

РЕШЕНИЕ

№ 34

гр. Берковица, 05.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БЕРКОВИЦА, ТРЕТИ СЪСТАВ, в публично заседание на седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ДЕНИЦА АНГ. ЦВЕТКОВА**

при участието на секретаря **СВЕТЛАНА Н. ПЕТРОВА**
като разгледа докладваното от **ДЕНИЦА АНГ. ЦВЕТКОВА** Гражданско дело
№ 20231610100288 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по искова молба на **Д. И. З. и Ц. И. Н.**, с която са предявили иск с **правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК във вр. чл. чл. 79 ЗС и чл. 82 ЗС – положителен установителен иск за собственост** против **Община Вършец**.

Същият е кумулативно съединен с **иск по чл. 54, ал. 2 ЗКИР във вр. с чл. 124, ал. 1 ГПК – за установяване на непълнота в КК и КР**.

Ишците Д. И. З. и Ц. И. Н. твърдят в исковата си молба, че са собственици на основание наследствено правоприемство и давностно владение на поземлен имот с проектен идентификатор 68179.49.250 по КККР на с.С., с проектна площ от 2013 кв.метра, при съсед:

Твърдят, че имота представлява реално обособена и оградена част, с площ от 2013 кв.м., от ПИ с идентификатор по КККР на с.С.

Твърдят, че са придобили имота по наследство от своя баща **И.Д.в З.**, починал на г., който го е придобил по наследство и давностно владение, продължило в периода 1952-53 г. до смъртта му през 2015 г., като около 1952-53 г. си построява двуетажна жилищна сграда, лятна кухня и селскостопанска сграда, огражда имота и се заселва със семейството си в него, като го ползва

за дворно място, където живее до смъртта си.

След смъртта на своя наследодател, ищите в качеството на негови наследници, са продължили да владеят и до настоящия момент процесния имот и построените в него сгради.

Сочат, че са се снабдили с нотариален акт за собственост върху построените в него сгради, а именно - сграда с идентификатор, сграда с идентификатори сграда с идентификатор, като са признати за собственици на основание наследство и присъединено давностно владение с нотариален акт за собственост на недвижим имот №г. на нотариус Е.П. Б.

Твърдят, че имат право да се позоват на изтекла в полза на наследодателя им придобивна давност.

Поддържат, че е налице непълнота в КККР на с. С., тъй като процесният имот не е заснет като самостоятелен поземлен имот и е записан в имотния регистър на КК на с.С. като собственост на Община Вършец, включен в ПИ с идентификатор по КККР на с.С., което им пречи да се снабдят с нотариален акт за собственост върху имота.

Заявяват, че имота не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ и не е заявяван за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, тъй като не е земеделска земя, защото не е одържавяван и обобществяван.

Молят съда да постанови решение, с което на основание чл.54 ал.2 ЗКИР във вр. с чл.79 ЗС и чл.82 ЗС и чл.54 ал.2 ЗКИР да признае за установено по отношение на Община Вършец:

-че в КК и КР на с. С., одобрени със Заповед № 1833/08.11.2018г. на ИД на АГКК, е допусната грешка, изразяваща се в това, че процесният поземлен имот с проектен идентификатор по КККР на с.С., в местност „.....", с проектна площ от 2013 кв.метра, при съсед:, въпреки че е обособен на място в реални граници, не е заснет като самостоятелен поземлен имот, а като част от ПИ с идентификатор по КККР на с.С., както и

- Димитър И. З. и Ц. И. Н. от с.С. са собственици на основание наследствено правоприемство и придобивна давност на поземлен имот с проектен идентификатор по КККР на с.С в местност „.....", с проектна площ от 2013 кв.метра, при съсед:, като приетата по делото скица на процесния имот на вещото лице бъде неразделна част от решението.

Претендират разноси.

Отвeтната страна Община Вършец не е подала отговор и не взема становище по допустимостта и основателността на предявения иск в дадения и по чл. 131 от ГПК едномесечен срок. **В хода на устните състезания Община Вършец чрез своя процесуален представител изрази становище, че иска следва да бъде уважен, тъй като е основателен, като е наясно, че има пропуск в КК на с. С.**

Съдът, след като обсъди поотделно и в тяхната съвкупност всички доказателства по делото и доводите на страните, и като съобрази разпоредбите на закона, на основание чл. 235, ал.2 от ГПК, във вр. с чл. 12 от ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

В тежест на ишците е да докажат, че са придобили процесния поземлен имот и построените в него сгради на посоченото от тях основание - наследствено правоприемство и придобивна давност, включително правото на собственост на наследодателя им – че наследодателят им е упражнявал в продължение на 10 години непрекъснато, спокойно и явно фактическа власт върху имотите с намерение да ги свои, като след неговата смърт са продължили владението му.

- По иска по чл.54, ал.2 ЗКИР ишците следва да докажат, че в КК и КР е допусната непълнота, в случая изразяваща се в заснемане на процесния имот вместо като самостоятелен такъв, като част от друг имот.

По делото не се спори, а и от събраните по делото доказателства се установи, че претенциите на ишците са основателни и така предявените от тях искове следва да бъдат уважени.

Ишците са наследници на И.Д. З. /като негови низходящи/, починал на г. /удостоверение за наследници на л. 4/.

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот № г. на нотариус Е-П. с район на действие РС-Берковица /л. 8 делото/ ишците са признати за собственици на основание наследство и присъединено давностно владение на построените в процесния поземлен имот сгради, а именно - сграда с идентификатор– жилищна сграда-еднофамилна на два етажа с площ 60 кв.м., сграда с идентификатор селскостопанска сграда на един етаж с площ 56 кв.м. и сграда с идентификатор– друг вид сграда за

обитаване на един етаж с площ 14 кв.м.

От събраните по делото гласни доказателства се установи, че имотът, в който се намират сградите, за които ищците са се снабдили с нотариален акт за собственост е владян от общия им наследодател И.Д.З. като дворно място към построените от него сгради.

Показания по този въпрос дадоха свидетелите К.Г. Г. и Е.Д.П.

Съдът счита, че следва да се кредитират показанията на разпитаните свидетели, същите нямат родство със страните и не са заинтересовани от изхода на спора, показанията им са логични и последователни, в резултат на непосредствени и лични възприятия, кореспондират на събраните по делото писмени доказателства и не се опровергават от други такива.

Свидетелката К.Г.Г. е на 74 години, родена е в имота и сега живее в съседство, заяви, че имота е на И.З., като същият си е построил в него къща, лятна кухня и яхър, оградил го е с дървена ограда и бодлива тел, садил си е царевица и зеленчуци. След неговата смърт децата му /ищците в настоящото производство/, са продължили да поддържат имота и да засаждат двора.

В същия смисъл са показанията на свидетелката Е.П., която е на 78 години, живее на същата улица, посочи на предявената ѝ на л. 6 скица, че имота, за който претендират ищците е с проектен № даде показания, че този имот е на И.З., който го е оградил и е построил в него сградите, които са отразени на скицата с кратки номера 1, 2 и 3, поддържал е градина в имота – садил си е картофи, царевица, зеленчуци. Даде показания, че Иван З. е живял там със семейството си до смъртта си, а след това имота се поддържа от сина му Д..

Изготвената **съдебно-техническа експертиза** от вещото лице С. Р. /л. 47-49/ потвърди, че процесния поземлен имот с проектен идентификатор е ограден с ограда от дървени колове и син канап, които определят границите на имота, както и че имотът е застроен с три сгради – масивна жилищна еднофамилна сграда на два етажа със ЗП 60 кв.м., паянтова стопанска сграда на един етаж със ЗП 56 кв.м. и паянтова друг вид сграда за обитаване на един етаж със ЗП 14 кв.м. Вещото лице сочи, че процесния поземлен имот с проектен идентификатор не е заснет и отразен в КККР на с. С., макар да е обособен като самостоятелен имот, ограден е на място като такъв и представлява реално обособена част от поземлен имот с идентификатор по

КККР на с. С., като вещото лице е изготвило скица-проект /л. 49 и л. 61/, на която е отразила процесния имот с проектен идентификатор

При така установената фактическа обстановка съдът намира, че от събраните по делото доказателства, се установи с категоричност, че имот с проектен идентификатор е владян от наследодателя на ищите И.Д.З. заедно с построените в него сгради, за които ищите са се снабдили с нотариален акт за собственост върху недвижим имот № г. на нотариус Е.П. с район на действие РС-Берковица /л. 8 делото/.

С Тълкувателно решение № 11 от 21.03.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 11/2012 г., ОСГК е прието, че „констативният нотариален акт по чл. 587 ГПК /както и нотариалният акт за сделка/ притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. В това се изразява легитимиращото действие на нотариалния акт за принадлежността на правото на собственост. Правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение.”

Предвид което съдът е длъжен да зачете доказателствената сила на така издадения нотариален акт, докато същата не бъде оборена от ответника.

Съгласно чл. 79 ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно - с непрекъснато владение в продължение на 5 години.

Според легалната дефиниция на чл.68, ал.1 от ЗС, владението е упражняване на фактическа власт /corpus/ върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго като своя /animus/. Законът – чл.69 от ЗС, установява оборима презумпция, че владелецът държи вещта като своя, докато не бъде доказано, че я държи за друго. Презумпцията относно субективния елемент на владението, т. е. намерението за своене на вещта /animus/, е въведена в полза на владелеца и в случай на отричане на владелческото му качество тежестта за оборването ѝ пада върху лицето, което оспорва осъщественото владение.

От събраните по делото доказателства - показанията на разпитаните по делото свидетели К.Г.Г. и Е.Д.П. се установи, че наследодателят на ищите И. З. е упражнявал фактическа власт както върху сградите, така и върху имота, в който са построени същите в границите на имот с проектен

идентификатор – оградил го е, построил е сградите в него, поддържал е имота и го е използвал за задоволяване на собствените си нужди, като е живял в имота до смъртта си през 2015 г. А след неговата смърт ишците са продължили да поддържат имота в същите граници и са продължили осъществяването от него владение.

Съгласно задължителната практика на ВКС действията свързани с изграждане на постройка и подобряване на имота, както и поддържането на същия представляват действия, с които се демонстрира намерение за неговото своеене /така Решение № 96 от 26.02.2010 г. на ВКС по гр. д. № 44/2009 г., I г. о., Решение № 91 от 02.07.2010 г. на ВКС по т.д. № 713/2010 г., II т.о., Решение № 973 от 21.12.2009 г. на ВКС по гр.д. № 4321/2008 г., I г.о., Решение № 200 от 13.07.2012 г. на ВКС по гр.д. № 199/2012 г., II г.о./.

Отделно от това ограждането на имота и неговото стопанисване също са действия, които категорично демонстрират, че лицето упражнява фактическа власт за себе си. В този смисъл е посоченото по-горе Решение № 200 от 13.07.2012 г. на ВКС по гр.д. № 199/2012 г., II г.о., в което изрично се поддържа, че „Ограждането на имота,почистването и стопанисването му с цел използването на този имот според неговото предназначение и за нуждите на ползващото го лице представляват действия по упражняване на фактическа власт с намерение за своеене,тъй като сочат наличие на воля оградената част от земната повърхност да бъде отделена,опазвана и поддържана,което представлява отношение на собственик към вещ,която счита за своя. Подобни действия са обичайно присъщи на собственика на вещта,поради което при наличието на такива действия презумпцията на чл.69 ЗС може да се приеме за оборена само ако се установи,че опазването,поддържането и използването на имота е възложено на упражняващото фактическата власт лице от собственика или от трето лице, респ. е било извършвано с друга цел, различна от личното му ползване за нуждите на осъществяващото фактическата власт лице.”

Предвид което съдът намира за доказано, че построявайки сградите и ограждайки целия имот наследодателят на ишците Иван З. не само, че е установил фактическа власт върху имота, но и е демонстрирал, че осъществява същата изключително и само за себе си.

По делото не са събрани доказателства наследодателят на ишците, съответно ишците да са осъществявали фактическа власт за другиго.

Разпоредбата на чл. 82 ЗС допуска владелецът да присъедини към своето владение и владението на своя праводател. За това присъединяване в случая не се изисква волеизявление на предишния владелец, тъй като ишците са

негови законни наследници и присъединяването настъпва по силата на наследяването /В този смисъл Решение № 178 от 9.07.2014 г. на ВКС по гр. д. № 7749/2013 г., I г. о., в което се приема, че „Присъединяването на владението е допустимо само при наличие на правоприемство между двамата владелици: общо правоприемство /при наследяване/ или частно правоприемство /когато вторият владелец получава владението върху определен имот от предходния владелец на правно основание, което е годно да прехвърли собствеността върху имота/. Когато се присъединява еднородно владение /например когато и праводателят и правоприемникът са добросъвестни владелици или когато и праводателят и правоприемникът са недобросъвестни владелици/, необходимият срок за придобиване на имота по давност е този, предвиден в [чл. 79 от ЗС](#) за съответния вид владение: общо 10 г. недобросъвестно владение на праводателя и на правоприемника или общо 5 г. добросъвестно владение на праводателя и на правоприемника.”

При присъединяване на владението за придобиването на имота по давност са достатъчни общо 10 години владение на праводателя и на правоприемника.

За установяване продължителността на владението е достатъчно да се установят началният и крайният му момент /така Решение № 330 от 28.11.2011 г. на ВКС по гр.д. № 1519/2010 г., II г.о.; Решение № 165 от 23.02.2009 г. на ВКС по гр.д. № 3446/2007 г., III г.о./

Този извод следва от разпоредбата на чл. 83 от ЗС, която въвежда презумпция, че който е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка, ако не се докаже противното.

Ищците са се снабдили с нотариален акт за собственост за построените в имота сгради на 20.08.2021 г., предвид което най-късно на 20.08.2021 г. същите са придобили по давност целия имот.

Съгласно т. 3 на Тълкувателно решение № 4 от 17.12.2012 г. на ВКС по тълк.д. № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС „правото на позоваване на придобивното основание по чл.79 ЗС не е с оглед на личността и не се погасява със смъртта на владелеца, а се включва в наследството му. Имуществото на наследодателя преминава към наследниците му като съвкупност от права, задължения и фактически състояния. Ако едно лице е владяло недвижим имот в изискуемия по 79 ЗС срок, но е починало преди да се позове на последиците от придобивната давност, то в наследството се включва владението върху имота, както и правото на наследниците да се позоват на изтекла в полза на наследодателя им придобивна давност **шом са продължили владението.**“

По горните съображения съдът приема за доказано, че ищците са придобили владението върху процесния имот по наследствено

правоприемство и придобивна давност чрез владение продължило непрекъснато повече от 10 години при условията на чл. 79, ал. 1 ЗС, към което са присъединили осъществявано от техния баща владение съгласно чл. 82 ЗС.

Неотразяването в кадастралната карта на процесния поземлен имот с проектен идентификатор 68179.49.250, като самостоятелен имот, чието съществуване категорично беше установено от изготвената **съдебно-техническа експертиза** от вещото лице С. Р. /л. 47-49/ представлява техническа непълнота по изготвянето на тази карта, която непълнота следва да бъде отстранена по реда, предвиден в чл.54 от ЗКИР.

Т. 3 от Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016 г. по тълк.д.№ 8 от 2014 г. на ОСГК на ВКС гласи, че „Съобразно характеристиката му на установителен иск за собственост, искът по чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/ е допустим при наличието на правен интерес. С оглед презумпцията по чл. 2, ал. 5 ЗКИР за вярност на основните кадастрални данни, самото заснемане в кадастралната карта на част от собствения на ищеца имот като част от имота на ответника или незаснемането му като самостоятелен имот формира наличието на правен интерес от иска, тъй като създава привидност, че тази част действително е собственост на ответника.“

В случая съществуващия поземлен имот с проектен идентификатор 68179.49.250 неправилно не е заснет като самостоятелен имот, а като част от от ПИ с идентификатор 68179.49.141 по КККР на с.С., предвид което съдът намира, че така предявеният иск от ищите не само, че е допустим, но и е основателен.

Предвид изложеното съдът намира така предявените искове за доказани и основателни.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора на основание чл.78,ал.1 в полза на ищите следва да се присъдят направените от тях разноски в размер на **1646.50 лева** лева съобразно представения списък на л. 62, като относно посоченото в списъка адвокатско възнаграждение в размер на 1500 лева съдът намира, че същото следва да бъде присъдено в размер на 1200 лева.

Това е така, тъй като на присъждане съгласно разпоредбата в чл. 78, ал. 1 ГПК подлежат заплатените от ищеца такси, разноски и възнаграждение за един адвокат.

По делото на л. 9 гръб е приложен договор за правна защита и съдействие, в който е отразено, че е заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1200 лева.

Липсват доказателства за заплащане на адвокатско възнаграждение в пълния претендиран размер от 1500 лева, поради което на ищеца следва да бъде присъдена сумата от 1200 лева, за която е приложил доказателства, че е платена на адвокат Симова.

Ответната Община не претендира разноски, а и предвид изхода на спора такива не ѝ се дължат.

Така мотивиран съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено на основание чл. 124, ал. 1 ГПК ГПК във вр. с чл. 79 ЗС и чл. 82 ЗС по отношение на ОБЩИНА ВЪРШЕЦ с ЕИК, със седалище и адрес на управление – гр. В....., че **Д. И. З.** с ЕГН ***** от с. С.... и **Ц. И. Н.** с ЕГН ***** от с. С..... са собственици на поземлен имот с проектен идентификатор по КKKP на с.С....., в местност „.....”, с проектна площ от 2013 кв.метра, при съсед:, който е отразен на скица-проект, изготвена от вещото лице С. Р. към СТЕ на л. 61 по гр.д. № 288/2023 по описа на Районен съд-Берковица.

ПРИЗНАВА за установено на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР във вр. с чл. 124, ал. 1 ГПК по отношение на ОБЩИНА ВЪРШЕЦ с ЕИК 000320655, със седалище и адрес на управление – гр. Вършец, бул. „България“ № 10, че в КKKP на с. Спанчевци **Е ДОПУСНАТА НЕПЪЛНОТА**, като поземлен имот с проектен идентификатор по КKKP на с.С., в местност „.....”, с проектна площ от 2013 кв.метра, при съсед:, въпреки че е обособен на място в реални граници, не е заснет като самостоятелен поземлен имот, а като част от ПИ с идентификатор по КKKP на с.С.

ОБЯВЯВА за неразделна част от решението скица-проект, изготвена от вещото лице С. Р. към СТЕ на л. 61 по гр.д. № 288/2023 по описа на Районен съд-Берковица.

ОСЪЖДА ОБЩИНА ВЪРШЕЦ с ЕИК, със седалище и адрес на управление – гр. В. **ДА ЗАПЛАТИ** на **Д. И. З.** с ЕГН ***** от с. С.. и

Ц. И. Н. с ЕГН ***** от с. С., СУМАТА от **1646.50 лева**,
представляваща направени в производството деловодни разноси.

ПРЕПИС от решението да се изпрати на страните.

*Решението може да се обжалва пред Окръжен съд - Монтана в
двуседмичен срок от връчването му.*

Съдия при Районен съд – Берковица: _____