

Решение № 39 от 10.04.2019 г. на ВКС по гр. д. № 2252/2018 г., II г. о., ГК, докладчик председателят Камелия Маринова

чл. 287, ал. 1 ГПК,
чл. 14, ал. 1 ЗУТ,
чл. 200 ЗУТ,
чл. 205, т. 1 ЗУТ

Производството е по чл. 290 – чл. 293 от ГПК.

Образувано е по касационна жалба на С. А. Б. чрез пълномощника му адвокат З. Д. против решение № 80 от 1.03.2018 г. по гр. д. № 334 по описа за 2017 г. на Окръжен съд-Смолян, с което е потвърдено решение № 97 от 12.07.2017 г. по гр. д. № 43/2017 г. на Районен съд-Златоград за отхвърляне на предявения от С. А. Б. против [община], при участие като трети лица-помагачи на ищеца на Л. С. Б., Ш. М. Б. и В. С. Б., иск за установяване, че е допусната грешка в ПУП [населено място] от 1987 г. като част от УПИ *-*, кв. * в северната му част с площ 132 кв. м. неправилно е заснета като общинска собственост вместо към имота, съсобствен на ищеца съгласно нотариален акт № *, том *, н. д. № */* г.

[община] не е подала отговор на касационната жалба по реда и в срока по чл. 287, ал. 1 ГПК и не е изразила становище в отрито съдебно заседание.

С определение № 577 от 26.11.2018 г., постановено по настоящото дело, е допуснато касационно обжалване на въззивното решение с цел преценка на допустимостта на предявения иск за установяване грешка в регулационен /сега подробен устройствен/ план относно предвиждане на част от имот за улица.

В исквата молба ищецът излага твърдения, че по силата на сделка, обективирана в нотариален акт № *, том *, рег. № *, дело № * от * г. на нотариус № * е собственик на 1/2 ид. ч. от УПИ *-*, кв. * по подробния устройствен план /ПУП/ на [населено място] с обща площ 402 кв. м., застроен с двуетажна масивна жилищна сграда на 88 кв. м., при посочени граници, северната от които е улична регулация с ос. т. 233-234. Със заповед № РД-23 от 12.01.1987 г. на кмета на [община] е изменен ПУП на [населено място], като одобреният последен ПУП е незаконосъобразен, тъй като е допусната грешка, изразяваща се в неправилно заснемане на северната граница, вследствие на което около 132 кв. м. от имота преминават в собственост на [община]. Заявен е петитум да се приеме за установено по отношение на [община], че е налице грешка в ПУП на [населено място] от 1987 г. като част от УПИ *-*, кв. * в северната му част с площ от 132 кв. м. е заснет като общинска собственост и да се признае за установено по отношение на [община], че ищецът е собственик на тази площ.

Така предявеното искане в частта за установяване грешка в подробния устройствен план, като част от урегулирания поземлен имот с площ от 132 кв. м. е заснета като общинска собственост /улица/, е процесуално недопустим.

По сега действащата уредба на ЗУТ ПУП представлява установени с влязъл в сила

индивидуален административен акт /заповед за одобряването му/ предвиждания за бъдещото развитие и застрояване на съответната територия. С ПУП в урбанизирана територия се урегулират улици, квартали, както и поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване – чл. 14, ал. 1 ЗУТ. Когато с ПУП се предвижда новопроектирана улица или се отразява улица по предходен план, която не е осъществена, имотите или площите от поземлени имоти, които са необходими за реализирането ѝ, се отчуждават на основание чл. 205, т. 1 ЗУТ. Държавата, респ. общината придобива собствеността върху тези имоти, респ. части от имоти, след реализиране на административната отчуждителна процедура по глава X. ЗУТ.

При режима на З. -отм. застроителните и регулационни планове за обществени мероприятия /мероприятията по чл. 22-25 З. -отм. / също нямат отчуждително действие. Държавата придобива собствеността върху имотите или частите от имоти, предвидени по плана за улица, след провеждане на административна отчуждителна процедура по чл. 94 и сл. З. -отм.

При режима на ЗПИНМ-отм. след изменението на чл. 39 ЗПИНМ-отм от ДВ бр. 54 от 6.07.1956 г. предвижданията на улично-регулационния план също нямат отчуждително действие. При този режим отчуждаването на имотите или частите от имоти, засегнати от новопроектирана улица, настъпва с изплащане на дължимото обезщетение. Улично регулационния план, с който се предвиждат мероприятия на народните съвети, другите държавни учреждения и предприятия, кооперациите и политическите и обществени организации има отчуждително действие до изменението на чл. 39 ЗПИНМ-отм от ДВ бр. 54 от 6.07.1956 г., като след тази дата запазването на отчуждителното действие на плана става само при условията на приетия с това изменение на закона нов чл. 74 а ПР ЗПИНМ-отм.

От посочената нормативна уредба следва, че с уличнорегулационен план или регулационния план за обществени мероприятия /според терминологията на отмененото законодателство/, сега подробен устройствен план предвиждането на новопроектирана улица, респ. отразяването на проектирана по предходен план, но нереализирана улица, не рефлектира пряко върху притежанието на правото на собственост, а е предпоставка само за осъществяване на отчуждителна процедура с обезщетяване на собственика за имотите или частите от имоти, необходими за реализиране на предвиденото в плана бъдещо мероприятие.

При действието на ЗПИНМ и З. на поправка подлежи грешката или непълнотата в кадастралния план, въз основа на който е изработен регулационния план - § 70, ал. 2 ППЗПИНМ-отм. и чл. 32, ал. 1, т. 2 З. -отм., а при действието на ЗУТ – непълнотата или грешката в кадастралния план или кадастралната карта, което е основание за изменение на ПУП.

С оглед изложеното относно правната същност и нормативната уредба на ПУП, следва, че с него не се заснемат границите на имотите. Несъвпадането на лицето на урегулиран поземлен имот с имотната граница, когато се касае до новопроектирана улица или отразена улица по предходен план, която обаче не е реализирана, установява възможността за бъдещо отчуждаване на съответната площ при осъществяване на предвиденото в плана мероприятие "улица", като до реализиране на отчуждителната процедура собствеността на тази площ е запазена. Затова искането за установяване на грешка в действащия ПУП на [населено място] относно лицето на урегулирания поземлен имот, от който ищецът притежава 1/2 ид. ч. е основано на взаимноизключващи се твърдения и е процесуално недопустимо.

Въз основа на посоченото процесуално недопустимо искане, съдът е квалифицирал иска по чл. 53, ал. 2 /сега чл. 54, ал. 2 ЗКИР и се е произнесъл като правно недопустимо е смесил основанието за отразяване в ПУП на част от поземлен имот, като част от проектирана улица и основанията за придобиване собствеността от държавата, респ. общината на част от имот, предвиден по ПУП за улица /като е разгледал и незаявено в срока по чл. 131 ГПК възражение на ответната община за придобивна давност/. Постановените първоинстанционно и въззивно решения относно кадастрална грешка в ПУП като част от УПИ *-*, кв. * в северната му част с площ 132 кв. м. неправилно е заснета като общинска собственост вместо към имота, съсобствен на ищеца, квалифицирани от съда като иск по чл. 53, ал. 2 /сега чл. 54, ал. 2 ЗКИР са процесуално недопустими, като постановени по непредявен иск и следва да бъдат обезсилени, като производството се прекрати по посоченото процесуално недопустимо искане за установяване грешка в ПУП.

Делото следва да бъде върнато за ново разглеждане на предявения установителен иск за признаване, че ищецът е собственик на 1/2 ид. ч. от площта от 132 кв. м., предвидена по ПУП на [населено място] за улица, която площ е част от поземления имот, придобит с нотариален акт № *, том *, рег. № *, дело № * от * г. на нотариус № *. Този иск е основан на твърденията, че посочената площ е част от имота на праводателите на ищеца, която е придобил чрез сделката от 2006 г. Непрецизно заявеното твърдение, че с плана от 1987 г. площта неправилно е заснета като улица, собственост на [община], по същество означава, твърдение за липса на отчуждителната процедура по 3. и наличие на спор за собственост с ответната община. При липса на подаден отговор на исквата молба от страна на [община], съдът следва при разглеждане на иска на предявеното основание да формира изводи относно границите на правото на собственост на праводателите на ищеца и съответно – границите на придобитото от ищеца право на собственост /като отчете и ограниченията по чл. 200 ЗУТ/ и дали спорната площ е била част от имот пл. № *, урегулиран с първоначално с плана от 1974 г. като парцел *-*, а с плана от 1987 г. като парцел *-*, кв. *; налице ли е отчуждаване на спорната площ по предвидения в нормативната уредба административен ред; налице ли е реализирана на място улица като част от общинската улична мрежа /а не дали площта фактически се ползва за преминаване без да е изградена на място улица/.

При новото разглеждане на делото съдът следва се произнесе и по искането на ищеца за присъждане на направените в настоящото производство разноски.

По изложените съображения, Върховният касационен съд, Второ гражданско отделение

Р Е Ш И:

ОБЕЗСИЛВА решение № 80 от 1.03.2018 г. по гр. д. № 334 по описа за 2017 г. на Окръжен съд-Смолян и потвърденото с него решение № 97 от 12.07.2017 г. по гр. д. № 43/2017 г. на Районен съд-Златоград за отхвърляне на предявения от С. А. Б. против [община], при участие като трети лица-помагачи на ищеца на Л. С. Б., Ш. М. Б. и В. С. Б., иск за установяване, че е допусната грешка в ПУП [населено място] от 1987 г. като част от УПИ *-*, кв. * в северната му част с площ 132 кв. м. неправилно е заснета като общинска собственост вместо към имота, съсобствен на ищеца съгласно нотариален акт № *, том *, н. д. № */* г.

ВРЪЩА делото на Районен съд-Златоград за разглеждане на предявения от С. А. Б. против [община] установителен иск за собственост.

Решението е постановено при участие на трети лица помагачи на ищеца – Л. С. Б.,

Ш. М. Б. и В. С. Б.

Решението е окончателно.

Данни за делото и връзка с други актове:

- Допълнителна информация за Дело № 2252/2018 г. по описа на П г. о., ГК на ВКС - виж тук
- Образувано във връзка с Дело № 334/2017 г. на Окръжен съд - Смолян - виж Решение № 80 от 1.03.2018 г. на Окръжен съд - Смолян по в. гр. д. № 334/2017 г.