие – т.е. с влизането им в сила настъпва реституционният вещно-правен ефект. Приема се, че тези решения по своето естество представляват индивидуални административни актове, постановени в едностранно безспорно производство, развиващо се между заявителя и ОСЗ, в което се преценява дали е налице право на възстановяване на собствеността от гледна точка само на доказателствата, ангажирани от заявителя в производството, а лицата, чиито права се засягат, не участват в това производство. В тази връзка законодателят е предоставил възможност на трето лице, което се явява заинтересовано и счита, че правото му на собственост по отношение на определен недвижим имот е засегнато от позитивно решение на ОбСЗ, да има възможност в спорния исков процес за собствеността на имота да повдигне възражение срещу валидността и материалната законосъобразност на реституционното решение.

Доколкото възражението за нищожност и материална незаконосъобразност на постановеното решение на поземлената комисия се поддържа от ответната страна, като лице, което не е участвало в процедурата по възстановяване на собствеността, поради което и не е притежавало право да обжалва същото, то осъществяване на защитата му срещу административния акт - решението на ПК, от което черпят права ищците, ползващи се от реституцията по спора за собственост е именно по реда на косвения съдебен контрол върху този акт, съобразно чл.17, ал.2 от ГПК, за което съдът дължи произнасяне.

Проверката, на която следва да се подложи решението на ПК в спора между претендентите е именно за наличие на основания, които водят до нищожност на Решението на ПК, т.е. хипотези на липса на положителни процесуални предпоставки или съществуване на процесуални пречки в смисъла, в който понятията се използват в процесуалноправната доктрина, доколкото те са приложими в производството пред ПК.

Тълкувателно решение № 5/14.01.2013 г. по тълк. д. № 5/2011 г. на ОСГК на ВКС изключва косвения съдебен контрол по чл.17, ал.2 ГПК върху решения за възстановяване на собственост по ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, върху които е упражнен пряк съдебен контрол в производство по чл.14, ал.3 ЗСПЗЗ или чл.13, ал.6 ЗВСГЗГФ. В настоящия случай върху решение №19128 от 02.10.2002г. на ОСЗ Троян, с което се легитимират ищците, не е упражнен пряк съдебен контрол в производство по чл.14, ал.3 ЗСПЗЗ, затова няма пречка при възникналия спор за собственост да се преценява неговата законосъобразност.

Законът регламентира подлежащите на възстановяване земи и хипотезите, изключващи този процес. Сред неподлежащите на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ земи са тези, включените в границите на урбанизираните територии, ако върху тях при спазване на всички нормативни изисквания са построени сгради от трети лица или е отстъпено право на строеж и законно разрешеният строеж е започнал към момента на влизане в сила на закона /арг.чл.10 ал.7 от ЗСПЗЗ/. Възстановяването се изключва и по отношение на земи във или извън

границите на урбанизираните територии, които са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които са пречка за това /чл.10б ал.1 във връзка с ал.5-бивша ал.4 от ЗСПЗЗ/.

За възможността и обема на възстановяване на правата по ЗСПЗЗ с правно значение е застрояването на имота, но не и видът и предназначението на застрояването. По реда на косвения съдебен контрол на законосъобразността на влязлото в сила решение на ОСЗ за възстановяване на правото на собственост върху земеделската земя, съдът проверява дали имотът е застроен към датата на влизане в сила на ЗСПЗЗ. Разпоредбата на чл. 10, ал. 12 от ЗСПЗЗ е въведена с изменение на ЗСПЗЗ (ДВ бр. 79/ 1996 г) и регламентира възстановяване на правото на собственост върху земеделски земи, включени в стопански дворове на ТКЗС, ДЗС или други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, но само при условията на чл. 14, ал. 1 т. 1 от ЗСПЗЗ, т. е. в стари реални граници. Идеята на законодателя е да върне в стари (реални) граници собствеността върху бившите земеделски земи, които попадат в стопански дворове на организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, стига те да не са застроени, нито да са прилежащи площи към сградите в тези дворове. Разпоредбата е материално-правна по своя характер, а материално-правният закон има действие занаяпред съгласно чл. 14 от Закона за нормативните актове, освен ако не е предвидено друго с изрична разпоредба на закона. Това означава, че материалноправната норма се прилага само по отношение на юридически факти, осъществени след влизането ѝ в сила. ЗСПЗЗ е обнародван в ДВ. бр.17 от 1 март 1991г. За косвения съдебен контрол на такова решение обаче е с правно значение застрояването на имота. Преценката следва да бъде извършена към датата, на която е влязъл в сила новия текст на чл. 10, ал. 12 ЗСПЗЗ, а чл. 10б ЗСПЗЗ изрично изключва възможността за възстановяване на собствеността върху застроените земеделски земи. Видът и предназначението на застрояването на имота са ирелевантни. По реда на косвения съдебен контрол на законосъобразността на влязлото в сила преди 21.09.1996г. решение на ОСЗ за възстановяване на правото на собственост върху земеделската земя съдът проверява дали имотът е застроен към датата на влизане в сила на ЗСПЗЗ. /В този смисъл Решение № 89 от 21.07.2015г. постановено по гр.д.№ 6524/2014. на ВКС, 1 г.о./. В настоящият казус е налице твърдение от ищците, а и от събраните по делото доказателства се установява, че имотът не е представлявал земеделска земя към момента на обобществяването, че земеделската земя не е била отнемана по начин, който обуславя възстановяване правото на собственост по силата на закона, поради което приема, че Решение №19128 от 02.10.2002г. на ОСЗ- Троян е нищожно в т.1, в която е възстановено право на собственост върху имот №142014 от 1118 дка. по картата на землището, представляващ „Друга селищна територия“ с посочени граници /съседи/: №142013 друга сел.терит. на неустановен собственик; №142007 ливада на М.Н.Г.; №142012 ливада на насл. на П.П.К.; №142015 Ливада на Община Троян; №142058 нива на насл.на Н.К.П. и № 000502 Път III кл. на Министерство на транспорта.

Съгласно чл.17, ал.2 ГПК, гражданският съд се произнася инцидентно по валидността на административните актове, независимо от това дали те подлежат на съдебен контрол. Произнасянето е само в мотивите на

решението, доколкото е във връзка с основния гражданскоправен спор. Гражданският съд няма правомощието да прогласява с диспозитива на решението си нищожността на административния акт – в този смисъл и практиката по чл.274, ал.3, т.1 ГПК – определение №195/26.03.13г. по ч.гр.д. №1346/2013г. на IV ГО.

Настоящият състав намира за неоснователни и недоказани твърденията на ищите, че към момента на снабдяване с констативен нот.акт №5, том1, дело 11/1988г. , поради съществуваща законова забрана, техният наследодател е бил признат за собственик само на 800кв.м. ,който е следвало да обхваща рамките на“ един урегулиран парцел“ и който имот с посочената квадратура – 800кв.м. в последствие през 1997г. са продали на ответниците с Нот.акт №70, том IV, дело 1206/1997г. от 23.09.1997г. на нотариус при РС-Троян.

В ЗСГ /отм./, но действащ към 1988г. в чл.2 ал. 1 (Изм. - ДВ, бр. 52 от 1980 г.) е предвидено, че: „Всеки гражданин може да притежава в пределите на страната един жилищен и един вилен имот.“ Чл. 5, ал. 3, т. 1 ЗСГ регламентира, че на вилен имот се приравнява селскостопански имот извън строителните части на населеното място до размер на един вилен парцел, ако имотът е вече застроен законно с жилищна или вилна постройка или се намира в район, определен от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет за задоволяване на здравни и курортни нужди. В Правилник за приложение на Закона за собствеността на гражданите (отм.) /ППЗСГ//Утвърден с ПМС № 24 от 2.06.1973 г., обн., ДВ, бр. 45 от 8.06.1973 г., изм., бр. 42 от 3.06.1975 г., бр. 53 от 2.07.1976 г., попр., бр. 24 от 28.03.1978 г., изм., бр. 78 от 7.10.1980 г., бр. 57 от 20.07.1984 г., бр. 53 от 10.07.1987 г., бр. 61 от 9.08.1988 г., отм., бр. 19 от 1.03.2005 г./, в чл. 14, ал.1 е установено, че размерът на селскостопанския имот по чл. 5, ал. 3 т. 1 от закона не може да превишава максимално допустимия размер за вилен парцел. Когато завареният имот от закона превишава този размер, собствеността върху него може да се запази, ако не превишава двойния размер на минималната площ, определена за вилен парцел съгласно Закона за териториално и селищно устройство./

В ПРАВИЛНИК за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство (отм./ППЗТСУ/ /Приет с ПМС № 31 от 9.07.1973 г., обн., ДВ, бр. 62 от 7.08.1973 г., изм., бр. 24 от 25.03.1975 г., бр. 87 от 2.11.1976 г., бр. 37 от 12.05.1978 г., бр. 7 от 25.01.1980 г., бр. 44 от 6.06.1980 г., бр. 38 от 13.05.1983 г., бр. 48 от 21.06.1985 г., бр. 53 от 10.07.1987 г., изм. и доп., бр. 2 от 5.01.1996 г., бр. 6 от 16.01.1998 г., попр., бр. 14 от 4.02.1998 г.; Решение № 4140 на ВАС от 4.08.1998 г. - бр. 95 от 14.08.1998 г.; изм. и доп., бр. 140 от 27.11.1998 г., изм., бр. 21 от 9.03.1999 г., изм. и доп., бр. 51 от 4.06.1999 г., изм., бр. 48 от 13.06.2000 г., бр. 63 от 1.08.2000 г., в сила от 1.10.2000 г., отм., бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г. / В ЧЛ. 54, ал. 2 (Изм. - ДВ, бр. 48 от 1985 г./ е предвидено че: Парцелите за индивидуално застрояване във вилни зони имат следните размери: най-малко 18 м. лице и 600 - 1200 кв. м повърхност, а в чл.54 (3)е предвидено: В селата парцелите имат следните размери:в полски села - най-малко 16 м лице и 500 - 1500 кв. м повърхност (изм. - ДВ, бр. 53 от 1987 г.) ; в планински села най-малко 12 м лице и 250 - 1200 кв. м повърхност (изм. - ДВ, бр. 53 от 1987 г., бр. 6 от 1998 г.).

Изложеното по-горе води до извода, че действали към момента на снабдяване с констативния нотариален акт през 1988 г. правни норми са давали възможност на наследодателят на ищите да притежава застроен селскостопански имот извън строителните граници заварен при действието на ЗСГ с площ до 1200 кв.м., като съобразно разпоредбата на чл.8 от ЗСГ, ако действителния размер на имота е бил по-голям, изгубването на собствеността е ставало въз основа на административна процедура провеждана от народните съвети, а не „ex lege“, а доказателства в тази насока по делото липсват.

Изложените аргументи са отново в подкрепа на извода, че представеното решение на ОСЗГ-Троян не е породило правни последици в частта за признаване на праводателя на ищите за собственик на спорния поземлен имот, вписан в пункт първи на същото решение, по отношение на разликата над 800 кв.м, в потвърждение на който извод се явяват и дадените от в.л. обяснения в проведеното на 25.05.2022 г. открито с.з., в което беше изяснено, че към момента на снабдяване с констативният акт № 5, том I, дело № 11/1988 г. на Районен съд-Троян от наследодателят на ищите, а в следствие при извършената деривативна сделка от 1997г., издадените скици, послужили при изповядване на сделките не са извадка от съществуващ картен материал, а според експерта, практиката „...е била да се прави окомерна скица на място от служители на общината, поради което площта на имота е записана в акта от 1988 г. около 800 кв.м. и 800 кв.м. при сделката от 1997 г....“.

В тази връзка е безспорно обстоятелството, а и съдебната практика е трайна и непротиворечива, че площта на имота не се явява решаващ или основен индивидуализиращ белег на имота, а същия следва да се индивидуализира и със своите граници. От приложеният по делото нотариалния акт от 1997 г., закупеният от ответниците поземлен имот е с граници, които съответстват на тези по решението на ОСЗГ- шосе/път, М.Н.Г. и земеделска земя. Според дадените от вещото лице уточнения в с.з., съществувалата имотна граница между поземления имот, собственост на ответниците, представляваща южна граница и тази на имот 20300.142.58 не е променяна преди и след изменението на кадастралната карта, с която е новообразуван имот 20300.142.62, а предмет на промяна е северната граница към имот: „...Южната граница на имот 14 откъм имот 58 не е коригирана от КК, както и източната, както и западната граница. Промяната в КК касае самия имот 14 и северната му граница с имот 13....“, поради което отново може да бъде направен извод, че този имот е съществувал към 1997г.- при извършването на сделката обективирана в нот.акт №70, том IV, дело 1206/1997г. от 23.09.1997г. на нотариус при РС-Троян , във вида, в който е и понастоящем.

За пълнота на изложеното следва да бъде отбелязано, че от съдържанието на нот.акт №5 том I, дело № 11/1988 г. на Районен съд-Троян и Нот.акт № 70, том IV, дело № 1206/1997 г. на нотариус при Районен съд-Троян , не може да бъде установено, че волята на ищите е била да запазят част от имота си. Липсата на подобно волеизявление, обективирано в посочените по-горе нот.актове води до единственият възможен извод, че ищите са се разпоредили в пълен обем с притежаваното от тях право към момента на изповядване на сделката.

С оглед изложените по-горе аргументи за неоснователност на исковата претенция на претендираното от ищите основание, настоящият състав счита, че не следва да се произнася по въведеното от ответниците при условията на евентуалност защитно възражение за придобиване по давност на собствеността на процесния поземлен имот в неговата цялост.

На осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК съдът присъжда в тежест на ищите направените от С.С.-ответник в производството разноски в размер на 500.00 - петстотин лева, представляващи разноски за един адвокат, доказани с

Договор за процесуално представителство и защита /л.362 от делото/, съобразно представен списък на разноските по реда на чл.80 от ГПК /л.361 от делото/.

Водим от горното съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** като **НЕОСНОВАТЕЛЕН** и **недоказан** **предявеният** на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР и чл.124 ГПК иск да бъде признато за установено по отношение на ответниците С. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\*, Р. Г. С., ЕГН \*\*\*\*\* и Р.В. С., ЕГН \*\*\*\*\*, че ищите П. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\* и С. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\* са собственици с равни права по наследство на 370 кв.м., които са неправилно заснети като част от имот с идентификатор 20300.142.62 /предишен 20300.142.14/, находящ се в с.Д., местността „\*\*\*“, община Троян и присъединени към частта на ответниците след влизане в сила на Кадастралната карта на Агенцията по кадастъра, одобрена със Заповед № РД-18-113 от 29.12.2008г.

**ПРИЗНАВА ЗА НЕДОКАЗАНО** оспорването **ИСТИННОСТТА** на скица-проект №15-202169-27.02.2020г. на СГКК-Ловеч, находяща се в нот.дело №215/2020г. на Нотариус Б.К., с район на действие РС-Троян, на основание чл.194 ал.3 от ГПК.

**ОСЪЖДА** П. Н. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* и С. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\* от с.В., община Троян, \*\*\* да заплатят на С. Н.С., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.П., \*\*\*, **сумата от 500.00 (петстотин) лева** направените от него разноски по делото.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд - гр. Ловеч в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Троян:** \_\_\_\_\_