

# РЕШЕНИЕ

№ 53

гр. Шумен, 13.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ШУМЕН, СЪСТАВ I**, в публично заседание на  
тринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния  
състав:

Председател: Мирослав Г. Маринов

Членове: Ралица Ив. Хаджииванова  
Петранка Б. П.а

при участието на секретаря Татяна Св. Тодорова  
като разгледа докладваното от Ралица Ив. Хаджииванова Въззивно  
гражданско дело № 20233600500491 по описа за 2023 година

Производство по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С решение №763 от 13.10.2023г. по гр.д.№177/2023г., ШРС е отхвърлил предявения от  
община Шумен, положителен установителен иск с правно основание по чл.124 от ГПК,  
срещу ответника В. Д. Р., за признаване в отношенията между страните, че ищецът е  
собственик на поземлен имот с идентификатор 83510.659.366 с площ от 1322 кв.м., находящ  
се в урбанизираната територия на гр.Шумен, ул.“...., при съсед: 83510.659.365,  
83510.659.362, 83510.659.361, 83510.659.359, 83510.659.358, 83510.659.356, 83510.659.355.  
Присъдил е и следващите се разноси.

Недоволна от постановеното решение останала ищцовата страна, която го обжалва  
изцяло.

Излага, че първоинстанционният съд не изследвал в пълнота представените и събрани  
в съдебно заседание писмени и гласни доказателства, а там където са изследвани били  
кредитирани изцяло само и единствено представените от ответника. Въз основа на горното  
бил приложен неточно и материалния закон, вследствие на което, постановеното решение  
било неправилно.

Въз основа на приложено и допуснато като доказателство от съда  
писмо с изходящ рег.№ 93-00-3041/15 12.2022г. издадено от отдел „Местни данъци и такса  
битови отпадъци“ при община Шумен безспорно се установявало, че за процесния имот с  
идентификатор № 83510.659.366, с площ 1322 кв. м., находящ се в урбанизирана територия  
на гр. Шумен . ул. “...., нямало подадена декларация за придобиване или притежаване право

на собственост по смисъла на ЗМДТ и за същия имот не били плащани данъци за периода от 1990г до момента. Към днешна дата недвижим имот с идентификатор № 83510.659.366 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 1322 кв. м. по действащите планове за гр. Шумен в общия устройствен план бил предвиден за мероприятие „ Жилищен комплекс" и представлявал общинска собственост. Неправилно се явявал и изводът на съда, че била налице изтекла придобивна давност относно имот частна общинска собственост в полза на ответника. В първоначалната редакция на чл.7, ал.1 от ЗОС, била въведена забрана за придобиване по давност на имоти общинска собственост-независимо публична или частна., като едва с изменението на закона/ обн. в ДВ бр.96 от 05.11.1999г., в сила от 09.11.1999г /, тази забрана отпаднала за придобиване на имот частна общинска собственост . В периода от 31.05.2006г. до 31.12.2017г. и от 20.01.2018г. до 07.03.2022г. включително, според нормативната уредба действал мораториум за придобиване по давност на имоти-частна общинска собственост. Предвид това и най-ранната дата, на която може да се придобие имот частна общинска собственост /общо десет години владение/ била месец септември 2025г. Т.е. към момента давността не била изтекла за имоти общинска собственост, независимо от техния вид и предназначение. Жалбоподателят сочи също, че придобиване на собственост от физически лица по реда на процедурата по смисъла на чл. 587 от ГПК за имот с известен собственик се явявало противоречащо на действащото законодателство, както и на добрите нрави. Държавата била придобила на законно основание собствеността върху процесния имот срещу пълно обезщетение на собствениците. Във връзка с извършеното отчуждаване на процесния имот по предвидения ред и с цел осъществяване на предвиденото мероприятие, процесният имот имал статут на публична собственост, която според действащото към момента законодателство е публична общинска и не подлежи на придобиване по давност. Неправилно съдът кредитирал и свидетелските показания на водените от ответната страна свидетели, чрез които не се доказали обстоятелства относно начина на законосъобразно придобиване на процесния имот от ответника. Последният не притежавал право на собственост или право на ползване върху имота преди отчуждаването му и не бил владял същия. В съдебно заседание от свидетелските показания не се установил начален срок на владение на процесния имот. Тезата за владение от края на 90-те години на миналия век не следвало да бъде възприета, тъй като към онзи момент е имало забрана за придобиване по давност на такъв тип имоти. Неправилно било прието, че ответницата успешно доказала упражняване на непрекъснато, явно и необезпокоявано владение върху процесния имот. Моли решението да бъде отменено и постановено друго, с което заявената установителна претенция бъде уважена. Моли, на основание чл.537, ал.2 от ГПК, да бъде отменен нотариален акт за собственост на недвижим имот № ....2022г. на нотариус с рег. №024.

Въззиваемата страна взема становище по неоснователността на въззивната жалба.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 от ГПК, поради което се явява **процесуално допустима**.

Шуменският окръжен съд, след като обсъди доводите, изложени в жалбата,

становищата на страните и прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, намери жалбата за основателна.

Със заповед №922/04.08.1979г. на председателя на Комитета по архитектура и благоустройство при МС, на основание чл.73 и чл.76 от ППЗТСУ/отм./, били одобрени застойтелни, регулационния и кадастрални планове и напречните профили на улиците на „Крайречен булевард“-гр.Шумен. Със заповед № 18 от 16.01.1987г. на ОбНС – Шумен, имот с пл.№ 8058 от кв.60, находящ се в гр.Шумен, ул. „.... № 19 и № 19а, бил отчужден за изграждането на „Крайречен булевард“, в полза на държавата. Видно от отразеното в заповедта, имотът бил собственост на Х.К.М. който притежавал ½ ид.ч. от мястото и реално източната половина от къща и гараж и реално подобрения и на А.К.М. притежаващ ½ ид.ч. от мястото и реално западната половина от къщата и подобрения. Имотът бил оценен на обща стойност 31 352.42 лв., а собствениците били обезщетени с жилища. С молба от 09.06.1989г. и двамата собственици поискали парично обезщетение вместо жилища, което искане било уважено и издадени заповед № РД-25-757 от 12.06.1989г. и заповед № РД-25-990 от 29.07.1989г..

На 24.01.1990г., за имота бил съставен акт за държавна собственост № 5968, в който е отразено, че имотът е отчужден за строеж на „Крайречен булевард“.

Със заповед № РД-18-15 от 29.06.2021г. на областния управител на област Шумен, имотът бил отписан от актовете книги за имоти – частна държавна собственост, тъй като отговарял на условията на § 7, ал.1, т.3 от ПЗР на ЗМСМА и § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и преминал в собственост на община Шумен.

По делото е представен и нотариален акт за собственост на недвижим имот № ....2022г. на нотариус с рег.№024, с който на 16.11.2022г. ответницата В. Д. Р. била призната за собственик по давностно владение на поземлен имот с идентификатор 83510.659.366 с площ от 1322 кв.м., стар номер 805800, находящ се в гр.Шумен, ул.“...., при съсед: 83510.659.365, 83510.659.362, 83510.659.361, 83510.659.359, 83510.659.358, 83510.659.356, 83510.659.355. По нотариалното дело е представена молба – декларация, в която е отразено, че поземленият имот с идентификатор 83510.659.366 с площ от 1322 кв.м. с пл.№ 8058, за който е отреден част от УПИ I „СЖК“ в кв. 60 по действащия план от 1979г., бивш имот с пл. № 5058, в УПИ I „Озеленяване“ в кв. 60 по плана от 1958г., ведно с построените огради в него, е общинска собственост.

Свид.Св.Стоилов/нотариус/ разяснява процедурата по съставяне на нотариалния акт. Сочи, че във връзка с производството по издаване на констативния акт, посетил на място процесния имот няколко дни преди това. Имотът бил ограден с мрежа и имало метална врата с ръждясал, стар катинар. Отворил му съпругът на ответницата, който имал ключ за него. В имота имало овошки, зеленчукова градина, циментови колчета с остатъци от насаждения с домати, краставици и множество туби с вода, с което вероятно била поливана градината. В имота нямало постройки, само полусъборени части от зидове и основи. Ответницата Р. заявила пред него, че владее имота от 1995г., тъй като живеела в близост, срещу него. .

Свид. С.С. излага, че познавал ответницата, съпруга ѝ и техния син, тъй като били съседи. Ответницата живеела в кооперация, срещу която имало имот-градина около декар, заградена, с насаждения-овошки, зеленчуци. В имота нямало вода и ответницата и членовете на семейството ѝ носели вода с туби от тях, за да поливат. Имал представа за имота след 1993-1994г., когато ответниците започнали да го владеят-облагородили го, поставили ограда. Допреди две години в имота отглеждали и кучето си Преди това мястото било като изоставено. Други лица в имота, свидетелят не бил виждал, а посещавал мястото често със сина на ответницата- 10-15 пъти на година. В мястото нямало сгради, само паднали основи. Помагал на ответницата и семейството ѝ, да разчистват мястото и да го оградят.

Свид. М.К. сочи, че бил приятел със сина на ответницата от дълги години, откъдето познавал и тях. Заявява, че знаел имота от 1994-1995г., както и че ответницата започнала да го ползва от 1995-1996г. и заедно със съпруга си да го обработват. Заградили го, направили мрежа и започнали да сеят трайни и нетрайни насаждения. Допълнително сложили врата и се заключвало с катинар. Многократно засичал ответницата и семейството ѝ да пренасят туби с вода до мястото за поливане, тъй като там нямало вода. Свидетелят не бил виждал други хора в имота, нямало и постройки, само останки. Преди да почнат да го обработват, мястото било пустеещо. Като бил ходил се виждало, че била покрита реката и имало някакви строителни работи, но не можел да определи какви.

Съгласно назначената в хода на първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза, недвижим имот с идентификатор 83510.659.366 и площ 1322 кв.м. бил идентичен с имот планоснимачен номер 8058, за който е отреден УПИ I, „ОЖК“ по действащия план на гр.Шумен от 1979г., както и с имот с планоснимачен номер 5058, включен в УПИ I „Озеленяване“ в кв. 60 по плана на града от 1958г. Процесния имот попадал в недвижимите имоти, включени в одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план и напречни улици, във връзка с осъществяване на мероприятие „Крайречен булевард“ и за него имало проведена и завършена процедура по отчуждаване във връзка с това мероприятие. Към момента на изготвяне на експертизата имотът бил отреден за мероприятие „Жилищен комплекс“. В съдебно заседание пред въззивната инстанция, вещото лице заявява, че имотът е предвиден за мероприятието „Крайречен булевард“, а отреждането по плана от 1979г., който е действащ и към момента за УПИ I е за жилищен комплекс. Предвиждането и към момента не било отпаднало.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните изводи: Заявен е положителен установителен иск за собственост по отношение на поземлен имот с идентификатор 83510.659.366 с площ от 1322 кв.м., находящ се в урбанизираната територия на гр.Шумен, ул.“...., при съседи: 83510.659.365, 83510.659.362, 83510.659.361, 83510.659.359, 83510.659.358, 83510.659.356, 83510.659.355.

Досежно допустимостта на иска: Налице е правен интерес от завеждане на настоящия установителен иск за собственост, което обуславя и неговата допустимост. Ответната страна се е снабдила с титул за собственост и твърди притежание на

собствеността върху имота въз основа на осъществено от нея давностно владение..

По съществото на спора: Съгласно разпоредбата на чл.154 от ГПК всяка от страните носи тежестта да докаже факта, от който извлича претендираната, изгодна за себе си правна последица. В настоящия случай ищцовата община твърди че е собственик на процесния имот, като придобиването му е станало по силата на закона, от Държавата.

В разглежданата хипотеза се установи, а и не е спорно между страните, че след извършена надлежна отчуждителна процедура през 1987-1989г. имотът е преминал в собственост на държавата, за което през 1990г. е бил съставен АДС № 5968/24.01.1990г.. Към този момент общинска собственост не е съществувала, тъй като съгласно чл.14 от Конституцията на РБългария от 1971г., формите на собственост в страната са само държавна (общонародна) собственост, кооперативна собственост, собственост на обществените организации и лична собственост. С Конституцията от 1991г. общинската собственост е отделена от държавната.

Настоящата инстанция намира, че имотът е преминал в патримониума на общината по реда на § 7, т.3 от ПЗР на ЗМСМА още през 1991г., с която преходна разпоредба в собственост на общините преминават незастроените парцели и имоти в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, придобити чрез отчуждително производство, с изключение на подлежащите на връщане на предишните им собственици. Макар в сочената разпоредба да се говори за незастроени парцели и имоти, имат се предвид парцели и имоти, придобити от държавата чрез отчуждително производство, като предвиденото по плана жилищно строителство не е било осъществено, т. е. отчуждените имоти са останали незастроени или съответните мероприятия не са проведени, както е и в разглежданата хипотеза.

Така доколкото процесния имот отговаря на сочените условия/имотът е придобит чрез отчуждителна процедура, която е завършила и не е отменена, предназначен е за благоустройствено мероприятие, последното към 1991г. не е било осъществено./, същият по силата на закона е станал общинска собственост.

С оглед въведеното от ответната страна твърдение за придобиване на имота по давност:

Съгласно разпоредбата на чл.86 от ЗС/в редакцията ДВ, бр.31 от 1990г.), не може да се придобие по давност вещ, която е държавна или общинска собственост, без разграничение между публична и частна собственост. С приемането през 1996г. на ЗОС, законодателят е въвел изрична забрана- чл. 7, ал. 1 за придобиването по давност на общинска собственост. Със изменението през 1999г./ДВ, бр.96/ законодателят я е разграничил като частна общинска и публична общинска собственост, като забраната за придобиването по давност на публична общинска собственост е запазена, от което по аргумент на противното следва, че това не се отнася за частната общинска собственост. Т.е. имотът е могъл да бъде придобит по давност и то ако се явява частна общинска собственост след 09.11.1999г.. В случая обаче, с оглед въведения с § 1, ал.1 от ЗД на ЗС мораториум, съгласно който

давността за придобиване на имоти – частна държавна или общинска собственост -спира да тече за периода от 31.05.2006 г. до 08.03.2022 г. /когато е влязло в сила решение № 3 от 24.02.2022 г., постановено по конституционно дело № 16/2021 г. на Конституционния съд на РБългария, с което разпоредбата е обявена за противоконституционна/, а с обявяването на разпоредбата на § 1, алинея 1 от ЗД на ЗС за противоконституционна не се засяга нейният досегашен ефект, като последиците от преустановяване на мораториума ще настъпят от момента на влизане на решението на КС на РБ в сила – член 151, алинея 2, изр.ІІІ от КРБ, то десетгодишна придобивна давност не е могла да изтече, както до датата на снабдяване на ответницата с констативен нотариален акт, така и до датата на завеждане на исковата молба.

Още повече, че настоящата инстанция намира, че имотът се явява и публична общинска собственост.

Съгласно приложимата разпоредбата на чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОБС, имотите предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение са публична собственост, поради което е неоснователно твърдението, че имотът е общинска частна собственост.

Установи се, че имотът е бил собственост на физически лица, по отношение на него успешно е приключила процедура по отчуждаването му за „Крайречен булевард“, което безспорно е мероприятие с обществено и благоустройствено значение за общината. Имотът е включен в това мероприятие, съгласно заповед №922/04.08.1979г. и извадка от плана на гр.Шумен/(л. 20 /. Съгласно заявеното от вещото лице по СТЕ пред въззивната инстанция, имотът е предвиден за мероприятието „Крайречен булевард“ , а отреждането по плана от 1979г., който е действащ и към момента за УПИ І, е за жилищен комплекс..Т.е., предназначението му е за задоволяване на обществени потребности с общинско значение.

Характерът на собствеността се определя по силата на закона, поради което е без значение дали е налице акт или не, с който тя да бъде удостоверена. В този смисъл и настоящата инстанция не споделя възражението на въззиваемата, че до деактуването на имота като държавен, общината била загубила правото да претендира собственически права върху него, съгласно чл.158, ал.2 от ППЗДС. Сочената разпоредба сочи реда за удостоверяване правото на собственост на общината, но не засяга правото на собственост на последната, ако такова е възникнало в патримониума ѝ по силата на закона.

Настоящата инстанция не споделя и оплакването в жалбата, че тъй като общината претендирала право на собственост само на основание §10 от ПЗР от ЗОС, то и единствено подлежало на разглеждане в настоящото производство. В исковата молба ищцовата страна излага обстоятелства и твърди, че процесният имот е общинска собственост, позовавайки се на това, че е придобила имота като бивш държавен имот/при наличие на основание за придобиването му чрез отчуждаване и липса на отмяната му/, отреден за обществено мероприятие на общината и след влизане в сила на ЗОС и на това, че закон е предвидил това. Въпреки, че за ищеца не съществува такова задължение, последният е посочил чл. 2, ал. 1, т. 1 ЗОС, което е общо основание, сочещо, че общината е собственик на имотите, за които закон предвижда това. Ето защо и приемайки, че общината е станала собственик на

процесния имот по силата на закона, съдът не е излязъл извън обхвата на настоящия спор. Освен това, при предявения иск за собственост от общината и направеното от ответната страна възражение за придобиване на имота по давност, последната има доказателствената тежест да установи релевираното от нея придобивно основание, което съдът приема, че не е осъществено, поради гореизложените съображения.

Ето защо и ответницата не е могла да придобие имота по давност. Само за пълнота следва да се отбележи и че установяването на фактите, обуславящи основателността на заявеното от ответницата възражение за придобиване на имота по давност, следва да се извърши чрез пълно и пряко доказване, каквото в случая от страна на ответницата не бе проведено. Ответната страна, позоваваща се на придобивната давност, не успя да създаде абсолютно сигурна достоверност в истинността на съответното фактическо твърдение, което изключва всяко съмнение и колебание от тази достоверност, а именно да установи по безсъмнен начин елементите на фактическия състав на чл.79, ал.1 от ЗС.

Свид. С.С. излага, че след 1993-1994г., ответниците облагородили имота и поставили ограда, но не става ясно кога точно са предприели тези действия. Заявява, че помагал на ответницата и семейството ѝ, да разчистват мястото и да го оградят, но показанията му не сочат на точен момент в миналото. Свид.М.К. също сочи, че от 1995-1996г. ответницата и семейството ѝ започнали да ползват имота, като го обработват., но това не сочи на извод за упражняване на фактическа власт върху имота изцяло и според предназначението му / още повече че се установява наличието на жилищни постройки в него, което прави мястото прилежащо към тях/ и не навеждат на упражняване на собственически правомощия в пълен обем. От показанията на свидетеля също не става ясно и кога имотът е бил ограден от ответницата, с поставени врата и катинар.

Предвид изложеното съдът намира, че заявената установителна претенция се явява основателна и следва да бъде уважена.

На основание чл.537, ал. 2 от ГПК следва да бъде отменен нотариален акт за собственост на недвижим имот № ....2022г. на нотариус с рег.№024, с който на 16.11.2022г. ответницата В. Д. Р. била призната за собственик по давностно владение на поземлен имот с идентификатор 83510.659.366 с площ от 1322 кв.м., стар номер 805800, находящ се в гр.Шумен, ул.“.....

Предвид изложеното, първоинстанционното решение следва да бъде отменено, и вместо него постановено друго, с което заявената претенция бъде уважена.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, ответната страна следва да заплати на ищцовата, направените по делото разноски в размер на 1013.66лв. пред първата инстанция /653.66лв.-заплатени държавни такси и възнаграждение на вещото лице по СТЕ, и 360лв.-юрисконсултско възнаграждение в съответствие с разпоредбата на чл. 78, ал. 8 ГПК вр. чл. 37 от ЗПП, вр. чл. 25, ал. 1 вр. ал. 2 НЗПП/, както 570.76лв. разноски за въззивната инстнация/210.76лв.-държавна такса и възнаграждение на вещото лице по допълнителната СТЕ, и 360лв. юрисконсултско възнаграждение.

Водим от горното, и на основание чл. 271 от ГПК, Шуменският окръжен съд

## **РЕШИ:**

ОТМЕНЯВА решение №763 от 13.10.2023г. по гр.д.№177/2023г. на ШРС, като вместо това постановява:

ПРИЗНАВА за установено по отношение на В. Д. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* с адрес гр.Шумен, ул.“.... № 14, ет.2, ап.4, че община Шумен, бул.“....“№17, е собственик на поземлен имот с идентификатор 83510.659.366 с площ от 1322 кв.м., находящ се в урбанизираната територия на гр.Шумен, ул.“...., при съсед: 83510.659.365, 83510.659.362, 83510.659.361, 83510.659.359, 83510.659.358, 83510.659.356, 83510.659.355.

На основание чл.537, ал. 2 от ГПК отменява нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение № ....2022г. на нотариус с рег.№024.

ОСЪЖДА В. Д. Р. да заплати на община Шумен направените по делото разноси в размер на 1013.66лв. пред първа инстанция и в размер на 570.76лв. - за въззивната инстанция.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС на РБългария в едномесечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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