

ПРОТОКОЛ

№ 139

гр. Златоград, 28.06.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – ЗЛАТОГРАД в публично заседание на двадесет и осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Веселина Ив. Димчева

при участието на секретаря Роска С. Юрчиева
Сложи за разглеждане докладваното от Веселина Ив. Димчева Гражданско дело № 20235420100034 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ К. И. Л. - редовно призован, явява се лично и с адв. Б. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ОБЩИНА - З. - редовно призован, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. К. С. - редовно призована, явява се лично.

АДВ. П. - Моля, да се даде ход на делото. Няма процесуална пречка.

СЪДЪТ, като прецени, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в открито съдебно заседание,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ход на делото.

ДОКЛАДВА делото съобразно изготвения проект за доклад, обективиран в Определение № 83/26.04.2023 г., съобщен своевременно на страните.

АДВ. П. - Уважаема госпожо Председател, поддържам изцяло исковата молба, по съображенията изложени в нея. Приемам проекта да стане доклад. Нямам възражения по него. Моля да се пристъпи към разпит на допуснатите ни трима свидетели, както и да се изслушат вещото лице. Представям и моля съдът да приеме като доказателство по делото Нотариален акт за право на собственост на недвижим имот по давност № 26, том III, дело № 43/1962 г. от 16.06.1962 г. Представям това доказателство, тъй като същият нотариален акт е описан и в административната преписка, представена от насрещната страна.

СЪДЪТ намира, че служебно следва да допълни изготвения по делото проект за доклад, доколкото с отговора на исковата молба, ответната община е представила Акт за частна общинска собственост, с посочено в същия

правно основание за актуване на процесния имот, както и предвид изявлението в отговора на исковата молба, в частта, в която се сочи, разпоредбата на чл.13, ал.2 ЗОС.

Така мотивиран, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПЪЛВА изготвения проект за доклад, обективиран в Определение № 83/26.04.2023 г., като в част **IV. Разпределение на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти**, като добавя следното: Указва на ответника, че в негова доказателствена тежест, при условията на насрещно доказване е да установи правното основание посочено в представения по делото АЧОС на процесния имот, съобразно цитираните в същия разпоредби на ЗОС, т.е., че за имота е съставен предходен акт за собственост по смисъла на чл.59 ЗОС, както и че имотът като безстопанствен по смисъла на чл.13, ал.2 ЗОС се управлява и владее от общината, при спазване на реда установен с наредбата по чл.8, ал.2 ЗОС.

ОБЯВЯВА за окончателен изготвеният проект за доклад по делото, обективиран в Определение № 83/26.04.2023 г., съобразно допълнението в днешно съдебно заседание.

ПРИЕМА като писмено доказателство по делото Нотариален акт за право на собственост на недвижим имот по давност № 26, том III, дело № 43/1962 г. от 16.06.1962 г.

СЪДЪТ прилага за послужване по делото Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община З., приета на осн. чл. 8, ал. 2 ЗОС, с която съдия-докладчик се е снабдил служебно от интернет страницата на Община З.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на свидетелите, на които сне самоличността, както следва:

С.Н.Б. - * г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

Е.Д.Ч. - * г., българин, български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

П.Н.И. - *г., българин, български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ разясни на свидетелите отговорността по чл. 290 НК. Обещаха да кажат истината.

СЛЕД като им бе разяснена отговорността, свидетелите, с изключение на св. С.Б. бяха изведени от съдебната зала.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на св. С.Б.

СВ. С.Б. - Аз съм съсед на ищеца, като моят имот се намира точно срещу неговата къща, в гр. З., ул. „А.“ № *. От 1960 г. живея постоянно там, на същото място. Знам за какво се води делото. Имотът представлява градина, която се обработва и е с площ около декар-два. Дворът е празен, няма сгради.

Имотът има ограда откъм улицата. Имотът граничи с ул. „С.С.“, от ляво е хотела на М., долу е реката и на изток – пак техен имот на Л. Между двата техни имота няма ограда. Има два парцела, затова смятам, че са два имота. Другият имот също е градина. Отпред има двуетажна жилищна сграда, която е в същия този имот. В имота има две отделни постройки, които са свързани с топла връзка и той си живее там. Градината се ползва от К. Л. Засажда градината предимно с картофи предимно. Има и парник, в който отглежда зеленчуци. От много години стопанисва имота. Приблизително откакто върнаха земите от АПК – повече от 20-30 години. Знам, че това място си е тяхно, но преди АПК го ползваше. Съседи сме. Знам, че вуйчо му имаше там място с къщата на двата етажа и им прехвърли мястото и градината на тях. От тогава само г-н Л. си ползва това място. Не съм чувал да има спор за този имот и да има проблеми. Никой не е имал претенции към имота. Живее в къщата и през цялото време от как живее там, ползва и градината.

Познавам вуйчото на ищеца, за който говорех преди малко. Живееше в тази къща докато почине. Мисля, че беше в Ч. след това по някое време се прибра в З. Знам, че е прехвърлил къщата на К. Л.. Прехвърли му имота, но остана да живее в една от постройките, които са били в имота, докато почине. Там почина. Докато беше жив неговият вуйчо, пак К. Л. е обработвал мястото като негово. Имотът никога не е бил безстопанствен и занемарен. Обработвал се е. Не е имало момент, в който имотът да е бил запустял. Непрекъснато К. си е обработвал градината. Имотът е ограден с ограда откъм улицата. Не съм виждал и чувал някой от общината да му оспорва собствеността или да са го отдавали под наем и да са имали претенции към този имот. И към настоящия момент К. си ползва имота. Знам, че К. има сестра, но тя е омъжена другаде и няма отношение към имота.

АДВ. П. – Нямам други въпроси към свидетеля.

ПОРАДИ изчерпване на въпросите към свидетеля, същият бе освободен от съдебната зала.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на св. Е.Ч..

СВ. Е.Ч. – Знам за какво е делото. Знам имота, за който се води делото. От 1981 г. съм дошла в З. и знам, че този имот се работи от К. и майка му. Аз живея в Х. къща. От 1981 г. живея в З. в тази къща. Знам и къщата на К. Л., която е близо до моята – на около 10 метра. Дели ни една улица. Аз живея много близо до имота на К.. Имотът на К. Л. представлява градина. Освен градината има и къща. Като площ немога да отговоря колко е. В момента имотът е ограден. Границите са: от едната страна - хотел на М. От другата страна - пак Л., от другата страна – улицата и последната страна – реката. От както съм дошла в града, от 1982 г. неговата майка работеше имота – казваше се М. Л. Освен нея не съм виждала друг да работи имота, не съм обърнала внимание. Този имот се засаждаше с картофи. Това съм запомнила. Сега този имот се ползва от К. Л.. Откакто е починала майка му, той ползва имота. Не помня, кога е починала. Не съм чувала да е имал проблеми за това място с общината или с някои други, които да са имали претенции. Познавах майката на К. Л.. Както казах, казваше се М.Л. Тя куцаше.

АДВ. П. - Нямам други въпроси към свидетеля.

ПОРАДИ изчерпване на въпросите към свидетеля, същият бе освободен от съдебната зала.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на св. П. И.

СВ. П.И. - Познавам ищецът К. Л.. Знам за какво е делото. За един имот е. Цял живот живея там. Аз живея близо до имота. Моята къща е в Стария град в гр. З., ул. „М.“ №*. Това е на разстояние около 500 метра от къщата на К. Л.. Живея на ул. „М.“ от 1978 г. и постоянно живея там. Това е къщата на съпруга ми – къщата на С. Родната ми къща също е там. Родната ми къща е срещу К. Л., на ул. „А“. Тя се намира срещу имота на Л.. Дели ни пътя, улицата. Аз живея от другата страна на улицата. Имотът на Л. представлява къща и градина. Ограден е имотът. Като площ имотът не мога да посоча колко е. Л. има две къщи. Едната е на един етаж, а другата на два етажа и там живее К.. В бащината му къща К. живее от както е роден, а другата къща след това стана негова. И бащината му къща е в този имот. Градината той я обработва, от както е там. Може да има повече от 20 години от както обработва градината. Мисля, че друг не е обработвал градината. Само той си я обработва. Освен него, в тази къща не съм чувала някои близки или роднини да имат претенции към имота. Тази градина се е обработвала непрекъснато, през цялото време я поддържа и засажда със селскостопански култури – картофи, домати, чушки - всичко. Постоянно стои там и си поддържа градината. Съседи на имота са: от едната страна с хотела на А.М., от другата – река, след това е пътя и улицата. Знам, че имаше К. вуйчо, който беше в чужбина. Този вуйчо е живял преди това в този имот. Не помня, как се казваше. Живееше там докато почине, до смъртта си. Докато живееше там, К. обработваше имота, тъй като вуйчото беше възрастен човек.

АДВ. П. – Нямам повече въпроси към свидетеля.

ПОРАДИ изчерпване на въпросите към свидетеля, същият бе освободен от съдебната зала.

СЪДЪТ докладва постъпило в срок заключение на Съдебно-техническа експертиза, вх. № 1050/31.05.2023 г., изготвено от инж. Д. С..

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице, на което сне самоличността, както следва:

Д. К. С. - * г., българка, български гражданин, неосъждана, без родство и дела със страните.

НАПОМНИ се отг. по чл. 291 НК. Обеща да даде обективно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. Д. С. - Поддържам изготвеното от мен заключение. Нямам допълнения към него.

Спогодбата, която се цитира в отговора на исковата молба е от 1961 г., поради което считам че е по плана на гр. З. от 1959 г. Процесният имот за първи път е включен в регулационния план на града през 1982 г., с плана от 1982 г. Със Заповедта № 38/1994 г. на Кмет на Община З. е утвърдено

попълване на кадастралния план с верните граници – преди това е бил един имот с пл. № 92, след това с тази заповед са попълнени 4 нови имоти, плюс съседния 57. Значи 57, 92, 2381, 2384 и 2383, и в същото време, общият парцел II-92 също променя границите си, като се образува парцел II-2381, където е собствената къща на Л., тази, в която е роден. Процесният имот с тази заповед придобива номерация 2383, като след това има малка промяна – нещо са заменяли с М. Поддържам становището си, че имот № 2383, в кв.12, по плана на Златоград, който е създаден със заповедта от 1994 г. е частично идентичен, непълна идентичност заради Кадастралната карта. Този имот е идентичен с имот, с кратък номер 572 по Кадастралната карта. Преди заповедта от 1994 г., имот с пл. № 2383, в кв. 12 е включен в обема на имот с пл. № 92 – големият имот. Пак се запазва № 92, но вече на по-малка част.

Имотът, който е описан в саморъчното завещание е имот № 558 и малка част от съседните два имота.

АДВ. П. - Нямам въпроси към вещото лице, госпожо председател. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ, намира, че изготвеното по делото заключение е компетентно и отговаря в пълнота на поставените въпроси,

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключение на съдебно-техническата експертиза, изготвена от в.л. инж. Д. К. С..

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се изплати възнаграждение в размер на **400 лева** от предварително внесените от ищеца на 27.04.2023 г.

АДВ. П. - Няма да соча други доказателства и нямам доказателствени искания. Представям Списък по чл. 80 ГПК за разноските по делото. Считам делото изяснено. Да се приключи и да се даде ход по същество. Представям писмена защита.

СЪДЪТ, като взе предвид, липсата на други искания по доказателствата и като счете, че делото за изяснено от фактическа страна,

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИКЛЮЧВА съдебното дирене.

ДАВА ХОД по същество.

АДВ. П. – Уважаема г-жо Съдия, от името на доверителя ми, поддържам заявената исковата претенция - положителен установителния иск, по реда на чл.124, ал.1 ГПК и ще Ви моля да го уважите изцяло, както и да ни присъдите направените по делото разноски, съобразно представения списък. В тази насока съм изложила подробни доводи и съображения в писмен вид, които изцяло поддържам и считам, че доверителят ми стопанисва и ползва процесният имот на годно правно основание, те. завещание, което е получил от П.К.Ч. на 06.09.1995 г., който имот, разбира се и други имоти, които той е получил по реда на завещанието, той ги има и към настоящият момент и за този период от време – от 1995 г. до настоящия момент никой не е оспорвал правата на доверителя ми, поради което, считам, че възражението, което е

направено от Община З. е незаконосъобразно, необосновано, не почива на никакви доказателства и аз ще Ви моля по реда на косвения съдебен надзор, да имате предвид, че общината не е имала основание да издаде този акт за частна общинска собственост, тъй като не са налице предпоставките за това, така както е записано в акта, че община З. го е съставила на осн. чл.2, ал.1, т.2, на осн. чл.3 и чл. 59 и че този имот е бил безстопанствен, тъй като лицето П.К.Ч. е починал и след смъртта си не е оставил свои наследниците. Аз считам, че не са налице основания за съставяне на този акт, и незнайно по какви причини общината се е сетила за този имот във времето, когато е съставен акта, тъй като основаниято заради което той е съставен, е че има влязъл в законна сила Кадастрална карта и Кадастрален регистър на гр. З., който акт сам по себе си предполага, че трябва да има предшестващ акт на общината и с издаването на този, на който те се позовават, правят уточненията по кадастралната карта. Общината не представи такъв предшестващ акт и няма как да го представи, защото имотът не е безстопанствен, напротив, установи се по един безспорен и категоричен начин, че той е ползват и стопанисват, както от завещателят му моя доверител, така и от моя доверител и неговата майка, тъй като завещанието е направено в смисъл, че както моя доверител, така и неговата майка М.Л., следва да поемат ангажмента, да го гледат, обгрижват до неговата смърт, което реално е и станало, тъй като доверителят ми се е грижил за неговия вуйчо. Твърди се че Ч., не е оставил свои наследници, което не вярно, защото общината представлява удостоверение за смъртта и наследниците, от които е видно, че същият е оставил свои наследници, в това число и доверителят ми К. Л., тъй като неговата баба по бащина линия и завещателят са брат и сестра и затова той го нарича, респективно и свидетелите - негов вуйчо. От показанията на разпитаните свидетели, които са непосредствени съседи с къщата и имота на доверителят ми, установяват по един безспорен и категоричен начин, че той ползва процесният имот, респективно всичко, което е получил по завещание от неговия вуйчо повече от 20 години, че никой не е имал претенции по отношение на този имот и че и към настоящия момент той го ползва и стопанисва. Нещо повече искам да кажа, че в 1994 г. (ще видите от преписката на общината, завещателят П.К.Ч. е поискал да се направи в попълване в Кадастралната карта на гр. Златоград с верните граници и площите на имота – този имот, който имот той е завещал 1992 г. и с тази заповед от големият имот с пл. № 92 са се образували и други имоти, вкл. и имот 2383, който влиза в обема на имот, пл. № 92 и който имот е частично идентичен с претендирания сега по влязъл в сила КК на Златоград, с кратък идентификатор 31111.31.558, с площ 406 кв.м. доверителят ми е придобил по реда на завещанието, а ПИ с кратък идентификатор 31.572 сме го придобили на основание давностно владение в продължение на ползване повече от 25 години. Ползвали сме го, обработвали сме го и сме го стопанисвали като свой имот и сме манифестирали като собственици на този имот и към настоящия момент. По никой начин общината не ни е пречила, още по-малко липсва понятието безстопанственост по отношение на този имот, така както твърди общината, тъй като той никога не е бил такъв,

напротив, един имот който е бил обработваем и поддържан от доверителя ми в този период от време, за който казах и към настоящи момент. Моля в този смисъл за Вашия съдебен акт.

СЪДЪТ обяви на страните, че ще постанови решението си на 28.07.2023 г.

ПРОТОКОЛЪТ се изготви в с.з.

ЗАСЕДАНИЕТО приключи в 12,00 ч.

Съдия при Районен съд – Златоград: _____ В.Д. _____

Секретар: _____ Р.Ю. _____