

ПРОТОКОЛ

№ 19

гр. Пазарджик, 17.01.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК в публично заседание на седемнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Димитър П. Бозаджиев
ИВАНИНА ИГН. ИВАНОВА

при участието на секретаря Нели Ив. Вългарова
Сложи за разглеждане докладваното от Минка П. Трънджиева Въззивно гражданско дело № 20235200500664 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 09:51 часа се явиха:

Жалбоподателите **М. М. М. и А. М. М.** не се явяват, редовно призовани.
За тях се явява адв. П. Хрисчев – редовно упълномощен.

Ответниците **М. М. Е. и Ф. Р. Е.** не се явяват, редовно призовани. За тях се адв. Ч. Ч. - редовно упълномощен отпреди.

АДВ. Х.: Да се даде ход на делото.

АДВ. Ч.: Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че няма процесуална пречка по даване хода на делото, затова при условията на чл. 142 от ГПК

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО

Производството е по чл. 294 във връзка с чл. 258 и следващите от Граждански процесуален кодекс.

С решение на Районен съд Велинград по гр.д.№ 1255 по описа на съда за 2019 година е отхвърлен предявения от М. М. М., с ЕГН ***** и А. М. М. с ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: с. К., общ. В., ул. "С." №*, против М. М.ов Е., с ЕГН ***** и Ф.Р.Е., с ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: с. К., общ. В., ул. "С." №*3, отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, за признаване за установено, че ответниците не са собственици на дворно място с площ от 840 кв.м., образуващо Урегулиран поземлен имот – **УПИ I-348**, в квартал 14 по плана на с. К., общ. В., при граници на парцела: от запад и изток-улицы; от север - улица и УПИ ХХШ-348 и от юг УПИ Ш-41,40 и УПИ И-общ.

Осъдени са М. М. М., с ЕГН ***** и А. М. М. с ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: с. К., общ. В., ул. "С." №*, да заплатят на М. М.ов Е., с ЕГН ***** и Ф.Р.Е., с ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: с. К., общ. В., ул. "С." №*3, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, сумата от 750 лв., представляваща разноски в производството.

Решението е постановено при участието на трето лице помагач - Община В..

В срок така постановеното решение е обжалвано от М. М. и А.М.К..

Молят решението да бъде отменено и постановено ново, с което предявеният от тях иск – уважен.

Считат, че Районният съд не възприел правилно фактическата и правна обстановка по делото.

Ответниците носели изцяло доказателствената тежест, за да установят на какво основание са придобили собствеността върху имота.

В исковата молба и уточненията към нея ищите поддържаха, че ответниците не са придобили действителни права върху процесния имот, защото техният праводател – РПК "Чепинска долина" В. не е бил титуляр на вещното право на собственост, съответно ответниците не са могли да придобият права по сделката, каквито праводателят им не е притежавал.

РПК "Ч.Д." - В., се легитимираше като собственик с Нот. акт № 31/29.01.2009 г., съставен в производство чрез извършване на обстоятелствена проверка.

Този акт бил издаден в производство по чл. 587, ал. 2 от ГПК, но тъй като имота бил общинска собственост, то акта бил в нарушение на §1, /1/от ЗС от 2006 г.

РПК не е могла да придобие права въз основа на давностно владение.

Ищите закупили от РПК "Ч.Д." В., целият втори търговски етаж на сграда, построена в имота със застроена площ от 198 кв.м.

Към момента на сделката от 2001 г. продавачът РПК "Ч.Д." В. се легитимираше като собственик само на този втори жилищен етаж от цялата двуетажна търговска сграда с Нот. акт по обстоятелствена проверка № 6/1998 г. на В.ския нотариус Г.Ш..

В нотариалния акт било описано, че сградата е построена в парцел I-ви, отреден за общинския имот 18-ти в кв. 14-ти по плана на с. К., представляващ терен по чл. 2, т. 3 от ЗОС.

Законодателят в чл. 2, т. 3 от ЗОС посочил, че общинска собственост са тези имоти, чиято собственост е възстановена на общините при условия и по ред, определени със закон. В конкретният случай, по силата на ЗДС от 1996 г. държавните имоти, които са в регулацията на населените места, по силата на чл. 2, т. 3 от ЗОС, автоматично ставали общинска собственост.

Вещното лице Б.Г. установило, че единственият кадастрален и регулационен план на с. К. е одобрен със Заповед № 664/17.10.1961 г. По този

план е бил отреден държавен парцел I- С. в кв. 14 с урегулирана площ от 1140 кв.м. Този първи план на с. К. от 1961 г. е заварил вече построената върху част от терена, отреден за този парцел I двуетажна масивна сграда на основно застрояване с обща застроена площ от 197.65 кв.м.

От скицата на имота по този план, приложена към заключението на експерта било видно, че планът от 1961 г. е заварил на северозападната част от парцел I попълнен имот с пл. № 10, в който вече е била построена и попълнена двуетажната масивна сграда с площ от 197.65 кв.м.

От разясненията на вещото лице по първото му заключение се установявало, че планът съдържа грешка в пл.номер на имота, посочен като „10-ти”. Видно от допълнителното му заключение, касаело се за очевидна фактическа грешка, тъй като тази номерация /пл.номер 10/ се отнася за друг имот, в друг квартал, в периферията на с. К., представляващ ливада на Светлин Алеков, нямащ нищо общо с терена/строителното петно/, върху който е построена двуетажната сграда, който следва да е пл.номер 18. Тази грешка била без значение, с оглед изяснените по делото обстоятелства.

Никъде в действащия план на с. К. от 1961 г. не били посочени остатъци от имот пл. № 18 в кв. 14-ти, които да са извън строителното петно на двуетажната търговска сграда. Имотните граници, очертани с черна линия са на имот 12-ти, който е включен в границите на парцел I-ви С., заедно с имоти 11-ти и 17-ти, попадащи в границите на парцел I-ви С., отбелязани с червени линии, които не съвпадат нито с границите на имот 12-ти, отбелязани с черно, нито в границите на имот 18-ти, съвпадащи с границите на строителното петно, върху което е било реализирано строителството на двуетажната търговска сграда, на чиито втори етаж ние-ищите, сме собственици от 2001 г.

Не било спорно по делото, че около двуетажната търговска сграда никога не е имало материализирани огради - нито върху границите, отбелязани с черен цвят около сградата, нито върху регулационните граници, отбелязани с червен цвят, в които граници попадат имоти 11-ти и 17-ти, които имоти винаги са били слети и са се ползвали като общо обществено пространство, заедно със северно разположеният площад и улицата с о.т. 25-32, с която тези два имота граничат от изток.

Планът от 1961 г. бил предвидил парцел за местната селска кооперация „С.". Теренът бил държавна собственост до момента на обнародването на ЗДС и ЗОС от 1996 г., когато по силата на чл. 2, т. 3 от ЗОС тази собственост се трансформирала в общинска.

Това било съобразено към 1998 г., когато в нотариалното производство чрез извършване на обстоятелствена проверка, В.ският нотариус Г.Ш. е снабдил РПК "Ч.Д." с Нот. акт № 6/1998 г. само за втория етаж от сградата, но не и за земята на парцел I-ви.

Съгласно действащите към 1998 г. правни норми, законно построените сгради преди 1991 г. в чужд имот, вкл. и държавен, са отделно притежание, заедно с правото им на строеж, независимо дали такова е било учредено по

надлежащия ред към момента на построяване на сградата.

В този смисъл било и становището на представителя на Община В., трето лице – помагач на страната на ишците.

Общината също подържала, че двуетажната сграда е станала собственост на нейния строител, защото е построена преди 1991 г.

Без значение било, че имота не актуван като общинска собственост, тъй като акта за общинска собственост има само декларативно действие.

Общината също подържала, че за този няма реституционни претенции.

Всички задрасквания, заличавания с лепенка и нови записвания в полза на праводателя на ответниците РПК "Ч.Д." - В. били правени на основание Заповед № 498 от 07.05.2009 г., за която твърдят, че не е влязла в сила, тъй като не е връчена. Подписът на М.К. бил подправен, а на втората ищца А.К., въобще не била съобщавана.

Издадения Акт за непълноти и грешки, в който сградата, от която ишците притежават целия втори етаж, неправилно била попълнена като две отделни сгради, построени при сключено застрояване „на калкан“, което неправилно попълване е довело до изкуствено разделяне на общинския УПИ и заличаване с нов номер 348-ми, който няма нищо общо с имоти 11-ти, 17-ти и 14-ти, данните за общинската собственост на преобразувания парцел 1-За С..

Ответниците не представили Нот. акт № 6/1998 г. на В.ския нотариус, защото не било в техен интерес.

Обстоятелството, че прилежащият парцел е бил общинска собственост и към 2001г. изрично било посочено в Нот. акт № 46/2001 г., с който ишците закупили от РПК "Ч.Д." целият втори етаж от двуетажната сграда.

От представеното Удостоверение от фирменото отделение на Окръжен съд Пазарджик било видно, че РПК "Ч.Д." е присъединила към себе си описаните в това Удостоверение кооперации, между които такива в бившите села Р. и С., а така също в селата Ч., Г. и С.П., посочени с конкретните им фирмени наименования, но не и кооперация „С.“ - с. К..

Не било установено правопримство между кооперацията, за която планът е отредил процесния парцел I-ви За С. и РПК "Ч.Д.."

РПК "Ч.Д." за пръв път се е записала като собственик само за втория етаж от търговската сграда на основание нотариален акт за обстоятелствена проверка от 1998 г., като в Разписният лист е зачеркнато, че притежава дворно място.

Отбелязванията в разписната книга, които все още личат, въпреки подлепванията и задраскванията, напълно кореспондират с информацията на Кмета на Общината, че за имота няма реституционни претенции.

При преценка на всички тези доказателства, съдът следвало да достигне до извода, че имота е бил общинска собственост, поради което не би могъл да се придобие на основание придобива давност, изтекла към 2009 г.

Неправилно съдът приел, че имотът е бил собственост на праводателя на ответниците на основание приключило отчуждително производство.

За да направи този извод, съдът се позовал на показанията на свидетеля Зенеп Б..

Видно от показанията на този свидетел, които се отнасят за период от време към 1961 г. или за повече от преди 60 години време, когато този свидетел е бил невръстно дете, и които показания съдът изцяло кредитира, се установявали обстоятелства относно извършена отчуждителна сделка, за която законът изисква писмен акт.

Показанията му били и недопустими, тъй като с тях се установявало съдържанието на правна сделка.

Ако действително имало законно проведена отчуждителна процедура в полза на НАРКООП, на която РПК "Ч.Д." да е бил действителен правопроемник, следвало титулярът да притежава влязла в сила Заповед за отчуждението на частния имот, постановена при действието на ЗС и НДИ /отм./, в редакцията им от преди 1990 г., издадена от Председателя на ОНС Пазарджик и сключен въз основа на влязлата в сила Заповед Договор за покупката на частният имот от техните собственици.

Недопустимо било такива обстоятелства да се установяват със свидетели, още повече от свидетел, който е бил магазинер за две години време в много по-късен момент - след около 20 години и не е лице от ръководството на кооперацията.

Оспорванията на ответниците били абсурдни, тъй като към 1961 г., когато процесният имот е бил включен за пръв път в регулацията на с. К., тази земя е била земеделска и вече е била обобществена към 1957 г., като е била собственост на ТКЗС.

По действащата към 1961 г. правна уредба, земите на ТКЗС, които са се включвали в урбанизираните територии, ставали държавна собственост, а след 1996 г. - общинска. Никакво отчуждаване не е било необходимо за предвиденото по плана мероприятие и ако кооперацията - титуляр е искала да придобие собствеността върху земята, е следвало да си я закупи от държавата по реда, предвиден в НДИ /отм/.

Дори и при хипотезата процесната общинска земя да се е придавала по регулация на кооперацията, за която е бил отреден парцела, то нейното ръководство е пропуснало да приложи регулацията в сроковете по §6 от ДР на ЗУТ, изтекли още през 2000 г.

Съдът незаконосъобразно се позовал на ТР № 11/2013 г. на ОСГК на ВКС, отнасящо се за обвързващата доказателствена сила на констативните актове за третите лица.

Ишците представили доказателства, че имотът е бил общинска собственост и съответно не е могъл да бъде придобит по давност. Съответно ответниците не са могли да се позовават и на добросъвестно владение.

Отделно от това ответниците не били добросъвестни владелци, тъй като

всички манипулации по Разписната книга, съхранявана в Кметство с. К. били извършени по времето, когато първият ответник бил кмет на селото. По това време били извършени и закононарушенията във връзка с попълване на непълноти и грешки и създаването на предпоставки за заличаване общинския характер на имота, вкл. и поправката на подписи в съобщенията.

В срок е постъпил писмен отговор от М. Е. и Ф. Е..

Намират жалбата за неоснователна.

Съдът, без да допуска процесуални нарушения, извършил правилна преценка на събраните по делото доказателства.

Установено било по делото, че процесното дворно място с площ от 840 кв.м., за което е отредено УПИ I-348, в кв. № 14 по плана на с. К., общ. В., заедно с другото УПИ XXIII-348 с площ от 300 кв.м., са отредени за имот с пл. № 348 по кадастралния план на с. К., общ. В.. Тези урегулирани имоти били образувани със ЗАПОВЕД № 498/07.05.2009 г., на Кмета на Община В.. Имот с пл.№348 по кадастралния план на с. К., общ. В. по плана от 2009 г., е идентичен с УПИ I-С. по кадастралния и регулационен план на с. К., общ. В. от 1961 г., в който урегулиран имот към 1961 г. е била изградена попадащата и по настоящем изцяло в имота двуетажна масивна сграда на РПК "Ч.Д." В. със застроена площ от 245 кв.м.

Още през 1961 г. цялото УПИ I-С., е било отредено за нуждите на тази сграда. Сградата била построена с кооперативни средства върху земя, която е била собственост на граждани, която в последствие през 1961 г. е отредена за нуждите на кооперацията и след обезщетяване на гражданите е станала кооперативна собственост, към онзи момент първоначално на Градска Потребителска кооперация „Н.“ - гр. В., която в последствие заедно с други кооперации въз основа на Решение № 2 от 26.02.1971 г., на Изпълнителната комисия на Окръжен кооперативен съюз гр. Пазарджик и след състояло се на 13.03.1971 г. в гр. В. събрание се влива с всички пасиви и активи в новообразуваната на 03.05.1971 г. Районна потребителска кооперация "Ч.Д." - гр. В., която именно е продала процесното място на ответниците.

Така от 1961г. с построяването на сградата и отреждането за същата на терен УПИ I-С. с площ от 1140 кв.м., са завладяни първоначално от Градска Потребителска кооперация „Н.“-гр.В. и в последствие това владение е предадено през 1971 г. на Районна потребителска кооперация "Ч.Д." - гр. В., която го е владяла реално до 04.08.2009 г., когато го е продала на ответниците, които го владеят и до момента.

Това се установявало от писмените доказателства и от заключението на експерта.

Установено било, че единствения кадастрален и регулационен план на с. К. е от 1961 г., когато се създава и процесния – Парцел-I-С., а единственото изменение е след като се разделя имота през 2009 г., по силата на ЗАПОВЕД № 498/07.05.2009 г., на Кмета на Община В., при което се образуват процесния - УПИ I-348 в кв. №14 с площ от 840 кв.м и съседния му - УПИ XXIII-348 с площ от 300 кв.м. Установено било още, че Парцел - I-С. е

образуван от имоти - 17 и 18, като първоначално преди изготвянето на действащия план, тези два имота са били собственост на местно лице - Ю.С..

Отреждането на този имот по плана от 1961 година било при действието на ЗПИНМ, поради което и бил отразен в червено и посочено че имотите са отчуждени от Ю.С..

Съгласно чл. 42, ал. 3 ЗПИНМ мероприятията на кооперациите, а и на обществените организации като „направа на всякакви сгради и строежи, и създаване на терени за нуждите на тези учреждения, предприятия и организации и за осъществяването на обществените им задачи“ се осъществяват въз основа на улично-регулационните планове. Тези планове имат непосредствено отчуждително действие по отношение на имотите за които се предвиждат мероприятия по улично-регулационния план до 06.07.1956 г., а незаемите до този момент имоти се считат отчуждени след обезщетение на собствениците.

Кооперациите, третираны по ПЗПИНМ като вид обществени организации придобивали правото на собственост върху недвижимите имоти, отредени за техни мероприятия по уличнорегулационния план, ако те са изплатили обезщетението. След изпълнение за условията за заемане на имота, те по искане на председателя на ИК на Общинския народен съвет са признавани за собственици с констативен нот. акт по чл. 483, ал. 1 от ГПК /отм./, който по правило няма конститутивно действие, а само констатира изпълнение на законовите изисквания за придобиване правото на собственост в тази насока.

Парцел-І-С. и в последствие изградената сграда се владеели ползвали единствено, първоначално от Градска Потребителска кооперация „Н.“ - гр. В., която в последствие заедно с други кооперации въз основа на Решение № 12 от 26.02.1971 г. на Изпълнителната комисия на Окръжен кооперативен съюз гр. Пазарджик, и след състояло се на 13.03.1971 г. в гр. В. събрание, се влива с всички пасиви и активи в новообразуваната на 03.05.1971 г., при което от този момент, този парцел е продължил да се владее от Районна потребителска кооперация "Ч.Д." - гр. В., която го е владяла реално до 04.08.2009 г., когато го е продала. Това място никога не е било нито държавно, нито общинска собственост - до 1961 г. е било собственост на граждани, а с отреждането му за нуждите на изградения С. е завладяно от кооперацията, която продължила да владее имота, заедно с изградената в него сграда със застроена площ от 245 кв.м., непрекъснато, явно и несъмнено без някой да оспорва това нейно право, в продължение на давностния срок по чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността.

Тези обстоятелства се установили и от разпитания по делото свидетел - Б., според който цялото място е било на семейство С., в последствие на Наркооп и РПК. Като първоначално били ливади, като общинско място там не е имало. С. били четири братя, които били обезщетени от Наркооп. Ю.С. взел пари още 1963-64 г. От никой нямало оспорване за парцела и сградата, че са на РПК.

Неоснователно било твърдението на ищеца, че процесния имот преди

бил площад на селото, поради което същият бил публична общинска собственост.

Поддържат и възражението си за придобивна давност.

След изменението с ДВ, бр. 31 от 1990 г. нормата на чл. 86 от ЗС предвижда, че не може да се придобие по давност вещ, която е държавна или общинска собственост. С последващото законодателно изменение на чл. 86 от ЗС с ДВ бр. 33/1996 г., в сила от 1.06.1996 г., се приема, че не могат да се придобиват по давност само имоти, публична общинска собственост, или по аргумент на противното - могат да се придобиват по давност имоти частна общинска собственост, какъвто би бил конкретния. За първи път е постановено със закон, че давността за придобиване на общински имоти спира да тече, с § 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността - ДВ бр. 46/2006 г. - в сила от 1.06.2006 г. Следователно от 1.06.1996 г., посредством установената към онзи момент фактическа власт, без данни да е прекъсвана, и явното намерение за своене на РПК "Ч.Д." - В., в тяхна полза без 1 (един) ден е изтекъл десет годишния давностен срок по чл. 79 от ЗС, упражнявано в период, през който не е била налице законова забрана за оригинално придобиване на право на собственост върху имот частна общинска собственост. Към момента на приключване на устните състезания - 29.03.2022 г., мораториумът за придобиване по давност на имоти - частна държавна или общинска собственост с решение от 24.02.2022 г. на /КС/ се приело, че противоречи на Конституцията. Като в своето решение Конституционния съд прие, че спряната на 01.06.2006 г. придобивка давност върху държавни и общински имоти - частна собственост, ще продължи да тече от датата на влизане в сила на решението на КС и след изтичането на общо 10 години, лицата, които са владели съответните имоти, ще могат да претендират придобиването им по давност.

АДВ. Х.: Поддържам жалбата. Нямам доказателствени искания. Представям списък с разноски. Да се приключи съдебното дирене.

ЮРК. Ч.: Оспорвам жалбата. Нямам доказателствени искания нямам. Да се приключи съдебното дирене.

Съдът счете делото за изяснено, затова

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Х.: Представям писмена защита. Доверителите ми имат безспорно правен интерес да докажат, че е общинско, тъй като им дават половината сграда. Няма да се налага да водят повече негаторни искиове за собственост. Не само, че им пречи да ползват стълбището, което обслужва само техния етаж, но ги беше накарал да правят и друго стълбище и какво ли не, с цел да им пречи да ги принуди да му продадат втория етаж.

Третото нещо е, че те имат право, ако е общинска земята, да я изкупят по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС без търг или конкурс – това е привилегията на собственика, по Наредба по чл. 8 от ЗОС, т.е. на основание оценка на лицензиран оценител.

Основното е, че земята е доказано общинска и РПК знае, че е общинска, и когато продава на тях, единственото описано през 2002 г. е, че земята е общинска. Към този момент имат нотариален акт само за сградата с правото на строеж. После регулаторно са направили това недопустимо производство, съответно не са придобили легални права и не са били могли да ги прехвърлят тези, които притежават. Ние сме трети добросъвестни лица. Тук може да се прави и косвен административен контрол по силата на ТР № 8/2014 г., върху тази заповед, по която има данни, че не е съобщавана по времето, когато ответникът е бил безспорно кмет на това кметство.

Представям списък на разноските по чл. 80 от ГПК.

ЮРК. Ч.: Уважаеми Окръжни съдии, от името на моите доверители ще моля, да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата и оставите първоинстанционното решение в сила като правилно и обосновано изцяло по подробните съображения, които съм изложил в подадения от нас писмен отговор.

Съдът счита делото за изяснено, затова

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА устните състезания за приключили.

ОБЯВИ, че ще се произнесе със съдебен акт в законния едномесечен срок до 17.02.2023 г.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 09:56 часа.

Председател: _____

Секретар: _____