

РЕШЕНИЕ

№ 756

гр. Варна, 07.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 48 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Добрина Петрова

при участието на секретаря Антоанета М. Атанасова
като разгледа докладваното от Добрина Петрова Гражданско дело №
20233110105982 по описа за 2023 година

Предявен е отрицателен установителен иск от С. Г. Г. срещу Община Варна, с правно основание чл.124 от ГПК за приемане на установено в отношенията между страните, че ответника не е собственик на поземлен имот с идентификатор *****, целият с площ 1276 кв.м. по одобрени със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г. на ИД на АГКК кадастрална карта и кадастрален регистър на с. К., в.з. „Л." при граници на имота: ПИ *****, ПИ *****, ПИ *****, ПИ *****, ПИ *****, ПИ *****, ПИ ***** и ПИ *****

Ищецът твърди, че с Решение № 1476/18.04.2007г. на общинска служба по земеделие и гори - Варна е признато правото на собственост на наследниците на Г. С. Г. за следния имот: нива от 4,200 дка, пета категория, находящ се в терен по параграф 4 на с. К. в местността „Ч.ч.". С измененията на кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-1897/27.11.2018г. на изпълнителен директор на АГКК имота на който е възстановено правото на собственост е обособен в три имота. Единият от които с идентификатор: *****, представляващ поземлен имот, с площ от 1276 кв.м., находящ се в с. К., вилна зона „Л".

Твърди се, че поземления имот с идентификатор ***** е ползван от С. Г. Г., наследник на Г. С. Г. от 2007г. до настоящия момент, като целият е придобит по давност.

В тази връзка С. Г. Г. е инициирал охранително производство по реда на чл. 587 от ГПК по снабдяването му с констативен нотариален акт относно 1276,00 кв.м. от ПИ с идентификатор *****, целият с площ 1276 кв.м.

Ищецът сочи, че е подал Заявление за изпълнение на услуга № 9042 „Обстоятелствена проверка за признаване правото на собственост" за горепосоченият поземлен имот. В резултат от подаденото заявление Община Варна е издала Удостоверение с рег. № АУ081723ВН_009ВН/11.02.2020г., в което Община Варна е удостоверила, че за ПИ с идентификатор ***** е съставен Акт за общинска собственост № 10360/17.12.2019г.

Ищецът излага, че съставянето на АОС е на 17.12.2019г. след като вече е иницирал издаване на акт по обстоятелствена проверка за собственост на същия имот.

Сочи, че на 18.12.2019г. нотариус Веселина Апостолова, рег. № 244 съгласно разпоредбите на чл. 587, ал.2 от ГПК е съставила нотариален акт № *, том *, рег. № *, дело № **г, с който е признала С. Г. Г. за собственик на ПИ с ***** с площ от 1276 кв.м., находящ се в с. К., вилна зона „Л.“.

Ищецът С. Г. Г. твърди, че след възстановяването правото на собственост от 18.04.2007г. с Решение № 1476 на Общинска служба по земеделие и гори - Варна е владял целия имот в неговите граници по кадастрална карта. Поради което счита, че Община Варна не е собственик на имота. Претендира съдебно-деловодни разноски.

В едномесечния срок за отговор ответникът оспорва иска. Твърди, че е собственик, като правното основание, въз основа на което е съставен актът за общинска собственост е чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС .

Счита реституционното решение №1476/18.04.2007г., приложено към исковата молба, от което черпи изгодни основания ищецът, не дава яснота относно вида документ по смисъла на чл.12 от ЗСПЗЗ, с който се доказва реституционното право на собственост на неговия праводател върху процесния имот. Соци че, с посоченото решение е признато право на собственост на наследниците на Г. С. Г. в съществуващи (възстановими) стари реални граници, а окончателното възстановяване, както е записано в решението ще се извърши при условията на чл.28 от ППЗСПЗЗ - с приемане и одобряване на план на новообразуваните имоти, като по делото липсват доказателства за изработен и влязъл в сила такъв план. Претендира съдебно-деловодни разноски и адв.възнаграждение.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните, намира следното от фактическа и правна страна:

С Акт № 10360 за частна общинска собственост, издаден на 17.12.2019г. , вписан в Служба по вписванията - Варна на 18.12.2019г., Община Варна е актувала ПИ с идентификатор ***** , като частна общинска собственост, на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС.

От издадено от Община Варна Удостоверение от 11.02.2020г. се установява, че ищецът е деклариал имота с декларация от 24.06.2019г. Удостоверението е издадено, за да послужи пред нотариус при извършване на обстоятелствена проверка.

Приобщени по делото са АЧОС № 10360/17.12.2019г., НА № *, рег. № *, дело № ***г. на нотариус Веселина Апостолова, Решение № 1476/18.04.2007г. на Общинска служба земеделие и гори гр. Варна, както и скица и извадки от КК на имота.

От заключението на назначената по делото съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира изцяло като обективно и компетентно изготвено, се установява следното: От направените справки, от наличния картен материал - КП от 1969г. и КП от 1989г. се установява, че територията на процесния поземлен имот с идентификатор ***** по КК на земл. на с. К. е земеделска, до одобряването на РП на в.з. „Л.“ със Заповед №452/10.08.1990г. на Председател на ОНС - гр.Белослав. След одобряването на регулационния план на в.з. „Л.“, предназначението на територията се променя от земеделска на урбанизирана, с начин на трайно ползване - за вилно строителство. Територията е урбанизирана към 01.03.1991г. и поземления имот попадащ в територията и не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. За територията на в.з. „Л.“ няма изработени: План на старите имотни граници, както и Помощен кадастрален план. Има територия на земи по §4 на м. „Ч.ч.“. Тя граничи с ВЗ „Л.“ и е разположена западно от нея. Границата между двете територии е строителната граница на в.з. „Л.“.За територията на в.з. „Л.“ са одобрени Кадастрален план на хижа „Звездица“ от 1969г., Кадастрален план на м. „Л.“ от 1989г., Регулационен план на ВЗ „Л.“ от 1990г. и ОУП на гр. Варна, одобрен със Заповед № РД-02-

14-2200/03.09.2012г. на МРРБ. На процесният поземлен имот по КК съответства поземлен имот с планоснимачен номер 289 от плана. Площта на ПИ 289 получена от оцифрения графичен план е 1040кв.м., като не за всички поземлени имоти са налични разписни листи. В разписният лист към плана е вписан за собственик Г. С. Д. на ПИ 289 без документ за собственост. Съседните поземлени имоти с налични разписни листи са: ПИ 73 с вписан собственик Г. Т. Г.; ПИ 288 с вписан собственик С. Д.Ж. и ПИ 290 с вписан собственик К.Х.Т..

КП на м. „Л.“ от 1989г. е приет с техническа комисия. На процесният поземлен имот по КК съответства поземлен имот с планоснимачен номер 105 от плана. Площта на ПИ 105 получена от оцифрения графичен план е 1035кв.м. Начина на трайно ползване на поземления имот е двор, съгласно вписването в разписния лист към плана (л.54 на делото). Няма вписан собственик на имота в разписния лист при приемане на плана, но има дописване с молив на собственик: Г. С. Д.. Съседни на ПИ 105 са поземлени имоти с вписани собственици: ПИ 87 - Х.П.С.; ПИ 89 - С. Н.; ПИ 90; ПИ 93 - М.Х.В.; ПИ 94 с молив - Г. Т.Г.; ПИ 104 с молив - С. Ж.; ПИ 106 с молив - К.. Процесният поземлен имот по КК включва територия с площ 966кв.м. от ПИ 105 по КП и включва територии от съседните имоти, както следва: ПИ 106 - 237кв.м., ПИ 107 - 9кв.м., ПИ 94 - 14кв.м., ПИ 93 - 34кв.м. и от ПИ 87 - 15кв.м. Съгласно одобреният ОУП на гр. Варна, територията на в.з. „Л.“ е отредена за жилищно строителство - ЖМ2 (жилищна устройствена зона с ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания). Процесният поземлен имот е отразен за първи път в КП на „Х.З.“ от 1969г., като от комбинираният цифров модел на процесния поземлен имот отразен в КП от 1969г., КП от 1989г. и КК е видно, че границите на поземления имот не се припокриват. Границите на поземления имот в плановите са отразени, като нематериализирани с огради. Не се установява местоположението на поземления имот - нива с площ 4,200дка, пета категория в терен по §4 на с. К., м-ст „Ч.ч.“ описан в Решение №1476/18.04.2007г. на ОбСЗГ- гр. Варна по плановите на м. „Л.“ и идентичност с част от процесния поземлен имот с идентификатор ***** по КК. Територията на в.з. „Л.“ не е терен по §4 от ЗСПЗЗ и не е изработван План на стари имотни граници и помощен кадастрален план. М. „Л.“ граничи от запад с терен по §4 на с. К., м-ст „Ч.ч.“. За местност „Ч.ч.“ има изработен КП от 1994г. След одобряването на КК на землището на с. К. със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ, не са извършвани промени в границите на поземления имот. През месец декември 2019г. има изменение в КР за процесния имот с вписване на Община Варна за собственик на имота с документ за собственост - Акт за частна общинска собственост № 57 том 96 рег. 34351 дело 21083 от 18.12.2019г., вписан в СВ Варна. Няма вписване на собственик в КР на процесния имот преди изменението му през 2019г. Процесният поземлен имот не представлява остатъчен фонд земя по смисъла на чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, защото територията на м. „Л.“ от земеделска става урбанизирана територия с одобряването на РП и ЗП на вилна зона „Л.“ със Заповед № 452/10.08.1990г. на Председател на ОНС - гр. Белослав. От огледа на място е установено, че поземленият имот се ползва, като лозе, като процесният имот е ограден от изток с паянтова ограда, която е ограда на съседния имот и има паянтова ограда в северозападната част на северната граница, която също е ограда на съседния поземлен имот. За северна и южна граници на имота служат северния и южния откос. Между процесният поземлен имот и имота граничещ от запад няма материализирана граница, а в процесният поземлен имот няма застрояване.

При така установените фактически обстоятелства съдът достигна до следните правни изводи:

Предявеният иск е с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК.

Съобразно разпределението на доказателствената тежест при отрицателния установителен иск за собственост ищецът следва да докаже със съответните доказателствени средства, че е налице правен интерес при всяко положение на делото от предявения

отрицателен установителен иск, а ответникът следва да докаже възраженията си, както и основанията на което твърди че е собственик- чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС - придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Съгласно Тълкувателно решение № 8/2012 г. на ОСГТК по тълк. дело № 8/2012 г. правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост е налице когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва, позовава се на фактическо съС.ие или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника.

Правният интерес на ищеца се поражда от твърдението за наличие на собственост на процесния имот, като наследник на Г. С. Г. при упражнено давностно владение върху целия имот от 2007 г.

Спорният въпрос по делото се свежда до това придобила ли е Община Варна правото на собственост върху процесния недвижим имот въз основа на соченото от нея придобивно основание по силата на закона.

Съобразно приетото от съда заключение по СТЕ спорният имот с идентификатор ***** по КК съответства на поземлен имот с планоснимачен номер 105 от плана. Площта на ПИ 105 получена от оцифрения графичен план е 1035 кв.м. Начина на трайно ползване на поземления имот е двор, съгласно вписването в разписния лист към плана (л.54 на делото). Няма вписан собственик на имота в разписния лист при приемане на плана, но за поземленият имот има дописване с молив на собственик: Г. С. Д..

Не е налице спор в практиката, че актовете за държавна и общинска собственост имат само декларативно, но не и конститутивно действие – издаването на акта няма правопораждащо действие, а констатира придобито по някой от предвидените в чл. 77 ЗС способи за право на собственост. Предвидено е в чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС, че общинска собственост са имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Съставянето на АЧОС, респ. липсата на такъв не влияе върху режима на собствеността, тъй като с него само се констатира, че по силата на основанията вписано в него, общината е станала собственик. Нормата на чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС, предвижда, че са общинска собственост имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен в закона. Възможността собствеността да премине в общината възниква с приемане на Конституцията на РБ от 1991 г., където за първи път общинската собственост е призната за отделна форма на собственост. Разграничението на двата вида собственост и отделянето на общинската от държавната собственост се извършва с измененията на чл. 6 от ЗС /ДВ, бр. 77 от 17.09.1991 г. / и с § 6 и § 7 от ПЗР на ЗМСМА от 1991 г.

В хода на производството ответникът се позовава на разпоредбата на § 42 от ПЗР на ЗОС. Горното придобивно основание с оглед естеството си е по силата на закона. То се изразява в трансформация на собствеността от държавна в общинска с оглед статута на имота, предназначението му и отреждането му за посочените в разпоредбата на този параграф нужди. За да настъпят последиците на горните законови текстове е необходимо да се установи, че към 1999 г., когато тази разпоредба е била приета, спорният имот е бил частна държавна собственост и отреждането му съгласно предвижданията на действащия към датата на влизане в сила на закона ПУП е за целите, посочени в този параграф, а именно - за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия.

В тежест на ответника е да установи, че се касае за безстопанствен имот, който по силата на чл. 6 от ЗС (отм.) е станал държавна собственост. Съгласно горецитираната разпоредба /в първоначалната й редакция - ДВ, бр. 92/1951 г. / 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 (отм.) 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 06.07.2010 г. по гр. д. № 661/2009 г. на ВКС, I ГО; Р № 27 от 15.04.2016 г. по гр. д. № 3554/2015 г. на ВКС, I ГО и др. /. От заключението на вещото лице по приетата от първоинстанционния съд СТЕ, което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено, се установява, че след одобряването на регулационния план на в.з. „Л.“, предназначението на територията се променя от земеделска на урбанизирана, с начин на трайно ползване - за вилно строителство. Територията е урбанизирана към 01.03.1991г. и поземления имот попадащ в територията и не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. На процесният поземлен имот по КК съответства поземлен имот с планоснимачен номер 105 от плана, като начина на трайно ползване на поземления имот е двор, съгласно вписването в разписния лист към плана от 1989г. Няма вписан собственик на имота в разписния лист при приемане на плана, но има дописване с молив на собственик: Г. С. Драгнев. Не е ясно нито кой, нито кога и на какво основание е извършено това дописване с молив, поради което същото не може да обоснове индиция за собственост на конкретното лице. Установява се още, че територията на в.з. „Л.“ не е терен по §4 от ЗСПЗЗ и не е изработван План на стари имотни граници и помощен кадастрален план. М. „Л.“ граничи от запад с терен по §4 на с. К., м-ст „Ч.ч.“. За местност „Ч.ч.“ има изработен КП от 1994г. След одобряването на КК на землището на с. К. със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ, не са извършвани промени в границите на поземления имот. През месец декември 2019г. има изменение в КР за процесния имот с вписване на Община Варна за собственик на имота с документ за собственост - Акт за частна общинска собственост № 57 том 96 рег. 34351 дело 21083 от 18.12.2019г., вписан в СВ Варна. Няма вписване на собственик в КР на процесния имот преди изменението му през 2019г. и посочването на Община Варна за собственик.

От гореизложеното следва, че за процесния поземлен имот с идентификатор ***** преди актуването му през 2019г. за общинска собственост липсва вписан собственик. Съгласно чл. 6 ЗС в редакция ѝ от 1951 г. държавни стават имотите, които държавата придобива съгласно законите, а така също и имотите, които нямат друг собственик. В случай, че е налице втората хипотеза и имотът е имал друг собственик към актуването му в тежест на ищеца, който оспорва констатациите в акта за държавна собственост, е да установи, че към момента на актуването имотът е бил собственост на трето лице, каквото доказване не е проведено по делото.

От анализа на така обсъдените писмени и гласни доказателства се налага извода, че държавата се легитимира като собственик на недвижим имот с идентификатор ***** по КККР на гр. Варна „ex lege“ на основание §42 от ПЗР от ЗОС.

С оглед гореизложеното предявеният отрицателен установителен иск е неоснователен и следва да се отхвърли, като такъв.

По разноските: С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на ответника следва да бъдат присъдени разноски за сумата от 680 лв. за СТЕ и юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 лв., определено съобразно чл.78 ал.8 вр.с чл.25 от НЗПП или общо сумата от 860лв.

Мотивиран от горното, Варненският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения отрицателен установителен иск от С. Г. Г. ЕГН ***** , с адрес с. К., срещу Община Варна, представлявана от Благомир Коцев, с административен адрес: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, с правно основание чл.124 от ГПК за приемане на установено в отношенията между страните, че Община Варна не е собственик на поземлен имот с идентификатор ***** , целият с площ 1276 кв.м. по одобрени със Заповед № РД-18- 1897/27.11.2018 г. на ИД на АГКК кадастрална карта и кадастрален регистър на с. К., в.з. „Л." при граници на имота: ПИ ***** , ПИ ***** , ПИ ***** , ПИ ***** , ПИ ***** , ПИ ***** , ПИ ***** , ПИ ***** , ПИ ***** и ПИ ***** .

ОСЪЖДА С. Г. Г. ЕГН *****, с адрес с. К., **ДА ЗАПЛАТИ** на Община Варна, представлявана от Благомир Коцев, с административен адрес: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43 сумата от **860 лв. (осемстотин и шестдесет лева)**, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: