

# РЕШЕНИЕ

№ 1142

гр. Варна, 30.09.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Юлия Р. Бажлекова  
мл.с. Александър В. Цветков

при участието на секретаря Г. Г. Славова  
като разгледа докладваното от мл.с. Александър В. Цветков Въззивно гражданско дело № 20223100501262 по описа за 2022 година

**Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.**

Образувано е въз основа на подадена от „БАЛЕВИ АГРО“ ЕООД, чрез адв. А. А., въззивна жалба срещу Решение № 57 от 28.03.2022 г. по гр.д. № 568 /2021 на РС-Провадия, в частта, с която е прието за установено по отношение на жалбоподателя, че Д. Н. Я., е собственик на 1000 кв.м. реални части от недвижим имот, находящ се в с.Кривня, общ.Провадия, представляващи част УПИ II в кв.5, по регулационния план на с.Кривня, целия с площ от 7400 кв.м., при граници на реалната част от две страни път и УПИ II-59 по плана на с.Кривня, при граници на цялото място от две страни път, УПИ III-59, заштриховани с оранжев цвят на комбинирана скица Приложение №1, към изготвената съдебно-техническа експертиза по делото, представляваща неразделна част от решението, с площ на реалните части по комбинираната скица 1066 кв.м., въз основа на давностно владение, продължило през периода 1975г. – м.05.2021г.

Въззивникът излага становище за неправилност и необоснованост на съдебното решение, като сочи, че същото е постановено без да бъдат обсъдени всички доказателства по делото в тяхната взаимна връзка и зависимост. Твърди, че първоинстанционният съд правилно е идентифицирал основания спорен въпрос по делото, а именно – дали процесният имот е общинска или частна собственост, но изводите му в тази връзка били погрешни и противоречали както на приложимия материален закон, така и на събраните доказателства по делото. Въпреки приложените по делото извадки от действащия и предходния план на

селото и разписния лист, в който ТКЗС фигурира като собственик, съдът неправилно приел, че посочените писмени доказателства не са достатъчни, за да се приеме, че имотът е бил включен в ТКЗС. По посочения начин нарушил разпоредбата на чл. 179 от ГПК като не се съобразил с материалната доказателствена сила на представените официални документи. Съдът обосновал изводите си със съдебна практика, неприложима към процесния случай. Същата се отнасяла до недвижими имоти, при които е запазено владението в реални граници от лицата, които са били техни собственици преди създаване на ТКЗС - до началото на 60-те години на миналия век. Нещо повече, съгласно показанията на свидетелите през 1975 г. процесния имот и имотите в непосредствена близост до него били „раздадени“ за ползване от ТКЗС, като същите били собственост на едно семейство от селото. В процеса на възстановяване на земеделските земи, тези имоти не били възстановени в стари реални граници, тъй като наследниците са получили имоти на друго място. Поради изложеното счита, че са останали земи по смисъла на чл.19 от ЗСПЗЗ, т.е. имоти стопанисвани от Община Провадия, които законосъобразно е актувала.

На следващо място въззивникът оспорва извода на първоинстанционния съд, че ищецът е владял имота, като счита, че същият е бил негов държател, което се установявало и от свидетелските показания по делото. От разпита на всички свидетели ставало ясно, че обществеността е запозната с характера на собствеността на процесния имот, както и съседните нему имоти. Последните били обработвани от хора от селото, като всеки от тях е ползвал имота си без правно основание, но със знанието на носителя на правото на собственост, а именно първо ТКЗС, а впоследствие Община Провадия. Дори и тези разпитани по инициатива на ищцовата страна заявили, че същата ползва, а не владее имота. В допълнение сочи, че насрещната страна не е започнала процедура по снабдяване с документи за собственост и не се установява да е заплащала данъци за имота. Поради изложеното моли за отмяна на решението и отхвърляне на исквете.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил отговор от Д. Н. Я., чрез адв. Г. Н., с който жалбата се оспорва като неоснователна, по твърдения, че обжалваното решение е валидно, допустимо и правилно, постановено след извършен цялостен и задълбочен анализ на всички събрани в рамките на процеса доказателства, извършен в съответствие с релевантните материални и процесуално-правни норми. Съдът подробно и детайлно в съответствие с конкретиката на казуса е обсъдил събраните доказателства и е обосновал извода, че по делото липсват доказателства процесният имот да е отчуждаван, да е бил внесен в ТКЗС. Визираната във въззивната жалба техническа документация не била относима към разпоредбата на чл. 179, ал. 1 от ГПК, а и не посочвала собственик на имота. Подобна информация се съдържала единствено в представения по делото разписен лист, в който е посочено, че територията на парцела е част от земеделска земя с пл. № 58, записан в посочения документ като собственост на ТКЗС. Позовавайки се на съдебна практика на ВКС, въззиваемият сочи, че разписният лист не обвързва съда с материална доказателствена сила и не съставлява доказателство за собственост. Дори в заключението по изготвената СТЕ се установявало, че не са налице данни и графична информация за имоти в

урбанизираната територия, които са включени в блоковете на ТКЗС в целия им вид за землището на село Кривня. Той попадал в регулационните граници на населеното място - село Кривня, поради което не могли да бъдат кредитирани показанията на св. Попов, че е разпределен за ползване съобразно карта, разгледана от него в деня преди заседанието, тъй като същият е част от урбанизираната територия на населеното място, а не от плана за земеразделяне на селото.

С оглед твърдението си, че по делото липсват доказателства процесният имот да е отчуждаван и да е бил внесен в ТКЗС, въззиваемата страна сочи, че същият не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, респективно не попада в приложното поле на чл.5, ал.2 от ЗВСОНИ, поради което не може да бъде включен и във фонда по чл. 19 от ЗСПЗЗ. Следователно, твърди, че същият не е общинска собственост и не са налице пречки да бъде придобит по силата на давностно владение.

Посочва, че разпитаните по делото свидетели еднозначно установяват, че процесният имот е обработван непрекъснато първоначално от бащата на ищеца Я., а впоследствие и от самия ищец. По посочения начин последният е реализирал фактическия състав на придобивната давност, посочен в чл. 79, ал. 1 от ЗС, като е владял открито, явно и непрекъснато с намерение за сносно процесния недвижим имот. В този смисъл се явявали неоснователни възраженията на въззивника, че осъществяваната фактическа власт представлява държане, а не владение на имота. Намерението за неговото своеене, освен презумптивно установено в текста на чл. 69 от ЗС, в случая било извод. от конкретните действия, реализирани от ищеца и подробно описани от свидетелите - поддръжка на имота, целогодишната му обработка за периода от 1975 г - 2021 г, според собствените му нужди и решения, лично и чрез възмездното възлагане на други лица, ограждането на имота и пр.

В заключение оспорва възраженията на въззивника, че не се установява за процесния имот да са заплащани данъци от ищеца, като счита, че владението като основание за придобиване на собственост на недвижим имот е фактическо отношение, с което се упражнява съдържанието на вещното право на собственост върху чужда вещ, т.е. то се осъществява чрез фактически действия спрямо имота, а декларирането на същия е правно такова. Едновременно с това, съгласно установеното в ТР № 4/17.12.2012 г по т. д. № 4/2012 г ОСГК на ВКС позоваването не било елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл.79 от ЗС, а процесуално средство за защита на материално-правните последици на давността, зачитани към момента на изтичане на законовия срок. По изложените съображения моли за потвърждаване на обжалвания съдебен акт.

В проведеното открито съдебно заседание по делото страните не изпращат представители.

**След съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна :**

Производството пред Районен съд – Провадия е образувано въз основа на искова

молба, подадена от Д. Н. Я., с която са предявени субективно съединени установителни искове за приемане за установено по отношение на ответниците Община Провадия и „Балеви Агро“ ЕООД, че ищецът е собственик на реална част от 1000 кв.м. от недвижим имот, находящ се в с.Кривня, общ.Провадия, реално обособена с ограда и представляваща част УПИ II в кв.5 – резервен терен, по регулационния план на с.Кривня, целият с площ от 7400 кв.м., при граници на реалната част от две страни път и УПИ II-59 по плана на с.Кривня, при граници на цялото място от две страни път, УПИ III-59, въз основа на давностно владение упражнено през периода 1975г. – м.05.2021г.

Ищецът излага твърдения, че от 1975 г. до датата на депозиране на исковата молба в съда – 25.05.2021 г. е осъществявал владение върху описаната реалната част от имота непрекъснато, поС.но, открито и спокойно. Същата била обособена и отделена фактически от останалата част от двора с метална мрежа, като влизането в имота става чрез монтирана метална врата. В останалата си част поземленият имот бил разделен на отделни части, които се владеели от други физически лица. Ищецът сочи още, че е обработвал имота, използвайки го за отглеждане на различни култури - първоначално в него имало лозови насаждения, които изкоренил и започнал да отглеждал грах, боб, картофи, а през последните три години – жито.

Ищецът узнал, че за целият имот, включен в УПИ № 2 - резервен терен, в кв. 5 по плана на селото, част от който са реално обособените 1000 кв.м, предмет на исковото производство, е съставен Акт за общинска собственост № 1946/27.11.2020 г. В рамките на проведеното на 28.01.2021г. заседание на Общински съвет Провадия било прието Решение № 17 - 284/28.01.2021 г за продажба чрез провеждане на публичен търг с явно надаване имота. Въз основа на същото, на 19.04.2021г. между двамата ответници Община Провадия и „Балеви агро“ ЕООД бил сключен Договор за продажба по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС, вписан в АВ/СВп Провадия под № 133, том 4, дело № 533, вх. р. № 1435/21.04.2021 г. По отношение на издадения акт за частна общинска собственост сочи, че не е посочен придобивен способ, а единствено правната норма, послужила за неговото издаване, поради което същият няма легитимиращо действие досежно правото на собственост на първия ответник. Потвърждавайки становището си, че в периода от 1975 г. до датата на подаване на исковата молба е осъществявал явно, непрекъснато и необезпокоявано владение върху реалната част, обосновава правния си интерес от провеждане на исковата претенция, като отправя искане за нейното уважаване.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор от ответника Община Провадия, с който искът се оспорва като неоснователен, тъй като не са налице изискуемите обективен и субективен елемент на давностното владение. Твърди още, че не е доказано владението да е осъществявано непрекъснато, както и че има поставена ограда около идеалната част, която е владял. Оспорва ищецът да декларира и да е заплащал данъци за претендираната част от имота. Ответникът излага твърдения още, че при изготвяне на дворищнорегулационния план на селото през 1987 г. имотът бил отразен като общинска собственост, като същото се потвърждавало от разписния лист към регулационния план, където имотът бил вписан като

резервен терен общинска собственост. С оглед изложеното счита, че е налице хипотезата на разпоредбата на §1 от ЗД на ЗС, с която е наложен мораториум на давността за придобиване на държавни и общински имоти за периода от 31.05.2006 г. до 31.12.2022 г.

С отговора си на исковата молба ответникът „Балеви агро“ ЕООД оспорва изцяло предявения иск като недопустим по отношение на Община Провадия и неоснователен. Счита, че не са налице предпоставките за придобиване на процесната реална част въз основа на давностно владение, тъй като ищецът е знаел, че го държи за неговия собственик – Община Провадия. Бил ноторно известен фактът, а и същият се установявал от извадките от плана на село Кривня и от разписния лист на квартала на селото, че имотът е общински. Мораториумът за придобиване на имоти частна държавна собственост не допускал същият да бъде придобит чрез давностно владение. Ответното дружество придобило чрез публичен търг и сключен договор процесния имот, с което е станал единствен негов законен собственик.

Предявеният иск намира правното си основание в разпоредбата на чл. 124 от ГПК, вр. чл. 79, ал. 1 от ЗС, която налага в доказателствена тежест на ищеца да установи в условията на пълно и главно доказване твърденията, с които обосновава правния си интерес от търсената защита и да докаже и изложените в исковата молба твърдения, че е упражнявал фактическата власт върху процесната реална част от недвижим имот поС.но, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно над 10 години в исковия период, като е владял имота като собственост.

В тежест на ответниците е да установят в условията на главно и пълно доказване своите правоизключващи и дилаторни възражения, че в процесния период имотът е бил общинска собственост, поради което не е могло да бъде придобит по давност от частни лица, с оглед действащи нормативни забрани и мораториум върху придобивната давност.

От представения по делото акт за частна общинска собственост № 1946/27.11.2020г., вписан с вх. рег. № 4275/27.11.2020 г., акт № 12, том XI, дело № 1979 в СВ гр.Провадия, се установява, че дворно място с площ от 7400 кв.м. съставляващо УПИ II в кв.5, по регулационния план на с.Кривня, при граници УПИ III- 59, улица от две страни, имот извън регулация, е актуван като частна общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС

Видно от приложеното по делото искане от 09.12.2020г. Христина Атанасова е поискала от Община Провадия да ѝ бъде разрешено закупуване на 4637 кв.м. ид.ч. от УПИ II в кв.5, по регулационния план на с.Кривня за развитие на оранжерийно производство.

С оглед проявения интерес за закупуването на 12.01.2021г. Кметът на Община Провадия е представил пред Общинския съвет докладна записка относно приемане на решение за продажба и утвърждаване на начална тръжна цена на посочените 4637 кв.м. ид.ч. от недвижимия имот. С решение № 17-284 по протокол от заседание на ОбС Провадия, проведено на 28.01.2021 г. е дадено разрешение за продажба на цялото дворно място, съставляващо УПИ II в кв.5, по регулационния план на с.Кривня, целия с площ от 7400 кв.м. на публичен търг с явно наддаване.

Въз основа на взетото решение и проведения търг, на 19.04.2021г. е сключен договор за продажба по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС между Община Провадия и „Балеви Агро“ ООД, по силата, на който купувача „Балеви агро“ ЕООД е закупил гореописаното място. Със Заповед № 1175/23.04.2021г. същият е деактивиран.

От удостоверение изх. № СД730/1/23.11.2021 г. от Община Провадия се установява, че УПИ II, в кв.5 по плана на с.Кривня към момента на издаване на удостоверението е собственост на „Балеви Агро“ ЕООД съгласно посочения договор за продажба. В архивите на с.Кривня няма информация за историята на имота, а в разписния лист към регулационния план е вписано ТКЗС –без посочен документ за собственост, впоследствие обстоятелството е заличено и като собственик е вписана Община Провадия, съгласно АОС № 1946/27.11.2020г.. Последният вписан собственик е „Балеви агро“ ЕООД - съгласно договор за продажба от 19.04.2021г.

От заключението на изготвената при първоинстанционното разглеждане на делото СТЕ, ценена от съда като обективно и компетентно дадена се установява, че според комбинирания цифров модел между координираното графично копие от КП и РП на с. Кривня, общ. Провадия, обл. Варна, одобрен със Заповед № 1210/09.07.1987г. и геодезическо заснемане по материализирани граници с огради на място и нематериализирани граници на процесният имот попада изцяло в парцела и се намира в западната част от УПИ II, кв. 5 по действащия КП и РП на с. Кривня, като площта му е 1066 кв.м. В КП на село Кривня, одобрен със Заповед № 5313/11.12.1969г., УПИ II, кв. 5 по действащия РП не е нанесен. Територията на парцела е част от земеделска земя с пл. номер 58 - блок на ТКЗС. ПИ №58 по КП от 1969г. представлява земеделска земя и е образуван от поземлените имоти включени в ТКЗС в периода на колективизацията. УПИ II, кв. 5 по действащия РП е образуван с одобряването на РП на селото, одобрен със Заповед № 1210/09.07.1987г. и представлява част от ПИ 58 по КП, одобрен със същата заповед. След извършена справка в архивите на Общинска служба по земеделие - Провадия се установи, че не се съхраняват данни и графична информация за имоти в урбанизираната територия, които са включени в блоковете на ТКЗС в целия им вид за землището на с.Кривня, общ.Провадия. Планът за земеразделяне за землището на с.Кривня, общ. Провадия е обнародван в Държавен вестник бр. 26 от 26.03.1996г. и е изменен и обнародван в държавен вестник бр. 39 от 27.04.1999г. От комбинирана скица се установя, че за ПИ 39829 7 208 и ПИ 39829.7.207 по КК на землището на с. Кривня са дадени до строителната граница на селото. Видно е че поземлените имоти на старите собственици продължават и в населеното място. Данни за границите на целите имоти не се установяват в Общинска служба по земеделие – Провадия. Единствените записвания относно вписването на поземления имот в ТКЗС се съдържат в разписните листи към КП от 1969 г., като липсват други документи, от които може да се изведе индиция за колективизирането му.

С оглед релевантите от ответниците възражения за невъзможност процесната реална част да бъде придобита по давност, респективно за спиране на давностния срок по силата на разпоредбата на § 1 от ЗД на ЗС, предвид твърдения от тях факт, че същият е бил

общински до момента на неговата продажба на втория ответник, същите следва да бъдат разгледани първо, тъй като имат обуславящо значение за възможността за осъществяване на соченото от ищеца оригинално придобивно основание.

Следва да се посочи, че нито в отговорите на исковите си молби, нито в хода на цялото първоинстанционно производство по делото ответните страни са навели конкретно правно основание на което считат, че Община Провадия е станала собственик на поземления имот. И двете страни се позовават единствено на издадения на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС акт № 1946/27.11.2020г. за частна общинска собственост, който макар и да има качеството на официален свидетелстващ документ, на основание чл. 5, ал. 1 от ЗОС единствено констатира собствеността на общината, но няма прараждащо за нея действие.

Съгласно наложилата се непротиворечива съдебна практика такова действие може да има, само когато той удостоверява осъществяването на конкретно придобивно основание, при наличието на което актуваният имот се счита за общинска собственост до доказване на противното. Правото на собственост за общината възниква с реализиране на фактическото и правно основание за придобиване правото на собственост, което при оспорване, подлежи на доказване от нея. Ето защо в случая представеният АЧОС, в който не е посочено конкретно придобивно основание, респективно не е проведено доказване на същото, не може да обуслови извод за установеност правото на твърдяното от нея право на собственост, като в посочения смисъл е и трайната съдебна практика, обективизирана например в Решение № 541 от 06.07.2010г. по гр.д.№ 661/2009г. II гр.о, Решение № 97 от 11.06.2019 г. по гр. д. № 2967 / 2018 г. на I г.о. на ВКС и др.

Посочването на нормата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС в акта за общинска собственост не е годно да удостовери осъществяването на конкретно фактическо и правно основание, годно да направи общината собственик на имота, а ответниците в хода на първоинстанционното производство не са навели твърдения за реализирането на такова, още по-малко са провели доказването му. За пръв път въззивникът „Балеви агро“ ЕООД бланкетно се позовава на разпоредбата на чл. 19 от ЗСПЗЗ с въззивната си жалба, поради което твърдението му за настъпването на правопораждащия фактически състав се явява преклудирано. Въпреки това изложеното твърдение за придобиване на имота на това основание следва да бъде разгледано единствено за пълнота на обосновката.

Последователно и непротиворечиво в практиката на ВКС се приема, че в приложното поле на чл. 19 от ЗСПЗЗ попадат само земеделски земи, които подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, но не са били заявени за възстановяване в предвидения от закона срок и в този смисъл са останали след възстановяване правото на собственост, т.е. земеделски земи, които са били включени в ТКЗС, ДСЗ или образувани въз основа на тях земеделски организации, отнети или одържавени в хипотезите, изброени в чл. 10 от ЗСПЗЗ. Ако имотът е заявен за възстановяване или не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, общината не може да придобие правото на собственост по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ

В настоящия случай ответниците не са ангажирали доказателства на първо място конкретния земеделски имот да е бил отнет, одържавен или обобществен. Действително в

разписните листи към действащия КП и РП на с. Кривня поземления имот, реална част от който е предмет на исковата претенция, е вписан като блок на ТКЗС, но същите не са достатъчно доказателство за обобществяването му. Записването в разписния лист не е доказателство за принадлежността на правото на собственост, а само индиция за това право. Основната функция на разписната книга /по Закона за единия кадастър на НРБ от 1979 г. - отм./, а и при действието на ЗКИР - на кадастралния регистър, е информационно-оповестителна - той не доказва и не създава вещни права. Записването в разписната книга на недвижим имот на името на друг собственик, различен от титуляра на това право, или неписване на някой от съсобствениците не лишава последния от правото му на собственост / така Решение № 867/20.11.2009 г. по гр. д. № 5397/2008 г. на ВКС, I-во г. о., по чл. 290 ГПК/. Съдебната практика приема още, че записванията в редица случаи могат да бъдат приети като косвено доказателство за собствеността, например за установяване идентичността на един имот чрез съпоставка на съседите, наред с другите доказателства по делото /Решение № 131/13.06.2011 г. по гр. д. № 1602/2009 г. на ВКС, I-во г. о./.

Обстоятелството, че един имот има земеделско предназначение, не значи непременно, че е бил включен или стопанисван от ТКЗС, ДЗС или образувани въз основа на тях селскостопански организации, като страната която се позовава на твърдения факт, от които черпи изгодни правни последици следва да го докаже в условията на главно и пълно доказване. Видно от заключението на приетата по делото СТЕ в архивите на Общинска служба по земеделие - Провадия не се съхраняват данни и графична информация за имоти в урбанизираната територия, които са включени в блоковете на ТКЗС в целия им вид за землището на с.Кривня, общ.Провадия. Не е налична и друга документация, която да установява включването на имота в блоковете на ТКЗС, извън вписването в разписните листи.

Единствената индиция, че процесния имот е бил внесен в ТКЗС се съдържа именно в тях, както и в показанията на разпитания пред първата съдебна инстанция свидетел Иван Попов, който заявява, че „тези места са раздадени от ТКЗС-то“, а впоследствие пояснява, че говори принципно за процедурата, по която имотите в селото били разпределяни. Посочените твърдения не са годни да установят дали, в кой земеделски съюз, кога и при действието на кои нормативни актове и устави конкретният имот е бил колективизиран, а съдържат обща информация за съществуването, и по-конкретно за предоставянето на земеделски имоти в селището от ТКЗС.

И още по-важно, внасянето на имота в ТКЗС не води до извод, че във всички случаи същият не може да бъде придобит вследствие на давностно владение, още по-малко, че той е станал общинска собственост. Това е така, защото имотите, за които е запазено владението в реални граници, тъй като собствениците им не са станали членове на ТКЗС или ако са били членове на ТКЗС са запазили собствеността в реални граници до размера и при условията, определение с Примерния устав на ТКЗС и тези имоти не са били отнети фактически, са запазили характера си на частна собственост и реалните си граници и не подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. Нещо повече, дори и имотът да е подлежал на



възстановяване по посочения ред ответниците, които твърдят, че същият е бил притежаван при режим на частна общинска собственост, не са навели конкретни твърдения, респективно не са доказали осъществяването на конкретно оригинално придобивно основание, сред предвидените в цитирания реституционен закон.

Това е така още, с оглед приетото в ТР 104/1964 на ОСГК на ВС, че собствеността на членовете на ТКЗС върху внесената от тях земя, включена в регулационния план на селището, се запазва в нейните реални граници по силата на чл. чл. 11, ал. 2 от Примерния устав на ТКЗС от 1950 г. С идентичен смисъл е и разпоредбата на чл. 10 от Примерен устав на ТКЗС от 1968 г. Собствеността върху земята, включена в регулационния план на селището (чертите на селището), се запазва в нейните реални граници. Членовете на стопанството могат да прехвърлят правото на собственост върху внесената от тях в кооператива земя само на трудовокооперативното земеделско стопанство, в което членуват, а земите, включени в регулационния план (чертите на селището) - и на други организации или лица.

Тези принципни постановки са възприети и в Решение № 2354-2005-IV ГО ВКС, според което кооперативните членове на ТКЗС могат да се разпореждат със земеделска земя, ако тя има селищен характер, както и, че такъв е признат, както на имотите в регулационните граници, така и за определени земи в населени места, за които няма утвърден регулационен план. Няма пречка тези имоти да се придобиват по давност, стига да не е съществувала забраната на чл. 29 от ЗСГ.

Всичко гореизложено обосновава извода, че дори и само за изчерпателност на изложението да се приеме, че имотът е бил внесен в ТКЗС, от това не следва автоматично, че същият не е могъл да бъде придобит вследствие на давностно владение. Доколкото той понастоящем се намира в регулационните граници на селото, а липсват твърдения и данни за датата, на която се твърди, че е колективизиран, напълно необосновано би било да се приеме, че същите са изгубили своите реални граници, без представянето на каквито и да е доказателства в тази насока. Ответниците не са твърдели, а и не са ангажирали доказателства, че процесният имот е бил обобществен, като не са навели твърдения и за момента в който считат, че се е случило това, с оглед възможността за установяване на действалия към момента план на селото. Не е проведено и доказване същият да е подлежал на възстановяване, съответно, че са налице предпоставките за включването му във фонда по чл.19 от ЗСПЗЗ, още по-малко за осъществяване на предвидения в цитираната разпоредба сложен фактически състав на придобивното основание. Въз основа на всички тези съображения, настоящият въззивен състав обосновава категоричния си извод за недоказаност и неоснователност на възраженията на ответниците за наличие на пречки за придобиване на процесната реална част вследствие на давностно владение и приложимост на мораториума по §1 ЗР на ЗД на ЗС /ДВ, бр.46/2006г./ в периода от 1975 г. до м.5.2021 г.

За установяване на твърдяното от въззиваемия владение с цел да придобие на оригиналното правно основание на чл. 79 от ЗС недвижимия имот, пред първоинстанционния съд са събрани гласни доказателствени средства, чрез разпита на

свидетелите И.З., И.Д. и И.И.. Съдът изцяло кредитира показанията на свидетелите по отношение на осъществяваната от ищцовата страна фактическа власт върху реалната част от имота, тъй като същите са обективни непротиворечиви, последователни и взаимодопълващи се, като в същото време са непосредствени и се базират на лични впечатления.

От разпита на първия свидетел З. се установява, че с Д. Я. се познават и са съседни в с. Кривня от 50г. Последният има дворно място с къща, а през пътя, в съседство до него владее поземлен имот. Последният е ограден с телена мрежа на железобетонни колчета, от северната страна е лозето на Балеви, от изток оранжерии. Това място го владее от 70-те години на миналия век, още докато са били живи родителите му. Последните са полагали грижи за имота, а впоследствие Д. е започнал да го обработва. Първо засяли овошки и боб, после лозе до около 2010 г. Понастоящем мястото се обработва от кооперация, по възлагане на Д., който прибирал реколтата, включително и последната година.

Видно от свидетелски показания на И.Д. е, че се познават с ищеца и са съседи в село Кривня. В него Д. има къща и през пътя към 1974-1976 г. е имал лозе около 1.000 дка. От към асфалтирания път това място имало ограда, от север има лозови масиви, от другата страна оранжерии. То било още от родителите му, които го засяли с лоза и гледали. После го изкоренили и го засяли с жито и ечемик. Винаги нещо са гледали в него. Сега то било орано от кооперацията срещу заплащане от ищеца. Тази година мястото било изорано и реколтата събрана.

От показанията на свидетеля И.И. се установява, че живее и е председател на кооперацията в с. Кривня, където Д. Я. първоначално имал лозе, а в следствие го изкоренил. Мястото било близо декар и в момента се обработвало от кооперацията, а реколтата я прибирал Д., който възлагал извършването на агро-техническата услуга. До последно мястото се обработвало и лятото пшеницата била ожъната. Ищецът и първоначално неговите родители се грижил за него от общо близо 45 години, а по негово възлагане от 2012 или 2013 г. кооперацията го обработвала.

Посочените гласни доказателства се потвърждават от заключението на проведената при първоинстанционното разглеждане на делото СТЕ, която освен идентичността на имота, неговите граници и площ, установява, че същият е ограден с паянтова ограда от бетонови клонове и оградна мрежа от запад и юг. Същият е част от поземлен имот, съответстващ на УПИ II, кв. 5 по действащия РП на с. Кривня, който целият е ограден с паянтова ограда, изградена от бетонови колове и оградна мрежа. Същата съответства на западната и южната ограда на процесната реална част и представлява обща за двата имота ограда. Към момента на огледа имотът е изоран.

В същото време свидетелските показания на другите двама разпитани в производството свидетели Иван Попов и Атанас Атанасов са неотнормими към факта на осъществяването от ищеца владение, като единствено потвърждават, че същият е обработвал имота. Свидетелите дават сведения единствено относно собственото си разбиране, че имотът е общински, което противоречи на анализа на съвкупността от останалите доказателствени средства. В какъв режим свидетелите са възприемали, че имотът

е притежаван, и дали може същият според тях да бъде придобиван по давност е правно иреленванто, и както вече беше подробно обосновано – становището им не отговаря на действителното и установено по делото правно и фактическо положение. От друга страна, съдът кредитира показанията единствено, в частта потвърждаваща се от останалите доказателства по делото, а именно, че ищецът след смъртта на родителите си е продължил упражняваната от тях фактическа власт върху имота и го е обработвал в продължителен период от време.

Ценени поотделно и в своята съвкупност посочените доказателствени средства обуславят еднозначния и безпротиворечив извод, че считано от 1975 г. до месец май 2021 г. родителите на Д. Я., а впоследствие той, присъединявайки тяхното владение, са осъществявали поС.но, непрекъснато, несъмнено и спокойно фактическа власт върху реалната част от поземления имот. Ищецът е владял поземления имот като свой собствен, оградил го е, грижил се е за него и го е обработвал, включително е възлагал на земеделска кооперация да го оре и е събирал реколтата от него. Упражняваната фактическа власт е ставала доС.ие на всички съседи, включително и на въззивника „Балеви агро“ ЕООД, който първоначално е обработвал съседен парцел, а впоследствие е закупил други части от целия имот, част от който е и процесната. С осъществяването владение са били запознати и общинските съветници при ответната Община Провадия, видно от приложения по делото протокол от заседание на ОбС Провадия, проведено на 28.01.2021 г.

С оглед всичко гореизложено предявеният положителен установителен иск за собственост е основателен и като такъв следва да бъде уважен. Предвид съпадението в решаващите изводи на двете съдебни инстанции, обжалваното първоинстанционно решение подлежи на потвърждаване на основание чл. 272 от ГПК като валидно, допустимо и правилно.

На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК в полза на въззиваемият следва да бъдат присъдени доказаните съдебно-деловодни разноски в размер на 800 лева, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 57 от 28.03.2022 г. по гр.д. № 568 /2021 на РС-Провадия, в частта, с която е прието за установено по отношение на „Балеви Агро“ ЕООД, с ЕИК 202904479, със седалище град Провадия, община Провадия, област Варна и адрес на управление ул. „Васил Коларов“ № 17, ет. 1, ап. 2, че Д. Н. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, поС.ен адрес село Кривня, община Провадия, област Варна, че е собственик на 1000 кв.м. реални части от недвижим имот, находящ се в с.Кривня, общ.Провадия, представляващи част от УПИ II в кв.5, по регулационния план на с.Кривня, целия с площ от 7400 кв.м., при граници на реалната част от две страни път и УПИ II-59 по плана на с.Кривня, при граници на цялото място от две страни път, УПИ III-59, заштриховани с оранжев цвят на комбинирана скица

Приложения №1 към изготвената съдебно-техническа експертиза по делото, представляваща неразделна част от решение, като приподписана от съда, с площ на реалните части по комбинираната скица 1066 кв.м., въз основа на давностно владение, продължило през периода 1975г. – м.05.2021г., на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК.

В останалите части решението е влязло в сила като необжалвано.

**ОСЪЖДА** „Балеви Агро“ ЕООД, с ЕИК 202904479, със седалище град Провадия, община Провадия, област Варна и адрес на управление ул. „Васил Коларов“ № 17, ет. 1, ап. 2 да **заплати на** Д. Н. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, поС.ен адрес село Кривня, община Провадия, област Варна **сумата от** 800 /осемстотин/ лева, представляваща сторените в производството съдебно-деловодни разноси, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС, в едномесечен срок от съобщаването му на страните, при условията на чл.280 от ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_