

## РЕШЕНИЕ

№ 149

гр. Благоевград, 07.03.2024 г.

### В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Атанас Иванов

при участието на секретаря Лилия Мл. Дренкарска  
като разгледа докладваното от Атанас Иванов Гражданско дело № 20231210101918 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба от В. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и С. В. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, чрез адв. Г. М., **против** Община Благоевград, представлявана от кмета на общината.

Навежда се в молбата, че от 1990 г. в продължение на повече от 30 (тридесет) години ишците лично и непрекъснато владееят следния поземлен имот с идентификатор № 04279.614.20, с площ от /83 кв.м., находящ се в град Б.. Имотът е с трайно предназначение на урбанизирана територия, но ишците го ползват като овощна и зеленчукова градина.

Навежда се, че посоченият имот се владее необезпокоявано от семейство Г.и вече трето поколение. Още майката на С. Г. го е ползвала за овощна и зеленчукова градина. Твърди се, че днес все още В. и С. стопанисват имота с помощта на сина им, който им помага в обработката на земята, кроенето на дръвчетата и поддържането на имота. Същият се нуждае от известна поддръжка, защото е под наклон и при пороен дъжд или преливане на вадата, която води към зоологическата градина, пропада земя и се получават дълбоки вади през него. Твърди се, че поддръжката се осъществява основно от С. Г. и се изразява в подравняване на земята и укрепването с каменен зид, който да поддържа земята в градината. В. Г. поддържа зеленчуковата градина. Процесният имот е ограден от всички страни от семейството на В. и С. Г.и. В него се отглеждат череши, ябълки, ягоди, малини домати и краставици. За неговото дълготрайно стопанисване свидетелстват също двете дългогодишни черешови дървета, които се намират в имота. Те са засадени от В. и С. още през 1990 г. Твърди се, че през посочения период на владение от над три десетилетия ишците са стопанисвали, обработвали и облагородявали процесния имот. Трети лица не са имали

претенции към имота, насажденията или движимите вещи, оставяни за съхранение в него. Никой не се е противопоставял на ползването и владението на имота, който през цялото време е бил заграден. Оградата на имота се поддържа от мъжете в семейство Г.и - бащата и сина.

Прави се довод, че ищците са демонстрирали по един явен и безусловен начин упражняването на фактическа власт върху поземления имот, ведно с насажденията от плодни дръвчета и зеленчукова продукция. Следователно, владението на процесния имот от ищците е постоянно, непрекъснато, спокойно, явно, несъмнено и с намерение да държат вещта като своя собствена. Прави се довод, че ищците са придобили правото на собственост върху процесния имот на основание давностно владение по смисъл на чл. 79, ал. 1 ЗС предвид факта, че същите владеят имота непрекъснато повече от 10 години. Твърди се, че със съзнание, че са собственици на посочения имот през 2023 г., ищците започват производство за снабдяване с нотариален акт за него. На 07.04.2023 г. ищците подават заявление към Община Благоевград с цел снабдяване с удостоверение, че владеният от тях имот не представлява общинска собственост. Вместо да издаде удостоверение за липса на общинска собственост върху посочения имот, Община Благоевград го актува като частна общинска собственост с Акт № 12132 от 12.04.2023 г. Прави се довод, че този Акт за частна общинска собственост създава предпоставка за правен спор относно собствеността на имота. След подаване на молбата на 07.04.2023 г. ищците установяват, че процесният имот е актуван като общинска частна собственост, като за целта е изготвен и Акт № 12132 за частна общинска собственост (АЧОС). Актът е съставен на 12.04.2023 г. и вписан в Служба по вписвания на 24.04.2023 г., с вх. регистрационен номер 2187/ 24.04.2023 г. Навежда се, че датата на съставяне на акта е 12.04.2023 г., няколко дни след като ищците са депозирали своето искане за издаване на удостоверение от страна на Община Благоевград за липса на общинска собственост върху процесния имот. Навежда се, че от самия АЧОС не може да се установи по ясен и безспорен начин на какво придобивно основание се твърди, че процесният имот е общинска частна собственост. В графа „правно основание“ на акта е посочено - „чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС (придобит по закон)“, чл. 59, ал. 1 ЗОС“. Разпоредбата на чл. 56, ал. 1 ЗОС гласи, че за общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. Разпоредбата на чл. 59, ал. / ЗОС гласи, че при влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост. Следва да се отбележи, че в АЧОС не е посочен номер и дата на съставени по-рано актове, защото такива не съществуват, поради причина, че спорният имот не е частна общинска собственост. Разпоредбите на чл. 56, ал. 1 ЗОС и чл. 59, ал. I ЗОС не съдържат правна уредба на конкретно придобивно основание, а уреждат общи въпроси, касаещи общинската собственост.

Поддържа се, че съгласно разпоредбата на чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС общинска собственост са имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг

начин, определен в закон. От така общо цитираните хипотези на разпоредбата не става ясно по коя точно от трите общината твърди, че е придобила имота. Опитът за уточнение, направен чрез формулировката „придобит по закон“ не внася необходимата яснота, тъй като всеки един от установените в разпоредбата на чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС придобивни способности е уреден в закона. В случая не е налице ни то една от посочените хипотези в чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС.

Навежда се, че като правно основание в АЧОС се посочва разпоредбата на §42 от ПЗР на ЗОС. В посочената правна разпоредба се посочва, че 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, преминават в собственост на общините. Прави се довод, че в настоящия казус обаче процесния имот нито е със статут на частна държавна собственост, нито е отреден за жилищно строителство и/или за обществени и благоустройствени мероприятия на общината. В настоящия случай, процесният имот е запазил статута си па частна собственост и е владян като такъв. Съгласно разпоредбата на чл. 5, ал. 1 ЗОС, общината удостоверява възникването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие по аргумент от разпоредбата на чл. 5, ал. 3 ЗОС. Следователно дали един имот е общинска собственост не зависи от това дали е актуван, а от това дали общината може да докаже осъществяването на фактическия състав на конкретно придобивно основание, на което се позовава. Актът за частна общинска собственост е официален удостоверителен документ, съставен от посочени в закона лица по определен ред и установена форма и има констативно действие, т. е. не създава в полза на общината право на собственост върху конкретния имот, а само удостоверява принадлежността на това право до установяване на противното. В този смисъл са: Решение № 2903 от 27.02.2019 г. по адм. д. № 2933 /2018 на Върховния административен съд; Решение № 1302 от 05.02.2015 г. по адм. д. № 15249/2014 на Върховния административен съд и др. В случая, в АЧОС само формално са посочени придобивни основания, без същите да са налице в обективната действителност.

Прави искане пред съда на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК да се приеме за установено по отношение на ответника Община Благоевград, че ищите са собственици на недвижим имот с идентификатор № 04279.614.20 по КККР на гр. Благоевград, с площ от 183 кв.м., находящ се в град Благоевград, ул. „\*\*\*\*\*“ МП7, на основание давностно владение.

Претендира сторените по делото разноски.

Ответникът, в срока за подаване на отговор на исковата молба, е подал такъв, в който навежда, че оспорва иска. Навежда се, че се оспорва иска, с който се претендира от ищите собствеността, на основание давностно владение, продължило повече от десет години, считано от 1990 г. и към настоящия момент, че са станали собственици на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 04279.614.20, находящ се в гр.

Благоевград, ул. „\*\*\*\*\*“ № 17, с площ от 183 кв. м. /сто осемдесет и три квадратни метра/.

Навежда се, че за имота предмет на настоящото исково производство, е съставен Акт за частна общинска собственост №12132 от 12.04.2023 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Благоевград, Акт №145, том VIII, дело №1197/2023 г., вх. Рег. №2187/24.04.2023 г., като поземлен имот с идентификатор 04279.614.20 /нула, четири, две, седем, девет, точка, шест, едно, четири, точка, две, нула/, представляващ поземлен имот 20 /две, нула/, в кадастрален район 614 /шест, едно, четири/, с ЕКАТТЕ 04279 /нула, четири, две, седем, девет/, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Адрес: Благоевград, ул. „\*\*\*\*\*“ №17. Площ: 183 /сто осемдесет и три/ кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер по предходен план: 2501 /две, пет, нула, едно/. Съседни: 04279.614.23; 04279.614.21; 04279.310.1; 04279.614.19., който имот, съгласно Скица 15-352069- 31.03.2023 г., представлява поземлен имот с идентификатор 04279.614.20 /нула, четири, две, седем, девет, точка, шест, едно, четири, точка, две, нула/, гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК.

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Адрес на поземления имот: Благоевград, ул. „\*\*\*\*\*“ №17. Площ: 183 /сто осемдесет и три/ кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 2501 /две, пет, нула, едно/. Квартал: 0. Съседни: 04279.614.23; 04279.614.21; 04279.310.1; 04279.614.19.

Като основание за придобиване е записано чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС, във връзка с §42 от ПРЗ към ЗИД на ЗОС.

Придобиваното основание по §42 от ПРЗ към ЗИД на ЗОС, с оглед на естеството си е по силата на закона. То се изразява в трансформация на собствеността от държавна в общинска, с оглед статута на имота, предназначението му и отражението му за посочените в разпоредбата на този параграф нужди. Твърди се, че към дата 05.11.1999 г., когато тази разпоредба е била приета, територията, на която се намира спорният имот, съгласно предвижданията на регулационния план за 1976 г., допълнен в частта на процесния имот със Заповед №177/12.11.1979 г. на Градски народен съвет - Благоевград и Заповед №44/10.02.1981 г. на Общински народен съвет Благоевград, е отреден за целите посочени в този параграф, а именно - за жилищно строителство, обществени и благоустройствени мероприятия на общината.

Навежда се, че правото на собственост по давност върху имот, съгласно чл. 79 от Закона за собствеността, каквото в настоящия случай ищите твърдят, се придобива с непрекъснато владееие на имот, в продължение на десет години. Съгласно разпоредбата на чл. 68, ал. 1 от ЗС, владееенето е упражняването на фактическа власт върху вещь, която

владелецът държи лично или чрез другото като своя.

Тази фактическа власт на лицето върху вещта трябва да е установена по траен начин. Владееенето трябва да е постоянно и непрекъснато, а също така да е ясно, несъмнително, спокойно и с намерение да се държи вещта като своя. Лицето следва да е упражнявало своята фактическа власт върху вещта по отношение на конкретна вещ /*corpus*/, както и да е демонстрирало по отношение на всички трети лица поведение на пълноправен собственик /*animus*/, т.е. поведение, което безсъмнено сочи, че упражнява собственическите правомощия в пълен обем само за себе си.

От така заявената претенция не става ясно как е бил завладян процесния имот от ищите, на какво основание и съответно как и по какъв начин е установил своята категорична фактическа власт върху имота и по какъв начин е демонстрирал намерение за своене на имота. Видно от изложеното в исковата молба, ищите твърдят, че от 1990 г., в продължение на повече от 30 години имотът първо се е владял от майката на С. Г., като към момента господин Г., заедно със съпругата си В. стопанисват имота, като в тази дейност им помага и техният син. От тук следва, че ищите и техните наследодатели изначално са били наясно, че спорният имот не е тяхна собственост. Намерението да се държи вещта за себе си трябва да се изрази по ясен начин, владелецът трябва да отрича чуждата власт върху вещта, цялото му поведение не трябва да изразява каквото и да е съмнение в неговото намерение да упражнява фактическа власт за себе си.

Поддържа се, че е необходимо да се прави разлика между завладяването като способ на придобиване на право на собственост и завладяването като способ за придобиване на владение. Доколкото на нашата правна система не са познати така наречените безстопанствени вещи /*res nullius*/, понеже чл. 6 от ЗС обявява за държавни **всички вещи, които нямат друг собственик, поначало завладяването няма приложение**, като способ за придобиване на собственост.

Твърди се от ответника, че в случая за ищите не са налице признаци, както обективни така и субективни, съставляващи владението. Не е налице фактическа власт на имота „*Cosrpus possessionis*“, 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 изразила пред Общината своите намерения да отхвърли правата ѝ върху същия имот.

На следващо място, твърди се от ответника, че въпросният имот не е деклариран на името на ищите и същите не заплащат данъци за него, тъй като в исковата молба нито е посочено кога е деклариран имота, за какъв период са платени данъци, нито са представени писмени доказателства за това. Удостоверението за данъчна оценка само по себе си не доказва тези факти, видно е, че е издадено на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение №3 към ЗМДТ. Освен това, декларирането на имота и плащането на такса и данък не удостоверява осъществяването на правна сделка или друг факт, чиято правна последица да е възникване на право на собственост. Може да се приеме единствено, като индиция относно

обстоятелството, че ищите са имал намерение да държат имота за себе си, а държането е без значение за придобиване на вещта по давност.

Сочи се, че госпожа В. Г. Г. е депозирала Молба с вх. №ОС-0205-178/07.04.2023 г. до Кмета на Община Благоевград, с която е поискала от Кмета на Община Благоевград да завери Молба - декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за процесния имот. Видно от приложеното към настоящия отговор Удостоверение с изх. №171/13.04.2023 г. Кметът на Община Благоевград е удостоверил, че поземлен имот с идентификатор 04279.614.20 по КККР на гр. Благоевград е общинска собственост, съгласно АОС №12132/12.04.2023 г.

Сочи се, че от приложените към настоящия отговор доказателства, се установява, че процесния имот за първи път се появява в регулационния план на гр. Благоевград за 1976 година, като същия е обособен като самостоятелен обект, част от земната повърхност, със Заповед №177/12.11.1979 г. на Градски народен съвет - Благоевград. Процесният имот с пл. № 2501 е станал част от парцел V, в кв. 8 по регулационния план на ЦГЧ за 1979 г. Измененията в регулационния план на ЦГЧ за 1979 г. са сведени до знанието на заинтересованите лица с Обявление № 53 от 18.09.1979 г.

След съпоставка с действащия към регулационния план на ЦГЧ за 1994 г., е видно че имот 2501 /процесният имот/ липсва, но са добавени съседните на него имоти 2500, 2502 и 2503, което от своя страна води до извода, че за процесния имот все още действа регулационният план на гр. Благоевград за 1976 г.

Навежда се, че в Община Благоевград са открити данни, че през 1976 г. процесният имот е бил частна собственост, което е видно от представения разписан лист, част от разписната книга към проекта за дворищна регулация на гр. Благоевград за 1976 година. Процесният имот е бил собственост на Г. П. Ю. и С. С. Л., като всеки от тях е притежавал по 1/2 ид.ч. Данните, че процесният имот през 1976 година е бил частна собственост са открити и в техническия архив на Община Благоевград, тъй като срещу Заповед № 177/12.11.1979 г. на Градски народен съвет - Благоевград са постъпили възражения именно от собствениците на имот № 2501 - Г. А. Ю., С. Г. Ю., С. С. Л., и Г. А. Л..

Видно от приложените документи и скици, процесният имот е бил предназначен за жилищно строителство, като през 1987 година със Заповед № 36/ 16.02.1987 г. на Общински народен съвет - Благоевград имот № 2501 попада в недвижимите имоти отредени за отчуждаване при спазване условията на чл. 97, ал. 1 от ЗТСУ. Процесният имот е отчужден със Заповед № 53/ 18.03.1987 г. на Общински народен съвет - Благоевград. Изготвен е и Протокол № 21 от 10.03.1987 г. на Комисията по чл. 265 от ПЗТСУ, от които е видно, че отчуждителната процедура е започнала и на имота е извършено остойностяване.

Твърди се, че процедурата е завършила през 1991 година, като на собствениците на отчуждения имот са обезщетени с жилища, което обстоятелство е обективизирано в Заповед № 62/ 18.01.1991 г. на Общински народен съвет - Благоевград и Заповед № 60/ 18.01.1991 г. на Общински народен съвет - Благоевград.

В този смисъл се оспорват твърденията за упражняване на фактическа власт върху процесния имот от 1990 г., както и твърденията, че още майката на С. Г. е използвала имота за овощна и зеленчукова градина, тъй като от 1987 година имотът е държавна собственост, след провеждане на отчуждителна процедура.

Навежда се, че собствеността по отношение на имот № 2501 е съществувала в патримониума на държавата и към момента на влизане в сила на ЗМСМА, спорният терен е бил общинска собственост.

Навежда се, че с приемане на Конституцията на НРБ от 1947 г., е премахната възможността общините да притежават право на собственост върху недвижими имоти и е извършено одържавяване на същите. Съобразно КРБ от 1947 г., имотите са били изключителна държавна собственост, изключени изцяло от гражданския оборот. С приемането на §42 от ПЗР към ЗИДЗОС / ДВ бр. 96/05.11.1999 г./, тази **държавна собственост** е преминала в патримониума на Общината, т.е. по силата на закон, настъпва трансформация на частната държавна собственост в частна общинска собственост на съответните имоти, предмет на същата. Затова и процесният имот е станал общинска собственост, за което е бил съставен Акт за частна общинска собственост № 12132 от 12.04.2023 г. Навежда се, че Акт за частна общинска собственост № 12132 от 12.04.2023 г. е съставен по надлежния ред и има доказателствена сила до доказване на противното. Видно е, че актовете за държавна и общинска собственост имат само констативно, а не правопораждащо действие. Тези актове обаче са официални документи. Според разпоредбата на чл. 5, ал. 2 от ЗОС, актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закон. С него се констатира правото на общинска собственост. Като официален документ, издаден от длъжностно лице в кръга на службата му по установени форма и ред, съобразно чл. 179, ал. 1 от ТПК, актът се ползва с доказателствена сила до доказване на противното относно извършените от длъжностното лице действия.

Прави се довод, че процесният имот не би могъл изобщо да бъде придобит по давност от ищите, поради забрана за придобиване по давност на имоти държавна и общинска собственост. В негова полза не би 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 31.05.2006 г. Сочи се, че съгласно чл. 2, ал. 1 от ЗС/ДВ, бр. 92 от 16.11.1951 г./ социалистическата собственост е включвала собствеността на държавата, на кооперациите и на други обществени организации. Впоследствие с изменението, обн. ДВ, бр. 31 от 1990 г. и разделението на държавната собственост на държавна и общинска, разпоредбата на чл. 86 от ЗС забранява да се придобива по давност държавна или общинска собственост. С последващото изменение на чл. 86 от ЗС, обн. ДВ, бр. 33 от 1996 г., в сила от 01.06.1996 г., давността е изключена като придобиван способ само за вещите които са публична държавна или общинска собственост. Следователно за вещите частна държавна собственост, които са завладени преди влизане в сила на изменението на чл. 86 от ЗС, обн. ДВ, бр. 33 от 1996 г.,

давностният срок започва да тече от 01.06.1996 г. Десетгодишния срок за недобросъвестно владение изтича на 01.06.2006 г. На 31.05.2006 г. обаче теченето на давностния срок е спряно с §1 от Закона за допълване на ЗС, обн. ДВ, бр. 46 от 2006 г. /Тълкувателно решение №3/14.02.2018 г. по тълк. дело №3/2017 г. на ОСГК на ВКС/. Впоследствие с последващи изменения на нормата на §1 от Закона за допълнение на ЗС, последното от които обн. ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г., давността за придобиване на дължани и общински имоти спира да тече до 31.12.2022 г.

Във връзка, с горното следва да се има в предвид, че съгласно Тълкувателно решение №3/14.02.2018 г. по тълк. дело №3/2017 на ОСГК на ВКС, касационният съд е възприел, че теченето на давностния срок по чл. 79, ал. 1 от ЗС за придобиване по давност на имоти - частна общинска собственост е спряно с разпоредбата на §1 от Закона за допълнение на ЗС /ДВ, бр. 46 от 2006 г./. Със задължителната практика е разяснено още, че започналият да тече от 01.06.1996 г. десетгодишен давностен срок изтича на 01.06.2006 г., а установеният с §1 от Закона за допълнение на ЗС /ДВ, бр. 46 от 2006 г./ мораториум е в сила от 31.05.2006 г., в съответствие с което в полза на ищците не е осъществено придобиваното основание по чл. 79, ал. 1 от ЗС. Прави се довод, предвид изложеното, че към настоящия момент не е възможно посоченият способ да е породил правното си действие и ищците да са станали собственици на процесния имот на това основание. Предявеният иск от ищците с право основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 77 и чл. 79 от ЗС, против Община Благоевград се явява неоснователен и необоснован и следва да бъде отхвърлен като такъв.

Претендира сторените разноски по делото.

В съдебно заседание, ищците лично и чрез процесуален представител, поддържат предявената с исковата молба претенция.

Ответникът, редовно призован, не се явява, като вместо него се явява надлежно упълномощен процесуален представител, който оспорва предявения против доверителя му иск по съображенията, изложени в отговора на исковата молба.

**Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:**

По не е спорно, че ищците В. Г. и С. Г. са съпрузи. В полза на ответната община е издаден Акт за частна общинска собственост № 12132/ 12.04.2023 г. за процесния недвижим имот, в който като правно основание са посочени разпоредбите на чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост.

Видно от писмените доказателства, че последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Адрес на поземления имот: Благоевград, ул. „\*\*\*\*\*“ №17. Площ: 183 /сто осемдесет и три/ кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 2501 / две, пет, нула, едно/. Квартал: 0. Съсед: 04279.614.23; 04279.614.21; 04279.310.1; 04279.614.19.



Видно е, че В. Г. Г. е депозирала Молба с вх. №ОС-0205-178/07.04.2023 г. до Кмета на Община Благоевград, с която е поискала от Кмета на Община Благоевград да завери Молба - декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за процесния имот. Видно от Удостоверение с изх. №171/13.04.2023 г. Кметът на Община Благоевград е удостоверил, че поземлен имот с идентификатор 04279.614.20 по КККР на гр. Благоевград е общинска собственост, съгласно АОС № 12132/ 12.04.2023 г.

Видно е от писмените доказателства, че процесния имот за първи път се появява в регулационния план на гр. Благоевград за 1976 година, като същия е обособен като самостоятелен обект, част от земната повърхност, със Заповед № 177/ 12.11.1979 г. на Градски народен съвет - Благоевград. Процесният имот с пл. № 2501 е станал част от парцел V, в кв. 8 по регулационния план на ЦГЧ за 1979 г. Измененията в регулационния план на ЦГЧ за 1979 г. са сведени до знанието на заинтересованите лица с Обявление № 53 от 18.09.1979 г.

Видно от действащия към регулационния план на ЦГЧ за 1994 г., че имот 2501 /процесният имот/ липсва, но са добавени съседните на него имоти 2500, 2502 и 2503.

Видно от Заповед № 177/ 12.11.1979 г. на Градски народен съвет - Благоевград са постъпили възражения от собствениците на имот № 2501 - Г. А. Ю., С. Г. Ю., С. С. Л. и Г. А. Л..

Видно от Заповед № 36/ 16.02.1987 г. на Общински народен съвет - Благоевград имот № 2501 попада в недвижимите имоти, отредени за отчуждаване при спазване условията на чл. 97, ал. 1 от ЗТСУ, като процесният имот е отчужден със Заповед № 53/ 18.03.1987 г. на Общински народен съвет - Благоевград. Изготвен е и Протокол № 21 от 10.03.1987 г. на Комисията по чл. 265 от ПЗТСУ, от които е видно, че отчуждителната процедура е започнала и на имота е извършено остойностяване.

Видно от Заповед № 62/ 18.01.1991 г. на Общински народен съвет - Благоевград и Заповед № 60/ 18.01.1991 г. на Общински народен съвет – Благоевград, процедурата по отчуждаване е завършила през 1991 година, като на собствениците на отчуждения имот са обезщетени с жилища.

По делото от ищите са ангажирани гласни доказателства.

В качеството на свидетел е разпитана Йорданка Павлова, която посочи, че от 30 години познава ищите, близки са. Къщата им сочи, че има имот, който е засаден с овошки от ищите, както и те са го оградили. Под овощната градина има навес, построен от ищите, като още стопанисват имота. Соци свидетеля, че никой не е оспорвал собствеността на В. и С..

Свидетеля Димитър Илиев сочи, че е съсед на С. и В., като последните имат имот, от горната страна на къщата им, в който имот са засадили и отглеждат овощни дръвчета. Между имота и къщата има навес за гаражи, като свидетеля помни, че след 1990 г., когато бутнали старите къщи, от тогава С. и В. обработват този имот. Соци свидетеля, че никой не е оспорвал собствеността на В. и С..

Съдът кредитира показанията свидетелите, доколкото същите са логични, последователни, непротиворечиви, базирани на данни от лични впечатления. Освен това свидетелите нямат родствена връзка със страните по делото, което не ги прави заинтересовани.

Свидетеля Г. Г., син на ищите, сочи, че е роден 1988 г., като от малък помни, че родителите му обработват градината до къщата. Тя е около 200 кв. м., има овощна градина, оградена е, има построени каменни зидове, имота го владеят спокойно и никой не е оспорвал собствеността ищите върху имота.

Съдът намира, че показанията на свидетеля са логични, последователни, непротиворечиви, базирани на данни от лични впечатления, въпреки родствената връзка с ищите. Същите са в съответствие и с другите доказателства по делото, както и с гласните такива, поради което съдът ги кредитира като достоверни.

По искане на ответника е назначена СТЕ, изготвена от вещото лице Ю., по която дава заключение, че за процесният имот е налице пълна идентичност, между поземлен имот /ПИ/ с идентификатор JVа 04279.614.20 по КККР на гр. Благоевград, от 2006 год., с имот с пл.№ 2501, по КП от 1976 год. Разликата между местоположението и границите на двата имота се дължи на начина на нанасяне на имота в КККР, т.е. графично пренасяне /без заснемане на място/ от графичен план в КККР. Пълната история на имот с **пл. № 2501**, от отразяването му за първи път на плана на гр. Благоевград, от 1922 год., до настоящия момент, е описано най-подробно в експертизата и е онагледено със съответните извадки от различните през годините планове. От момента на нанасянето на процесния имот за първи път в план, като имот пл. № 1573, в КП от 1922 год. /Приложение № 1 към експерт./, в последващия КП от 1955 год., като имот пл.№ 1137 /Приложение № 5 към експерт./, в последващия КП от 1976 год., като имот пл.№ 2501 /Приложение № 9 към експерт./, до настоящия момент, като ПИ с идентификатор № 04279.614.20 по КККР на гр. Благоевград, от 2006 год. /Приложение № 18 към експерт./, имота е представлявал дворно място в урбанизирана територия, т.е. имот в границите на населено място.

Имот пл.№ 2501, като дворно място в урбанизирана територия /в границите на населено място/, не е включван в блокове на ТКЗС, ДЗС или сродни на тях организации. Към момента на колективизацията 1957-58 год., имот с пл. № 2501, по КП от 1955 год., е дворно място с пл. № 1137 /Приложение № 5 към експерт./. Фактическото ползване на Поземлен имот с идентификатор 04279.614.20, находящ се в гр.Благоевград, ул. "\*\*\*\*\*" № 17, за периода от 1990 год., до настоящия момент, е празно, незастроено, отчуждено дворно място. Как е ползвано през годините не може да се установи, но към момента е запустяла, неподдържана, зеленчукова градина, с овощни дървета в нея /**Приложения №№ 19, 20 и 21 към експерт.**/. В имота няма реализирано строителство, но присъстват трайни насаждения, показани като вид и приблизително местоположение на скицата от огледа на място /Приложение № 19 към експерт./ и на специалната снимка от дрон /Приложение № 21 към експерт./. За **процесният** имот **няма** подавано заявление за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ.

Към момента на влизане в сила на ЗМСМА, обнародван в ДВ, бр.77 от 17 септември 1991 год. и в сила от същата дата - 17.09.1991 год., статута на ПИ с идентификатор JY® 04279.614.20, е празно, незастроено дворно място, отчуждено през 1987 год., за жилищно строителство.

Съдът кредитира напълно заключението на вещото лице, доколкото е пълно, ясно и не възникват съмнения относно неговата правилност.

**При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:**

При така наведеното в обстоятелствената част и петитум на иска, въведения предмет на делото- спорното материално право е правото на собственика да иска установяване правото на собственост върху недвижима вещ, която правна квалификация е чл. 124, ал. 1 от ГПК.

Така предявеният иск е допустим, а по същество основателен. Съображенията за това за следните:

За да бъде уважен предявеният иск, следва да бъдат налице елементите от фактическия състав на придобивната давност: упражняване на владение, което да носи всички необходими белези на института - да бъде спокойно и явно, да е упражнявано непрекъснато до изтичането на законово определен период от време, както и да бъде налице намерение у ищеца за своене на имота, което намерение да е манифестирано по начин, годен да достигне до всяко заинтересовано лице. В противен случай липсва упражняване на фактическата власт върху вещта, като собственик, т.е. следва да се приеме, че фактическата власт, упражнявана върху вещта не е била такава, каквато следва да бъде упражнявана върху собствена вещ.

Тъй като не са налице предпоставките за наличие на добросъвестно владение, ищецът се явява недобросъвестен владеец на имота и следва да докаже упражняването на фактическа власт върху процесния имот за период от 10 години – чл. 79 ал. 1 от ЗС. С оглед дадените от свидетелите в настоящия процес показания, се установява, че ищецът обитава процесната вещ за период по-голям от 10 години.

Правният интерес по предявения положителен установителен иск е обусловен с твърдението на ищите, че са собственици на посочения имот и че техните права се оспорват от ответника, който в своя полза е издал акт за частна общинска собственост през 2023 г., след като са отпочнали процедура за снабдяване на нотариален акт по обстоятелствена проверка.

Актовете за държавна, съответно за общинска собственост, са официални документи, съставени от длъжностни лица по определен ред и форма, с които се удостоверява възникването, изменението и погасяването на държавната, съответно на общинската собственост. Освен описание на имота и неговото местонахождение, в акта се посочва и основанието - както правното, така и фактическото, по силата на което имотът е станал държавна, респ. общинска собственост. Това е така, тъй като актовете за държавна /

общинска/ собственост нямат правопограждащо действие, а само единствено констатира придобитото по някой от предвидените в чл. 77 от ЗС способи право на собственост.

В случая процесният имот е бил актуван като общински през 2023 г., когато е съставен процесният акт за частна общинска собственост, в който липсва посочено фактическо основание, а се сочи само правно основание - чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. 1 т. 7 от ЗОС, придобит по закон. В тежест на ответника по иска е да установи откога и на какво основание /чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон/ имотът е станал частна общинска собственост преди съставянето на цитирания акт за частна общинска собственост. Такова доказване обаче не беше реализирано.

Разпитаните по делото свидетели установиха, че от около 1990 г. ищите са оградили имота, засадили са с овощни дръвчета, стопанисват имота, направили са каменен зид, за да осуетят свачищни процеси поради денивелацията на имота и от тогава са в непрекъснато владение на дворното място. От посочения момент до датата на съставяне на акта за частна общинска собственост през 2023 г. е изтекъл необходимият съгласно чл. 79, ал. 1 от ЗС давностен срок, поради което, за да се приеме, че това владение не е довело до придобиването на правото на собственост на оригинално основание, би следвало да се установи, че през този период по отношение на него е била приложима забраната на чл. 86 ЗС, т.е. че имотът е бил собственост на държавата, на кооперация или на обществена организация. По делото обаче липсват такива доказателства, поради което следва да се приеме, че имотът е бил частна собственост и след като е владян в продължение на повече от 10 години в реални граници от ищите по делото е придобит от тях по давност.

Неоснователно ответната страна се позовава на законови разпоредби, които забраняват придобиване на процесния имот по давност от страна на ищите. За имоти публична държавна или общинска собственост - чл. 86 от ЗС, действащ от 1951 г. и до сега, визира, че не може да се придобие по давност вещ, социалистическа собственост (в периода от 1951 г. до 1990 г.), вещ, държавна или общинска собственост (в периода от 1990 г. до 1996 г.), а сега, след 1996 г., вещ публична държава или общинска собственост. В този смисъл са и чл. 7, ал. 1 от Закона за държавна собственост от 1996 г. (вещите - публична държавна собственост не могат да се придобиват по давност) и чл. 7, ал. 1 от Закона за общинската собственост от 1996 г. (не могат да се придобиват по давност имоти - публична общинска собственост). Следователно до 1996 г. не могат да се придобиват по давност всички държавни и общински имоти, а след 1996 г. - не могат да се придобиват по давност само имоти - публична държавна или общинска собственост. По делото обаче липсват данни имотът да е бил собственост на държавата, на кооперация или на обществена организация. От ответната страна не са ангажирани такива доказателства, вещото лице също не установява такива данни. Следователно към момента на съставяне на процесния акт имотът е бил собственост на ищите. Посоченото в акта правно основание не е вярно, поради което е оборена неговата доказателствена сила.

От друга страна, даже и да приемем, че имота е частна общинска собственост, придобит чрез от държавата, която го е отчуждила, съдът намира, че общината е загубила

собствеността върху имота.

При изчисление при релевирано възражение за придобивна давност на имот - недвижима частна общинска собственост, срокът, който би дал основаниято - при наличие на останалите елементи от фактическия състав на чл. 79, ал. 1 ЗС, да се придобие на правото на собственост по оригинален начин, следва да е изтекъл или да изтича като крайна дата на 31.05.2006 г. Това означава, че началният момент, от който срокът следва да е започнал да тече /без прекъсване/ е преди или най-късно към дата 01.06.1996 г. Към този момент е в действие правилото на чл. 86 ЗС в редакцията му от изм. с ДВ, бр. 33/1996 г. - в сила от 01.06.1996 г., според която не могат да се придобиват по давност само имоти, публична общинска собственост, или по аргумент на противното - в рамките на този срок може да бъде придобит имот частна общинска собственост.

Настоящият състав счита, че критериите за преценка коя собственост е такава на гражданите, държавата и общините, коя е частна или публична, се дефинира както от чл. 17 на Конституция от 1991 г., така и със ЗМСМА /ДВ, бр. 77/1991 г./ и конкретно на § 6 на ПЗР на закона за изменения на чл. 6 ЗС.

Безспорно е, че с влизане в сила на изменението на чл. 6 ЗС, според което "собствеността на държавата и на общините е публична и частна" и разпоредбата на чл. 86 ЗС, в действащата към този момент редакция /ДВ, бр. 31/1990 г./ на основание придобивна давност не може да се придобие правото на собственост на вещ, която е държавна или общинска собственост.

С изменението на чл. 86 ЗС с ДВ, бр. 33/1996 г. в сила от 31.05.1996 г. лимитира това ограничение само за придобиване на вещи и вещни права със статут на публична държавна или общинска собственост. По аргумент на противното се налага извод, че по отношение на частната общинска собственост, считано от влизане в сила на посоченото изменение от 01.06.1996 г. отпада забраната за придобиване на основание давност /чл. 79, ал. 1 и 2 ЗС/ вещи и/или вещни права за имоти със статут на частна общинска собственост.

С § 1 на ДР на ЗДЗС с ДВ, бр. 46/2006 г., в сила от 01.06.2006 г., се прие отново, че "давността да се придобие по давност държавен или общински имот/без значение дали е публична или общинска собственост/ спира да тече до 31.11.2011 г., а с § 1, изм., ДВ, бр. 105/2006 г./ датата, до която нормативно е спрян срока на придобивната давност е 31.12.2014 г., т. е. отново законодателят изключва възможността за придобиване правото на собственост по давност, но за сроковете на придобивната давност, които изтичат или биха изтекли след 01.06.2006 г.

Съгласно разпоредбите на пар. 1, ал. 1 от ЗД на ЗС, давността за придобиване на имоти – частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31 декември 2022 г. включително за придобиване на земеделски земи, които са собственост или върху които е възстановено правото на собственост по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на държавни или общински училища, или на други държавни и общински институции в системата на предучилищното и училищното образование.

С решение на КС № 3 от 24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г., са обявени за противоконституционни разпоредбите на пар. 1, ал. 1 от ЗД на ЗС /обн. ДВ бр. 46/2006 г. посл. доп. ДВ бр. 18/2020 г. и на пар. 2 от ЗР на ЗИ на ЗС /ДВ бр. 7/2018 г. /, поради което параграфът няма действие.

Ишците са се позовали на давността като придобивно основание, поддържайки и доказвайки осъществената от тях фактическа власт с намерение за своене след 1990 г., при владението получено/предадено/ от наследодателя – майката на С. Г. до настоящия момент. Установяват, че осъщественото от тях владение е без прекъсване и без спорове, необезпокоявано, при демонстрирано намерение, че упражняват съдържанието на вещното право на владение и ползване като собственици.

Община Благоевград в хода на производството не провежда защита на оспорване на факта, а само възразява, че не са налице законовите изисквания за придобиване по давност на недвижим имот, че процесният имот като терен попада в хипотезата на § 7, ал. 1, т. 3 ЗМСМА.

Съдът намира, че ограниченията на чл. 86 ЗС за придобиване на недвижим имот - общинска собственост след 01.06.1996 г. касаят само публична общинска собственост, но не и обекти, имащи характеристиката на частна общинска собственост.

След като по делото е установено - без спор, с оглед отговора на ответника по чл. 131 ГПК, че за времето от 1990 г. до момента на завеждане на иска, ишците упражняват владението на процесния недвижим имот спокойно и необезпокоявано, демонстрирайки поведение на собственици, а дори и да не би се приело, че имотът, към момента на влизане в сила на Конституцията от 1991 г. и ЗМСМА, е със статут на държавна - респ. общинска собственост, при липсата на обективни данни, обуславящи публичния характер на собствеността, следва че към влизане в сила на ЗДС и ЗОБС към 31.05.1996 г. е със статут на общинска частна собственост, то следва, че за времето до влизане в сила на § 1 от ДР на ЗИДС - т. е. до 01.06.2006 г., като такъв имот е могъл да се придобие на основание давност по чл. 79, ал. 1 ЗС.

От друга страна, с С решение на КС № 3 от 24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г., са обявени за противоконституционни разпоредбите на пар. 1, ал. 1 от ЗД на ЗС /обн. ДВ бр. 46/2006 г. посл. доп. ДВ бр. 18/2020 г. и на пар. 2 от ЗР на ЗИ на ЗС /ДВ бр. 7/2018 г. /, поради което параграфът няма действие, което обуславя извод, че и след този срок такъв имот е могъл да се придобие на основание давност по чл. 79, ал. 1 ЗС.

При данните по делото, ишците са придобили правото на собственост по отношение на процесния имот, на твърдяното и поддържано от тях основание - придобивна давност за времето до 01.06.2006 г., а до датата на предявяване на иска. Като се зачете факта на присъединено владение от праводателя им, упражненото без прекъсване, спокойно, необезпокоявано владение и явно демонстрираното намерение, че имотът се владее като собствен, следва да бъде направен извод, че към 01.06.2006 г. и към датата на съставяне на АОС – 12.04.2023 г., собствеността на този имот е придобита на оригинарното придобивно

основание. В този смисъл, общината е загубила правото на собственост по смисъла на чл. 99 ЗС и не може да противопостави на ищците констатираните по-късно посредством акта за частна общинска собственост свои права за имота.

С оглед изхода на спора ще следва на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК ответникът да заплати на ищците сторените по делото разноси в размер на 910 лв., представляващи разноси за адвокат и сумата 61.00 лв., представляваща заплатена държавна такса за предявяване на иска.

Водим от гореизложеното, съдът

### **РЕШИ:**

**ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на Община Благоевград, представляван от кмета, че В. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и С. В. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, са собственици на недвижим имот с идентификатор № 04279.614.20 по КККР на гр. Благоевград, с площ от 183 кв.м., находящ се в град Благоевград, ул. „\*\*\*\*\*“ № 17, на основание изтекла в тяхна полза придобивна давност.

**ОСЪЖДА** Община Благоевград, представляван от кмета, да заплати на В. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и С. В. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, сумата в размер на 61.00 лв., представляваща държавна такса.

**ОСЪЖДА** Община Благоевград, представляван от кмета, да заплати на В. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и С. В. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, сумата в размер на 910.00 лв., представляваща възнаграждение за адвокат.

Решението подлежи на обжалване пред ОС – Благоевград в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Благоевград:** \_\_\_\_\_