

РЕШЕНИЕ

№ 420

гр. Б., 15.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – Б., ЧЕТВЪРТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ** в публично заседание на шестнадесети септември, през две хиляди
двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Николай Грънчаров

Членове: Владимир Ковачев
Габриела Тричкова

при участието на секретаря Герасим Ангушев
като разгледа докладваното от Габриела Тричкова Въззивно гражданско дело
№ 20211200500631 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано въз основа на депозирана въззивна жалба от Я. Д. П., ВРИД
Кмет на О. Б., с адрес Б., пл.“Г. И.” №* против Решение № 93391/14.04.2021г., постановено
по гр.д. № 2353/2020г., по описа на Районен съд Б., с което предявения иск от ищеца С.С., с
правно основание чл.124 от ГПК е уважен.

В жалбата са наведени доводи, че първоинстанционното решение е неправилно,
постановено в нарушение на материалния закон и необосновано. Излага се, че с
обжалваното решение, РС Б. неправилно е приел за установено, че упражняваната от ищеца
фактическа власт върху имота носи обективните белези на владението. Твърди се в жалбата,
че от събраните в хода на процеса доказателства, а и от изложеното в исковата молба не
става ясно как е бил завладян този имот от ищеца, на какво основание и съответно как и по
какъв начин е установил своята категорична власт върху имота и по какъв начин е
демонстрирал намерение за своене на имота. Посочва се, че в случая за ищеца не са налице
признаците /както обективния така и субективния/ съставляващи владението. Поддържа се,
че не е налице нито фактическата власт на имота, нито субективния елемент, изразяващ се в
държането на вещта като своя. За да се приеме, че е започнал да владее недвижимия имот,
ищеца следва да докаже, че достатъчно ясно е изразил пред Общината своите намерения да
отхвърли правата ѝ върху същия имот, което не е сторил. На следващо място се посочва, че
възразенията направени в отговора на исковата молба, че въпросния имот не е деклариран
на името на ищеца и същия не плаща данъци за него, не са обсъдени в обжалваното
решение, което води до съществено нарушение на производствените правила и е
самостоятелно основание за отмяна на същото. Поддържа се, че следващия неправилен и
необоснован извод на съда е този, че О. Б. не може да се легитимира за собственик на

процесния имот с представения АЧОС № * от 26.02.2020г. В тази връзка се посочва, че АЧОС е съставен по надлежния ред и има доказателствена сила до доказване на противното. Сочи се, че според чл.5, ал.2 от ЗОС актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма определени в закона, като с него се констатира правото на общинска собственост. Излага се, че имотът не би могъл изобщо да бъде придобит по давност от ищеца поради забраната за придобиване по давност на имоти държавна и общинска собственост, като в негова полза не е могъл да изтече десетгодишния давностен срок за придобиване на имота по давност, предвид наложения мораториум за придобиване по давност на недвижими имоти – частна държавна и общинска собственост, действащ от 31.05.2006г. до настоящия момент. Релевират се доводи, че с влизане в сила на чл.86 от ЗС, в редакцията от ДВ бр.33/1996г. на 01.06.1996г. е налице забрана за придобиване на имот публична държавна или общинска собственост по давност, като с §1 от ЗР към ЗД на ЗС в редакцията му от ДВ бр.46/2006г. в сила от 01.06.2006г., постановява, че се спира давността за придобиване на държавни и общински имоти, считано от 31.05.2006г. Излага се, че районния съд не е приел тези доводи, като не е изложил мотиви, което води и до необоснованост и немотивираност на съдебния акт. Поддържа се, че с писмения отговор при условията на алтернативност О. Б. е заявила, че на основание чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС е придобила имота и по давност след 01.06.1996г. от влизане в сила на ЗОС, до 2020г., като първоинстанционния съд е оставил без уважение това възражение без да изложи подробни мотиви, като е постановил немотивиран съдебен акт. С оглед изложеното в жалбата се иска постановеното решение на РС Б. да бъде отменено като неправилно и незаконосъобразно, като бъде отхвърлен предявения иск като недоказан и неоснователен, като бъде осъден ищеца да заплати на О. Б. разноски за юрисконсултско възнаграждение.

В срока по чл.263 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от ищеца в първоинстанционното производство С. Г. С., чрез адв. Б.Б., с който се оспорва изцяло въззивната жалба, като неоснователна. Поддържа се, че обжалваното решение е правилно, законосъобразно и обосновано, поради което се иска същото да бъде потвърдено, като бъдат присъдени на въззиваемия разноски за въззивната инстанция. Излага се, че доводите в жалбата не кореспондират с действителното фактическо положение и събраните доказателства, като изводите на РС са направени след подробен анализ на доказателствата. В тази връзка е посочено, че правилно решаващия съд е приел, че ищецът е осъществявал фактическа власт върху процесния имот от 2006 – 2007г., която продължава и към настоящия момент, което се доказва от свидетелските показания. Позоваването във въззивната жалба на факта, че ищеца не е декларирал имота и не е плащал данъци за него, е неправилно, тъй като практиката на ВКС е категорична, че владението върху един имот се преценява според това дали в него са извършвани явни действия по стопанисването му, което е безспорно установено, а не по това дали е деклариран този имот в данъчната администрация. Когато владеецът осъществява фактически действия по разчистване, обработване и засаждане в един имот и извлича плодове от него, всички включително и собствениците му могат да установят, че той осъществява фактическа власт върху имота с намерение за своене. На следващо място се излага, че е правилен извода на първоинстанционния съд, че актът за частна общинска собственост само констатира придобито по някой от предвидените в чл.77 от ЗС способности право на собственост, като в случая в съставения акт за частна общинска собственост не е посочено нито фактическо, нито правно основание за придобиване на собствеността от общината, като същия е съставен след като ищеца е предприел действия по снабдяване с нотариален акт за установяване правото му собственост върху процесния имот по давностно владение и депозирал искането си в О. Б.. Излага се в отговора на жалбата, че е правилен извода на районния съд, че възражението на О. Б., че е била налице забраната на чл.86 от ЗС и §1 ЗРЗС за придобиване на имота по давност е неоснователно и поради недоказаност на възражението на общината за придобиване на собствеността на основание чл.2, ал.1, т.7

ЗОС, установената в разпоредбата на чл.86 от ЗС забрана за придобиване по давност не важи за процесния имот, а нормата на §1 ЗРЗС е неприложима. Посочва се, че твърдението във въззивната жалба, че О. Б. е придобила процесния имот по давност продължило след 01.06.1996г. до предявяване на исковата молба, правилно е оставено без уважение от първостепенния съд, тъй като Общината не е ангажирала каквито и да било доказателства в подкрепа на изложените искания и възражения. Иска се решението на РС Б. да бъде потвърдено, като се претендира присъждане на направените по делото разноски.

В съдебно заседание пред въззивния съд въззивника О. Б., се представлява от надлежно упълномощен процесуален представител, който поддържа подадената въззивна жалба, като по същество пледира за нейното уважаване.

Въззиваемият редовно призован не се явява. С писмено становище подадено от процесуалния му представител се поддържа депозирания отговор. Изразява се становище за неоснователност на жалбата, като се иска да бъде потвърдено първоинстанционното решение като правилно и законосъобразно.

Пред въззивната инстанция не са събирани нови доказателства.

Съдът, след преценка на събраните доказателства, касаещи предмета на спора, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК, от легитимирано лице, съдържа необходимите реквизити, не страда от пороци, поради което съдът я намира за допустима. Разгледа по същество жалбата е неоснователна.

Пред РС Б. е подадена искова молба от С. Г. С., ЕГН *****, от гр. Б., ул. „Б.“ № *, вх. *, ет. *, ап. *, чрез пълномощника адв. Б.Б. срещу О. Б., ЕИК *, с адрес: гр. Б. пл. „Т. И.“ № *, представлявана от кмета Р. Т. С исковата молба е предявен положителен установителен иск по чл. 124 ГПК, с който се претендира да бъде признато за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на основание давностно владение, установено през 2006г. и продължаващо и понастоящем, на недвижим имот с идентификатор № *, по КК на Б., целият с площ от 196 кв.м., находящ се в гр. Б., кв. "О.", който е подробно и надлежно индивидуализиран в исковата молба. Поддържа, че в продължение на 14 години /от 2006г./ упражнявал фактическа власт върху процесния имот, като от 2006г. бил оградил имота и го ползвал като свой собствен. В тази връзка заявява, че решил да предприеме действия, за да се снабди с констативен нотариален акт за собственост по давностно владение, като за целта се снабдил със скица на имота и подал молба-декларация до ответната община, с която да му бъде издадено удостоверение, че процесният имот не е общинска собственост. Сочил, че за процесния имот е издаден Акт за частна общинска собственост № * от 26.02.2020г. Иска да бъде признато за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на недвижимия имот.

Изпълнена е процедурата по чл. 131 ГПК, като в едномесечния срок за отговор на исковата молба такъв е постъпил от страна на ответника, който намира предявения иск за неоснователен.

Ответникът оспорва предявения иск, като навежда доводи, че: ищецът не е установил владение върху имота по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС; процесния имот е собственост на О. Б. на основание Акт за частна общинска собственост № * от 26.02.2020г., който като официален документ на основание чл. 179, ал. 1 ГПК има доказателствена сила; имотът не би могъл изобщо да се придоби по давност поради забраната на чл. 86 ЗС и § 1 ЗРЗС; както

и че Общината е придобила имота по давност на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС, за периода след 01.06.1996г. (влизане в сила на ЗОС).

Съдът намира, че предявения иск е допустим, тъй като е налице правен интерес от завеждане същия. О. Б. е актувала имота, на който ищецът твърди, че е собственик на основание давностно владение, като частна общинска собственост, като по този начин е оспорено претендираното от ищеца право.

Настоящият въззивен състав, след като взе предвид представените по делото доказателства – поотделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, изцяло възприема установената от РС Б. фактическа обстановка по правния спор, а именно :

По силата на нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № *, том III, рег. №4772, дело № 465 от 2006г. на нотариус Дора Аврамова, ищецът С.С. е станал собственик на Поземлен имот с идентификационен № *, находящ се в гр.Б. по кадастралната карта, с адрес Б., с площ от 464 кв.м., и на поземлен имот с идентификационен № *, находящ се в гр.Б. по кадастралната карта с адрес Б., с площ от 191 кв.м., с трайно предназначение на територията урбанизирана. Видно от приложената скица, липсват данни за собственици на имот с идентификатор № *. С молба – декларация ищецът е подал молба до О. Б. от 17.02.2020г. в която е посочил, че притежава поземлен имот с идентификатор *, с площ от 196 кв.м. по кадастралната карта на Б., като няма документ за собственост – нотариален акт, поради което съгласно чл.587 от ГПК, и чл.79 от ЗС е направено искане да бъде извършена проверка на този имот и да бъде признато правото на собственост върху него. Видно от удостоверение изх.№ 42/26.02.2020г. отдел „Общинска собственост“ при О. Б. е удостоверил, че за посочения имот има издаден акт за частна общинска собственост № */26.02.2020г.

Ищецът е представил пред О. Б., декларация, с която е декларирал, че процесния имот не е бил предмет на отчуждителни процедури.

От съдържанието на приобщения в първата инстанция акт за частна общинска собственост №* се установява, че същия е издаден на 26.02.2020г., като правното основание в същия е посочена разпоредбата на чл.56, ал.1, чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС, във връзка с пар. 42 от ПЗР на ЗИД ЗОС.

Пред РС Б. са разпитани свидетели.

От показанията на свидетелите К. Е. К. и В. Е. И. се установява, че ищецът С. Г. С. е осъществявал фактическа власт върху процесния имот от 2006-2007г., която продължава и към настоящия момент. Установява се, че имотът е бил трасиран и ограден от ищеца през пролетта или лятото на 2007г. Става ясно, че ищецът е разчистил имота от камъни, тръни и боклуци и е складира в него строителни материали. Събраните по делото свидетелски показания са последователни и логични и тъй като не противоречат и на останалите събрани доказателства поради което същите следва да се кредитират.

При така установената фактическа обстановка, съдът приема следните правни изводи:

Основните доводи на ответника изложени във въззивната жалба се свеждат до това, че първата инстанция неправилно е приела за установено, че упражняваната от ищеца фактическа власт върху имота носи обективните белези на владение, че неправилно е приела, че ответника не се легитимира като собственик с представения АЧОС, както и че поради забраната за придобиване по давност на имоти държавна и общинска собственост в полза на ищеца не е могъл да изтече десетгодишния давностен срок. Наведен е и довод, че

не е обсъдено направеното възражение за придобиване по давност на имота от страна на Общината.

При предявен иск за установяване принадлежността на правото на собственост върху недвижим имот, ищцовата страна дължи установяване при условията на пълно и главно доказване на това свое вещно право, на основанията изрично заявени с исковата молба и поддържани в хода на делото, поради което следва с допустимите от ГПК доказателствени средства да докаже по несъмнен начин наличието на правнорелевантните факти, обуславящи от фактическа страна заявеното с исковата молба основание- придобивна давност. Страната, която оспорва правата на предявилото иска лице, позовавайки се на свои собствени права или навеждайки доводи за наличие на пречка за осъществяване на твърдяното от ищеца придобивно основание, носи по правилата на чл. 154 от ГПК, тежестта да докаже осъществяването на основанието, на което твърди, че е придобила спорното право, респ. наличието на пречки за осъществяване придобивното основание на ищеца, т.е. да докаже правоизключващите или правопогасяващите си възражения, своевременно наведени с отговора на исковата молба. В случая от ответната страна се оспорва че С.С. не е могъл да придобие собствеността върху процесния имот по давност на основание изрично наведените с въззивната жалба правоизключващи възражения, като дължи доказването на наличието на правно релевантните факти на които те се основават. Отделно от ответната община се дължи пълно и главно доказване и на основанието, на което О. Б. се легитимира като собственик на имота, посочено в приетия като доказателство Акт за частна общинска собственост № * от 26.02.2020г.

Настоящият въззивен състав на ОС Б., след самостоятелен анализ на събраните от първоинстанционния съд писмени и гласни доказателства, счита за безспорно доказано и установено по делото, че от 2006г. процесния имот е владян от ищеца, като владението е било явно, спокойно, необезпокоявано и непрекъснато, с намерение за своене. Изминал е срока, визиран в нормата на чл. 79 ал. 1 от ЗС. Владението е било явно, постоянно, непрекъснато и несъмнено. Няма причини да не се кредитират като достоверни и надеждни показанията на св. К. и И.. Същите са безпротиворечиви, конкретни и дадени за лично възприети от свидетелите факти, които са незаинтересовани от изхода на делото.

В разглеждания случай, материалноправната защита на ответника по насочения срещу него иск е основана на съставения акт за частна общинска собственост, съгласно който процесния имот е актуван като частна общинска собственост. Заявявайки собственически права, Общината се позовава на нормата на основание чл.56, ал.1, и чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС, във връзка с пар.42 от ПЗР към ЗИД ЗОС;

Съгласно чл.5, ал.2 ЗОС, актът за общинска собственост е официален документ съставен от длъжностно лице по ред и форма определени от закона и като такъв има обвързваща за съда доказателствена сила относно изложеното в него, т.е. има качеството на официален свидетелстващ документ. Същевременно, без да има правопораждащо действие, той единствено констатира собствеността на общината, но само когато удостоверява осъществяването на конкретно придобивно основание, при наличие на което, на акта следва да се признае легитимиращо действие, по силата на което актуваният имот се счита за общинска собственост до доказване на противното.

Те ответната община следва да установи в процеса пълно и главно, че са настъпили конкретни факти, реализиращи състава на предвиден в закона придобивен способ. В случая разпоредбата на чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС предвижда, че общинска собственост са имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

В Акта за частна общинска собственост е посочено като основание за придобиване на собствеността параграф 42 от ПЗР на ЗИД ЗОС. На това основание се считат за общинска собственост застроените и незастроените парцели и имоти – частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове. Посочването на това общо нормативно основание за трансформиране на държавната собственост в общинска в акта за общинска собственост обаче не е в състояние да удостовери наличието на конкретно фактическо основание, по силата на което имотът е бил придобит от държавата, за да може да стане общински по силата на цитираната разпоредба от ЗОС. При липса на каквито и да са доказателства, че спорния имот е бил придобит от държавата чрез настъпване на конкретни факти, реализиращи състава на предвиден в закона придобивен способ, представения акт за частна държавна собственост не е в състояние да легитимира О. Б. като собственик на процесния имот. Вярно е, че по силата на чл.5 от ЗОС актът за общинска собственост има качеството на официален свидетелстващ документ, който без да има правопораждащо действие, констатира собствеността на общината, но само когато удостоверява конкретно придобивно основание, при наличие на което, аналогично на възприетото в ТР № 11/2012г. на ОСГК на акта следва да се признае легитимиращо действие, по силата на която актувания имот се счита за общинска собственост до доказване на противното. Простото възпроизвеждане в акта за общинска собственост на обща законова разпоредба, по силата на която определена категория държавни имоти стават общински по силата на закона, не е в състояние да обуслови извод за установеност на правото на собственост на общината при липса на проведено в хода на първоинстанционното производство пълно и главно доказване на фактите, по силата на които имотът е станал държавен в периода преди влизане в сила на въпросната разпоредба / в случая параграф 42 от ПЗР на ЗИД ЗОС /обн. ДВ, бр.96/99г./, както и какво е било отреждането на същия, в тази насока Решение № 15/19.02.2016г. по дело № 4705/2015г. на ВКС. Следва да се отбележи, че от страна на ответника извън представения акт за частна общинска собственост не са ангажирани никакви доказателства за установяване на твърденията.

При така установените по делото факти, следва извод, че ответникът не е доказал предпоставките на параграф 42 от ПЗР на ЗИД ЗОС, като способ за придобиване на имота. Създаденият АЧОС не налага извод, че имотът е общински, тъй като няма вещно-прехвърлително действие.

Съдът намира, че не е доказано от ответника и възражението заявено в отговора на исковата молба, че Общината е придобила имота по давност, тъй като в тази насока не са ангажирани каквито и да било доказателства от нейна страна.. Доводите изложени в жалбата касаещи декларирането на имота и заплащането на данъци се ирелевантни за спора, поради което съдът намира че същите не следва да бъдат обсъждани.

Ето защо, следва да се приеме, че е оборен легитимиращият ефект на АЧОС, въз основа на който ответникът заявява собственически права върху имота. Следва да се отбележи, че доколкото не е доказано от ответника, че имота е общинска собственост, то не са приложими и забраните за придобиване на имота по давност. Предвид изложеното, исковата претенция правилно е уважена от първата инстанция.

В обобщение, решението на РС Б. като правилно и законосъобразно следва да се потвърди.

Съобразно изхода на спора въззивникът следва да заплати на въззиваемата страна направените съдебни разноски пред настоящата инстанция в размер на 750,00 лева, на основание чл.78, ал.1 ГПК, съобразно представения договор за правна защита и съдействие

от 29.06.2021г.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 93391/14.04.2021 г., постановено по гр. д. № 2353/2020г. по описа на Районен съд Б..

ОСЪЖДА О. Б., с ЕИК *, с адрес Б., пл.“Г. И.“ №*, представлявана от Кмета И. С., ДА ЗАПЛАТИ на С. Г. С., с ЕГН *****, с постоянен адрес Б., ул.“Б.“ № *, вх.*, ет.*, ап.*, сумата от 750,00 /седемстотин и петдесет лева/ лв., представляваща сторени по делото разноси, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от съобщаването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____