

# РЕШЕНИЕ

№ 244

гр. Бургас, 16.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **МОНИКА Г. ЯХАНАДЖИЯН**

при участието на секретаря Станка Д. Чавдарова  
като разгледа докладваното от **МОНИКА Г. ЯХАНАДЖИЯН** Гражданско  
дело № 20222100101492 по описа за 2022 година

Предявен е положителен установителен иск за собственост с правно основание [чл.124, ал.1 от ГПК](#), вр.чл.79 от ЗС.

Ищците С. Д. Ч., ЕГН \*\*\*\*\* и К. Д. Ч., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес и за двамата \*\*\*\*, претендират да бъде прието за установено по отношение на Държавата, че са собственици на следния недвижим имот – ПИ с идентификатор 07079.659.1 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект – 22.05.2009 г., адрес: гр.Бургас, бул.“Тодор Александров“ с площ от 3961 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план – квартал: 0, при съсед: ПИ с идентификатор 07079.659.502, 07079.618.12, 07079.659.501, 07079.659548, на основание придобивна давност в периода 01.06.1996 г. – 31.05.2006 г. включително и от 09.03.2022 г. до настоящия момент.

Твърди се в исковата молба, че от началото на 1995 г. до настоящия момент ищците владят спокойно, явно, поС.но и непрекъснато ПИ с идентификатор 07079.659.1 по КККР, който представлява незастроен терен, върху който има поставени пет фургона и една гаражна клетка, които се използват за съхранение на документи, материали, както и че същият се охранява от назначени за целта пазачи.

Според обстоятелствената част на исковата молба в периода преди 28.12.1989 г. имотът е бил предоставен за ползване на Металургично предприятие-с.Дебелт за съхранение на материали, а впоследствие с решение №15/22.12.1989 г. на ОНС – Бургас - на предприятие

„Товарни автомобилни линии“, което представлява дъщерно предприятие на държавното предприятие „Автокомбинат АС-Товарни превози“, в което пък работел ищецът С. Ч.. Трудовото му правоотношение е било прекратено през м.май 1994 г., когато заедно с ищеца К. Ч. започнали да развиват частна дейност.

Твърди се в исковата молба, че предприятие „Товарни автомобилни линии“ освободило имота в началото на 1994 г., а считано от м.май 1994 г. ищите започнали да го владеят за себе си, като са го използвали за паркинг на товарни и леки автомобил, камиони, техника, цистерни за гориво и др., тяхна или на техни дружества собственост, като ЕТ „Лигрика-К. Ч., „Челеби“ ООД, или на техни познати и колеги, както и да складира големи количества въглища, минни подпори, тухли или други материали. Ищите твърдят, че са поставили в имота фургони и гараж, които ползват за административни нужди-като офис, за съхранение на документи. Същите се ползват и пазачите на обекта, които ищите наели, за да го охраняват денонощно.

Според изложените в исковата молба фактически твърдения, целият терен е ограден с метална ограда още от 1994 г., като през годините ищите са я ремонтарили на няколко пъти. Достъпът до имота е от югозапад чрез метален портал, който се заключва с катинар, а на североизточната граница има метална врата, която също се заключва с катинар. Ищите твърдят, че поддържат имота в добър вид, което става изцяло с техни средства и труд. Така например възстановили са бетонната настилка, с която теренът е покрит и която през годините пропаднала от тежестта на камионите, прокарали ток и вода.

Видно от исковата молба, през м.март 2022 г. ищите решили да се снабдят с документ за собственост, като за целта се снабдили със скица от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, в която като собственик на имота е посочен „Метарлургичен комбинат“. Направили и електронна справка в имотния регистър по партидата на имота, но в същата не бил посочен собственик. На 19.07.2022 г. ищите подали молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка, в отговор на която получили удостоверение, че същият е държавна собственост и за него има съставен АЧДС №2889/12.03.2003 г. Според приложената към акта скица, като собственик на имота е записано „Автолиния Металургичен комбинат“. Тогава именно ищите твърдят, че са разбрали, че имотът е актуван като държавен.

На 08.08.2022 г. ищите получили писмо от Областен управител на област Бургас с указание в 1-месечен срок „Челеби“ ООД да освободи имота и да заплати обезщетение за ползването му.

На подробно изложени в исковата молба аргументи ищите считат, че имотът е частна държавна собственост и са налице всички предпоставки за придобиването му по давност, текла в тяхна полза, считано от 01.06.1996 г., като твърдят, че и до настоящия момент упражняват фактическата власт върху имота, като го ползвали лично или част от него предоставят за безвъзмездно ползване на трети лица, докато ответникът не е проявявал интерес към недвижимия имот.

Ответникът – Държавата, представлявана от МРРБ, чрез Областен управител на област Бургас, на основание чл.32, т.4, вр.чл.[чл.31, ал. 2](#) от ГПК, оспорва иска като неоснователен. Твърди, че имотът е държавна собственост, Държавата черпи собственически права от закона и няма данни имотът да е бил собственост на друго лице.

Според ответника искът е недоказан, но дори и ишците да докажат владение, то същото е било упражнявано от тях в момент, в който е имало забрана за придобиване на имота по давност. Наред с това счита, че презумпцията по чл.69 от ЗС не намира приложение, защото завладяването на имота от страна на ишците не е било от естество да изключи правата на собственика. Упражнената от ишците фактическа власт е била под формата на държане, а промяна в поведението им е налице едва след отмяната на мораториума за придобиване по давност на имоти държавна собственост.

На подробно изложени в отговора аргументи счита, че ишците са единствено държатели на държавния имот и в тяхна полза не е изтекла законоустановената придобивна давност.

В съдебно заседание ишците се представляват от надлежно упълномощени адвокати – адв.Пеева и адв.Цонев, които поддържат иска и молят за уважаването му. Представят списък с разноски и писмена защита.

В съдебно заседание ответника се представлява от надлежно упълномощен процесуален представител – юк.Иванова, която, поддържа отговора на исковата молба, моли за отхвърляне на иска, претендира разноски, прави възражение за прекомерност на търсения от ишците адвокатски хонорар и представя писмена защита.

Съдът, като взе предвид становищата и доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Между страните не се спори, че преотреденият с протоколно решение №15/28.12.1989 г. на ИК на ОБНС-Бургас, на предприятие „Товарни автомобилни линии“, терен от 4 дка, находящ се под надлез „Вл.Павлов“, между пътя за сухото пристанище и гаровия район, е идентичен с ПИ с идентификатор 07079.659.1 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект – 22.05.2009 г., адрес: гр.Бургас, бул.“Тодор Александров“ с площ от 3961 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план – квартал: 0, при съсед: ПИ с идентификатор 07079.659.502, 07079.618.12, 07079.659.501, 07079.659548.

Безспорно в отношенията между страните е и това, че понастоящем поземленият имот представлява ограден, незастроен терен, който се използва за паркинг и върху който има поставени преместваеми обекти-пет фургона и една гаражна клетка. В този смисъл е приетият като доказателство Протокол от 28.07.2022 г. на комисия, назначена със Заповед №РД-10-113/12.05.2022 г. на Областен управител на област Бургас, изменена със Заповед №РД-10-140/08.06.2022 г. на Областен управител на област Бургас.

По делото е приет като доказателство АЧДС №10799/17.08.2022 г., в който е удостоверено,

че Държавата е собственик на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 07079.659.1 по КККР на гр.Бургас, с площ от 3961 кв.м., вид на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен складов обект, находящ се в гр.Бургас, Северна промишлена зона, бул.“Тодор Александров“ на основание чл.2, ал.3, вр.чл.68, ал.1 и чл.71 от ЗДС, предвиждащи, че частна държавна собственост са всички други имоти и вещи, които не са публична държавна собственост, както и че при влизане в сила на кадастрална карта за имотите – държавна собственост, се съставят нови актове за държавна собственост, в които се посочват номерът и данните по чл.60, т.1-7 от ЗКИР. В документа е посочен като предишен акт за собственост АЧДС №2889/12.03.2003 г. Същият е приет като доказателство по делото, а от съдържанието му се установява, че като основание за възникване на собствеността е посочен текста на чл.68, ал.1 от ЗДС, който в редакцията му към ДВ, бр.67 от 1999 г. предвижда, че за недвижимите имоти в границите на населените места и селищните образувания се съставят актове за държавна собственост на недвижими имоти по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Доколкото АЧДС е официален свидетелстващ документ, който удостоверява, че извършените записвания действително са направени въз основа на предхождащите го актове и на посоченото в него основание, налице е правен спор, който се концентрира върху оборването на констатацията за собственост в представения по делото АЧДС. Същият не може да легитимира Държавата по безспорен начин като собственик на поземлен имот с идентификатор 07079.659.1, тъй като не създава право на собственост, а декларира придобиването на такава.

По делото в качеството на свидетели са разпитани З.К., Д.В. и Г.Д., които описват дълготрайните си и непосредствени впечатления от имота и са категорични в показанията си, че считано от 1996 г. описаният по-горе недвижим имот се стопанисва от братята Ч.и – ищци по делото. И тримата свидетели посочват, че имота се ползва като гараж за камиони, има портал, ток, вода, ограден е с метална ограда с бетонни фундаменти и освен кучета пазачи има и жива охрана. Според свидетелите В. и Д. ищите са тези, които се разпореждат кой да влиза в имота и те са лицата, които и до настоящия момент упражняват фактическата власт върху него.

При така установената фактическа обстановка съдът приема от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на [чл.124, ал.1 от ГПК](#) всеки може да предяви иск, за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това.

В съответствие с фактическите твърдения на страните, в тежест на ищите е да докажат, че спорното право – правото на собственост върху недвижим имот с идентификатор 07079.659.1 е възникнало въз основа на давностно владение, считано за периода от 01.06.1996 г. до настоящия момент, а ответникът следва да докаже фактите, които изключват това право.

В настоящия казус ответникът твърди, че черпи собственически права от закона и се

позовава на нормата на чл.6 от ЗС в редакцията му към ДВ, бр.92/51 г., съгласно която държавата става собственик на имотите, които придобива по силата на законите, а така също и на имотите, които нямат друг собственик. Анализът на цитираната разпоредба сочи, че собствеността се придобива в две хипотези – когато по силата на законоустановен фактически състав собственика на недвижим имот загубва правото на собственост и то преминава към държавата, т.нар. отчуждаване, експроприация, одържавяване, регулация и пр., а втората хипотеза обхваща т.нар. безстопанствени имоти, когато в базата данни за териториалното устройство на територията на Република България, съгласно изискванията на някой от законите - ЗС, ЗУТ, ЗКИР няма данни за носителя на правото на собственост за конкретен поземлен имот.

Ишците не оспорват, че имотът е частна държавна собственост и попада в приложното поле на чл.6 от ЗС в редакцията му към ДВ, бр.92/51 г., както и че по отношение на имота е действала забраната за придобиването му по давност, установена в нормата на чл.86 от ЗС, която в редакцията си към ДВ, бр.31/1990 г. предвижда, че вещ, която е държавна или общинска собственост не може да се придобие по давност.

Следователно, спорният между страните въпрос е дали ишците са придобили по давност собствеността върху въпросния недвижим имот с оглед възраженията на ответника, че не е изтекъл срока на общата 10-годишна придобивна давност предвид наложения мораториум и че ишците не са установили да са владели имота явно и да са го демонстрирали пред държавата.

В тази връзка, придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост (или други вещни права) върху имоти посредством фактическо упражняване на съдържанието на тези права през период от време, определен в закона.

Съгласно разпоредбата на [чл.79, ал.1 от ЗС](#), правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно – с непрекъснато владение в продължение на 5 години.

Владението е определено в ЗС като осъществяване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Намерението за своеене се предполага съгласно [чл.69 от ЗС](#). Владението трябва да е поС.но, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно. Владението е поС.но, когато фактическата власт върху вещта и държането ѝ като своя нямат случаен характер, а изразяват воля трайно да се държи вещта, т.е. владелецът не се ограничава с отделни действия върху вещта, които имат спорадичен характер. Владението е несъмнено, когато от действията на владелеца върху вещта е сигурно, че същият упражнява фактическа власт (господство) върху вещта с намерение за своеене. То е съмнително, когато не може със сигурност да се каже дали действително владелецът упражнява изобщо фактическа власт или ако я упражнява дали наистина има намерение да държи вещта като своя. Владението е спокойно, когато то не е установено с насилие и е явно, когато не е установено по скрит начин, тайно от предишния владелец. Докато трае скритостта, установеното по скрит начин владение няма действие за предишния владелец. Под явно се има предвид владение, което не се упражнява тайно, по начин, който не разкрива ясно

намерението на владелеца да държи вещта като своя, а такова при което фактическата власт се упражнява от владелеца така, че всеки заинтересуван може да научи за нея. При придобиване на едно вещно право по давност се прекратява правото на досегашния му носител.

Изхождайки от изложеното, съдът намира възраженията на ответника за неоснователни. Същите са свързани с въведения през 2006 г. с §1, ал.1 от ЗДЗС мораториум върху давността на имоти частна държавна или общинска собственост. След обявяване за противоконституционни с Решение №3/24.02.2022 г. по КД №16/2021 г. на разпоредбите на [§1, ал.1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността](#) (обн., ДВ, бр.46 от 2006 г., посл. доп., ДВ, бр.18 от 2020 г.) и на [§2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността](#) (обн., ДВ, бр.7 от 2018 г.) за ищите не е налице отрицателната предпоставка, препятстваща придобиване на имота по давност, въведена с мораториума по [§1 от ЗИД ЗС](#) в сила от 01.06.2006 г., с която се въвежда забрана до 31.12.2022 г. за придобиване по давност на имоти частна държавна или общинска собственост.

Анализът на приложимото право сочи, че за периода 31.05.2006 г. – 30.12.2017 г. и 20.01.2018 г. – 07.03.2022 г. придобивната давност за имоти частна държавна или общинска собственост не е текла по силата на установения от законодателя мораториум. Същата започва да тече с влизането в сила на решението на КС на 08.03.2022 г. За времето от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. давностният срок следва да бъде зачетен.

С оглед установените по делото факти посредством показанията на разпитаните свидетели, които съдът кредитира като обективни и взаимно допълващи се, че считано от 1996 г. ищите ясно и недвусмислено са манифестирали намерението си да държат имота като свой по начин, че всеки заинтересуван е узнал за това, осъществявали са и продължават да осъществяват непрекъснато и спокойно владение върху процесния имот с всички признаци на владението – обективен и субективен, и явно са демонстрирали това на ответника, който до 04.08.2022 г. е бездействал, то съдът приема, че считано от 1996 г. ищите са владетци на процесния имот по смисъла на чл.68, ал.1 от ЗС и към момента на предявяване на настоящия иск на 12.09.2022 г., десетгодишният давностен срок по чл.79, ал.1 от ЗС е изтекъл. Доказателства в различен смисъл не са приети, а от приетите съдът установи началния момент на фактическата власт, предприетите спрямо имота действия на ищите, липсата на фактически действия от на други лица, манефестирането на собственическо отношение към имота пред трети лица, извършването на действия по стопанисването му, които в своята съвкупност ясно, явно и несъмнено сочат на това, че ищите считат имота за свой.

С оглед на изложените мотиви, съдът приема, че легитимиращият ефект на АЧДС, е оборен. Предвид на изложеното, искът като основателен следва да се уважи.

На основание чл.78, ал.1 от ГПК в тежест на ответника следва да се вързолжат направените от ищите разноски, които съгласно представения списък са в размер на 10 325,00 лева, от които 9100 лева е адвокатския хонорар общо за двамата ищци – по 4550 лева за всеки от тях, 1113,63 лева е държавната такса към БОС и 111,36 лева е държавната такса към АВ. Що се

отнася до възражението на ответника за прекомерност на адвокатския хонорар, претендиран от ишците, то съдът като съобрази нормата на чл.7, ал.2, т.6 от Наредба №1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения (ДВ, бр.68/2020 г.), намира, че същият не е уговорен в прекомерен размер и съответства на тежестта на делото и материалния му интерес.

Воден от горното и на основание чл.235 от ГПК, Бургаският окръжен съд

## **РЕШИ:**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.124, ал.1 от ГПК, вр.чл.79 от ЗС, по отношение на Държавата, представлявана от МРРБ, чрез Областен управител на област Бургас, ул.“Цар Петър“ №1, че ишците С. Д. Ч., ЕГН \*\*\*\*\* и К. Д. Ч., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес и за двамата \*\*\*\*, са собственици на следния недвижим имот – ПИ с идентификатор 07079.659.1 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект – 22.05.2009 г., адрес: гр.Бургас, бул.“Тодор Александров“ с площ от 3961 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план – квартал: 0, при съсед: ПИ с идентификатор 07079.659.502, 07079.618.12, 07079.659.501, 07079.659.548, на основание изтекла в тяхна полза придобивна давност с начало от 01.06.1996 г. до настоящия момент.

ОСЪЖДА Държавата, представлявана от МРРБ, чрез Областен управител на област Бургас, ул.“Цар Петър“ №1, да заплати общо на ишците С. Д. Ч., ЕГН \*\*\*\*\* и К. Д. Ч., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес и за двамата \*\*\*\*, разноски в размер на 10 325 лева.

Решението подлежи на обжалване пред АС-Бургас в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

**Съдия при Окръжен съд – Бургас:** \_\_\_\_\_