РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ ВАРНА

№ РР-17-9400-56(1)
10.05 2023г.

ДО
Г-ЖА ЗЛАТКА БРАТИНОВА ТОДОРОВА
МЕСТНОСТ „ПЛАНОВА“ № 18
ГР. ВАРНА

ДО
Г-Н ЛЮДМИЛ АТАНАСОВ ГАНЕВ
УЛ.„ГЕОРГИ ПЕТЛЕШЕВ“ № 4
ГР. АКСАКОВО
ОБЛАСТ ВАРНА

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТОДОРОВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГАНЕВ,

Във връзка с Ваше заявление вх.№ РР-17-9400-56/ 07.12.2017 г., Ви уведомявам, че в заседание на 15.02.2023 г. комисията по чл.28б, ал.2 ППЗСПЗЗ е разгледала постъпилото заявление, ведно с приложен проект за ПНИ, като се е произнесла по същото с решение отразено в т.2 от протокол № 54 от 26.04.2023 г., воден на заседанието на комисията. В тази връзка Ви предоставям извадка от посочения протокол, в частта на т.2:

„2. Изпълнение на решение № 4950/ 04.04.2012 г. по адм. дело № 2236/ 2012 г. на Върховния административен съд на Република България.

Комисията констатира: Върховният административен съд на Република България е отменил решение № 2589/ 07.11.2011 г. по адм. дело № 265/ 2011 г. на Варненски административен съд, второ отделение, дванадесети състав в частта му, в която е отхвърлена жалбата на Златка Братинова Тодорова против заповед № РД-10-7706-269/ 20.09.2010 г. на Областния управител на област Варна в частта й за имот № 257, както и в частта на решението, с която Златка Братинова Тодорова е осъдена да заплати на Дияна Братоева Стоева сумата в размер на 500 лв. представляваща разноски по делото и вместо него е постановил:

Отменил заповед № РД-10-7706-269 от 20.09.2010 г. на Областния управител на област Варна, с която е одобрен плана на новообразуваните имоти в мащаб 1:1000 на земеделски земи, предоставени за ползване на граждани на основание §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, на местност „Ментеше“, кадастрален район 49, за имот № 257 и върнал преписката на административния орган за преработка на плана на новообразуваните имоти съобразно указанията, дадени в настоящото решение.

Оставил в сила решение № 2589/ 07.11.2011 г. по адм. дело № 265/ 2011 г. на Варненски административен съд, второ отделение, дванадесети състав, в останалата му част.

Съдът е установил, че първоинстанционният съд е приел, че жалбата срещу трите имота с №№ 134, 137 и 257 е неоснователна поради конкретно изложени съображения.

С одобрения ПНИ на всеки правоимащ по §4а и §4б се определя имот в съответствие с изискванията на §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ. Правоимащо е лицето, чието право на ползване се е трансформирало в право на собственост чрез заплащане цената на земята по който и да е от предвидения за това ред. На такова лице се предоставя задължително имот в рамките на

ограниченията по §4з, ал.1 ПЗР на ЗСПЗЗ – до 600 кв.м по §4а, ал.1 и до 1000 кв.м по §4б, ал.1. Съгласно §4з, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28, ал.7 от ППЗСПЗЗ, разликата над посочените размери до фактически ползваната земя се възстановява на бившите собственици и то само когато може да се образува нов имот с размер не по-малък от 250 кв.м. Ако не може да се образува нов имот, разликата остава в имота, който е определен за ползвателя и се заплаща от него на собственика по реда на §31 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Тъй като ПНИ се изготвя за земи, попадащи в територии по §4 ПЗР на ЗСПЗЗ, законодателят е дал предимство не на собствениците, а на ползвателите, като процедурата по преобразуването на правото им на ползване в право на собственост трябва да е приключила, а не висяща или предстояща. Затова когато се касае за имоти на бившите собственици, които са разположени в територии по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, в решенията на колективния орган на поземлената собственост не се посочват кокретно номер на имота, граници и съседи и не се възстановява реално собствеността, а изрично се записва, че възстановяването на правото на собственост ще се извърши при условията на чл.28 ППЗСПЗЗ, като имотните граници ще се определят въз основа на влезлия в сила ПНИ по чл.28, ал.9 ППЗСПЗЗ.

В ПНИ се нанасят имотите на три категории лица: 1. Ползватели, на които по един от предвидените от законодателя и посочени по-горе начини правото на ползване се е трансформирало в право на собственост чрез заплащане цената на земята; 2. Бивши собственици на имотите или техните наследници, с признато или възстановено от колективния орган по поземлената собственост независимо как е бил наименован през годините, право на собственост върху земеделска земя, попадаща в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и 3. Настоящи собственици, които се легитимират като такива с надлежен документ за собственост – било като преобретатели от първите две категории, било на самостоятелно основание като собственици на имоти, които никокога не са били внасяни в ТКЗС, ДЗС и други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, тоест тези, които никога не са изгубвали собствеността. При настъпила колизия между правата на посочените три категории лица, всяка от които претендира за собственост върху един и същ имот, при възражение за местонахождение и граници, при искане за преразпределение на собствеността, оборване на документи за собственост, възражения за давност и т.н, възникналия спор е за материално право и се разрешава по общия исков ред в гражданско производство, а не в административното производство по оспорване на административен акт.

От данни по делото се установява, че жалбоподателката попада във втората категория лица, а собственците на имоти с № 134 и № 137 попадат в третата категория лица. Наследниците на Георги Стоянов Николов и Пенка Костадинова Николова, както и Георги Захариев Георгиев се легитимират с нотариални актове за собственост и в съответствие с горните принципни правила, правилно имотите им са нанесени в плана на новообразуваните имоти. Изложените по отношение на тези лица и имоти съображения на първоинстанционния съд се споделят и от касационната инстанция. Отделно от това, спрямо имот № 134 е безспорно установено и че не попада в границите на бившия имот № 62 на Киро Братинов Киров, което е още една причина за неоснователност на претенцията на жалбопадателката Златка Братинова Тодорова.

Неправилни са обаче доводите на съда по отношение на имот № 257. Надлежно предоставеното на основание ПМС № 21 от 31.01.1963 г. на Стоян Колев Пехливанов право на ползване не е трансформирано в право на собственост. С решение от 16.03.1999 г. на Варненски окръжен съд постановено по гр. дело № 560/ 1997 г., се отменя отказа на Кмета на община Аксаково да предостави за изкупуване по реда на §4а, ал.5 ЗСПЗЗ земеделски имот от 600 кв.м идеални части, целият от 1000 кв.м в местност „Ментеше“, в землището на с.Аксаково, но в решението няма диспозитив за връщане на преписката за извършване на оценка. Съдебното решение не е обжалвано и е влязло в сила. Няма данни за поискано допълване, нито за подаване на молба за оценяване на имота направо до компетентния за това административен орган – кмета на общината. Процедурата не е завършена и този ползвател, респективно неговите наследници Дияна Братоева Стоева и Стоян Братоев Стоев нямат правно основание имотът им да бъде отреден в ПНИ и записан в регистъра на тяхно име. От скиците към заключенията и на

двете вещи лица се установява, че новообразуван имот 257 изцяло попада в границите на имот 62. Следва да се отбележи, че е неотносимо за това прозводство дали има или няма идентичност на имот 62 с описания в решение № 8175/ 23.05.2003 г. на Общинска служба по земеделие и гори – Аксаково имот, защото както се казва по-горе, с таково решение не се възстановява собствеността, а с плана на новообразуваните имоти, въз основа на който след влизането му в сила и след това ще се издаде заповед на кмета на общината на основание §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28а, ал.1 ППЗСПЗЗ за възстановяване, съответно за придобиване на правото на собственост върху новообразуваните имоти. Изложеното до тук налага постановеното в обратния смисъл решение в частта му за имот № 257 да бъде отменено и преписката да се върне на административния орган с указания, имот 257 от ПНИ да бъде вписан в регистъра като неразделна част от ПНИ и отразен в ПНИ на наследниците на Киро Братинов Киров.

С влязло в законна сила на 16.06.2016 г. решение № 4935/ 08.12.2015 г. по гр. дело № 7234/ 2015 г. на Варненския районен съд, вписано с акт № 155/ 28.04.2017 г., том IV, дело № 1368, вх.рег.№ 10172 на СВ-Варна, е прието за установено на основание чл.124 ГПК по отношение на Златка Братинова Тодорова, че Дияна Братоева Стоева, Стоян Братоев Колев, Стилиян Николов Стоянов и Надежда Георгиева Смилкова, не са собственици на недвижим имот, находящ се в землището на гр.Аксаково, попадащ в терен па §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и представляващ: място с площ от 773 кв.м, новоообразуван имот 257 по ПНИ, идентичен с ПИ 257 по кадастралния план на м-ст„Ментеше“, попадащ в имот № 62 по плана на стари реални граници на местността при граници: от три страни ПИ № 566 и от югоизток ПИ № 577 по ПНИ на „Ментеше“, землище Аксаково.

Със заявление вх.№ РР-17-9400-56/ 07.12.2017 г. Златка Братинова Тодорова и Людмил Атанасов Ганев са представили проект за промяна на ПНИ на м.„Ментеше“, землище гр.Аксаково, община Аксаково, област Варна в частта за НИ 257 и 566 – в изпълнение на съдебно решение № 4950/ 04.04.2012 г. по адм. дело № 2236/ 2012 г. на Върховния административен съд.

Съгласно проекта се заличава НИ 257 с площ 773.35 кв.м, вписан в регистъра като собственик Стоян Колев Пехливанов, със съдебно решение от 16.03.1999 г. и площта му се присъединява към НИ 566 записан в регистъра на наследници на Киро Братинов Киров с решение № 8175/ 23.05.2003 г. на ОСЗГ – Аксаково. НИ 566 става с площ 9553.82 кв.м, в регистъра не се променя вписания като собственик н-ци на Киро Братинов Киров с документ за собственост Решение № 8175/ 23.05.2003 г. на ОСЗГ – Аксаково.

След направена служебна справка в община Аксаково се установи, че ПНИ е приложен по смисъла на чл.28б, ал.10 ППЗСПЗЗ - на наследниците на Киро Братинов Киров е издадена заповед № РН-275/ 20.12.2021 г. по реда на §4к, ал.7 ППЗСПЗЗ и протокол за въвод във владение от 18.03.2022 г.

С оглед направените констатации, комисията счита, че представения проект не следва да бъде приет. Следва да се представи нов проект за НИ № 257 по ПНИ, в съответствие с мотивите и указанията на съда и за същият да се осигури достъп до път съгласно изискванията на чл.28, ал.5 от ППЗСПЗЗ.

Комисията реши: Не приема проекта по заявление вх.№ РР-17-9400-56/ 07.12.2017 г. от Златка Братинова Тодорова и Людмил Атанасов Ганев. Следва да се представи нов проект за НИ № 257 по ПНИ, в съответствие с мотивите и указанията на съда и за същият да се осигури достъп до път съгласно изискванията на чл.28, ал.5 от ППЗСПЗЗ.“

С уважение,

МАРИО СМЪРКОВ
Областен управител на [illegible]
с административен цен[illegible] Варна