РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ ВАРНА

№ РД-10-9400-909(9)
22.02
..... 2023г.

ДО
Г-ЖА НЕЛКА ХРИСТОВА ВЪЛЧЕВА
Ж.К.„ЧАЙКА“, БЛ.181, ЕТ.6, АП.17
ГР. ВАРНА

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪЛЧЕВА,

Във връзка с Ваша молба вх.№ РД-10-9400-909(8)/ 07.11.2014 г., Ви уведомавам, че в заседание на 15.02.2023 г. комисията по чл.28б, ал.2 ППЗСПЗЗ е разгладала постъпилата молба, ведно с приложен проект за ПНИ, като се е произнесла по същата с решение отразено в т.3 от протокол № 52 от 15.02.2023 г., воден на заседанието на комисията. В тази връзка Ви предоставям извадка от посочения протокол, в частта на т.3:

„3. Изпълнение на влязло в законна сила на 2.12.2011 г. решение № 286/ 11.02.2011 г. по адм. дело № 3471/ 2010 г. на Административен съд Варна.

Комисията констатира: С влязло в законна сила на 2.12.2011 г., решение № 286/ 11.02.2011 г. по адм. дело № 3471/ 2010 г. Варненският административен съд е отменил заповед № РД-10-7706-269/ 20.09.2010 г. на Областния управител на област с административен център гр.Варна, в частта относно вписването на неустановен собственик на имот пл.№ 537 в регистъра на имотите, и изпратил делото като преписка на Областния управител на област с административен център Варна за произнасяне по същество, при съобразяване със задължителните указания на съда за прилагането на материалния закон.

С решение № 15930/ 02.12.2011 г. Върховният административен съд на Република България е оставил в сила решение № 286/ 11.02.2011 г. постановено по адм. дело № 3471/ 2010 г. на Административен съд – Варна.

Производството е образувано по жалба от Нелка Христова Вълчева, против заповед на областния управител, с която е одобрен плана на новообразуваните имоти за земеделски земи, предоставени за ползване на граждани на основание §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ за м.„Ментеше“, землище гр.Аксаково, в частта относно имот пл.№ 573 по ПНИ, с площ от 961 кв.м, записан в регистъра на плана на неустановен собственик. В жалбата е посочено, че имотът неправилно е вписан на неустановен собственик, тъй като е собствен на жалбоподателката, за което същата се легитимира с решение № 1928 от 19.01.1993 г. на ПК-Аксаково.

От събраните доказателства по делото, в това число и от заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, съдът е приел за установено, че с решение № 1928 от 19.01.1993 г. на ПК-Аксаково на жалбоподателката е възстановена собствеността върху имот от 1 декар в местност „Ментеше“ в съществуващи стари реални граници, а именно шосе, Хр. Върбанов, гора и Угрин Панайотов. Имотът е бил предмет на предварителен договор, сключен между Марин Маринов от една страна, като собственик на лозе от 2 дка - продавач и Нелка Вълчева и Стойко Цветанов от друга, като купувачи. Договорът е от 1961 г., като не е обявен за окончателен и сделката не е изповядана. Независимо от това, с решение на ПК имотът е възстановен в стари реални граници, като експертизата е изследвала и е установила частична идентичност между имота по нотариален акт на Марин Маринов, съответно предварителен договор, решение на ПК и сочения като собствен на жалбоподателката имот по ПНИ № 537. Между имотите

съвпадението, е по три граници, частично по площ, което очевидно се дължи на разликата- продавания е от два декара, а възстановения на жалбоподателката е от един декар.

От данните по делото, съдът е приел, че ПНИ, в неразделната му част – регистъра на собствениците, не отговаря на изискванията на закона и правилника - чл.28, ал.4 от ППЗСПЗЗ, във връзка с ал.10.т.4 на същия текст, тъй като не отреден имот за жалбоподателкат, съобразно притежавания от нея титул за собственост. Реституираният имот, попада почти изцяло в границите на претендирания имот № 537 по ПНИ, с площ 961,24 кв.м, като с ПНИ за жалбоподателката не е отреден имот, а спорният е вписан на неустановен собственик.

С молба вх.№ РД-140-9400-909(8)/ 07.11.2014 г. адв. Жечка Радославова Баргазова, като процесуален представител на Нелка Христова Вълчева е представила проект за промяна на план на новообразуваните имоти на местност „Ментеше“, землище гр.Аксаково, в частта му относно поземлен имот 49.537.

Комисията е установила, че съгласно представения проект, за НИ № 537 с площ 961 кв. м, в регистъра се заличава вписания: „неидентифициран собственик“ и като собственик се вписва Нелка Христова Вълчева с решение № 286/ 11.02.2011 г. на АС-Варна, което не съответства на титула за собственост, с който тя се легитимира в съдебното производство. От същият е видно, че в помощния комбиниран план- стари граници, няма обособен стар имот за Нелка Христова Вълчева, в съответствие с решение № 1928/ 19.01.1993 г. на ПК-Аксаково, с което и е възстановена собствеността върху имот от 1 дка в процесната местност, в стари реални граници, които са описани в решението. Планът на новообразуваните имоти се изработва въз основа на помощния план, който следва да съдържа данни както за имотите, предоставени на гражданите въз основа на актове по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, така и за имотите, съществували преди образуването на ТКЗС и ДЗС. В ПНИ се нанасят имотите на три категории лица: 1. ползватели, на които предвидения законов ред, право на ползване се е трансформирало в право на собственост чрез заплащане на цената на земята. 2. бивши собственици на имотите или техните наследници, с признато или възстановено от ПК или ОСЗГ право на собственост върху земеделска земя, попадаща в територията по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ 3. Настоящи собственици, които се легитимират като такива с надлежен документ за собственост – било като приобретатели от първите две категории, било на самостоятелно основание като собственици на имоти, които никога не са били внасяни или включени в ТКЗС, ДЗС и други образувани въз основа на тях селскостопански организации. Жалбоподателката попада във втората категория от посочените по-горе лица, тоест тя се легитимира с решение № 1928 от 19.01.1993 г. на ПК-Аксаково с възстановена собствеността върху имот от 1 декар в местност „Ментеше“ в съществуващи стари реални граници, попадаща в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. С оглед на направените констатации,

Комисията реши: Не приема проекта по заявление вх. .№ РД-140-9400-909(8)/ 07.11.2014 г. от адв. Жечка Радославова Баргазова, като процесуален представител на Нелка Христова Вълчева. В ПКП да се обособи стар имот за Нелка Христова Вълчева с площ и граници описани в Решение № 1928/ 19.01.1993 г. на ПК-Аксаково. За обособения стар имот, да се изработи „Таблица за изчисление на дължимото обезщетение на собствениците“. В регистъра към ПНИ за НИ № 537 с площ 961 кв. м и вписаният като собственик Нелка Христова Вълчева да се впише документа, който да съответства на титула за собственост, с който същата се е легитимирала в съдебното производство. Да се уведоми заявителя за решението на комисията.“

С уважение,

МАРИО СМЪРКОВ
Областен управител на област
с административен център Варна